

# TABLE DES MATIERES

<b>PREAMBULE</b>	<b>5</b>
<b>I. SITUATION PHYSIQUE, HUMAINE ET ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE</b>	<b>6</b>
<b>II. HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME DE TAVERNY</b>	<b>9</b>
<b>III. OBJECTIFS DE LA REVISION ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE</b>	<b>10</b>
<b>IV. LES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES</b>	<b>14</b>
1. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE	14
A. Principaux objectifs du SDRIF	14
B. La traduction des objectifs du SDRIF dans le Val d'Oise	16
C. Grands principes et règles d'utilisation du sol	16
2. PRESCRIPTIONS NATIONALES	20
3. PERIMETRES ET INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES	20
A. L'espace naturel sensible (le « PENS »)	20
B. Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)	21
C. Réserve aquifère	21
D. Vestiges archéologiques	21
E. Contraintes géotechniques	21
4. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	23
5. LE PROJET D'INTERET GENERAL « GYPSE »	25
6. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	25
7. LE P.D.U. D'ÎLE-DE-FRANCE	25
8. LA PRISE EN COMPTE DE L'A 115	25
<b>PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>26</b>
<b>I. L'OCCUPATION ACTUELLE DES SOLS</b>	<b>27</b>
1. L'ESPACE URBAIN CONSTRUIT	27
2. L'ESPACE URBAIN NON CONSTRUIT	29
3. L'ESPACE RURAL	29
<b>II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL</b>	<b>30</b>
LE MILIEU NATUREL	30
A. Le relief	30
B.	30
La géologie	30
C. L'hydrogéologie et l'hydrologie	32
D. La climatologie	33
2. PAYSAGES ET ESPACES VERTS	35
A.	37
La Forêt de Montmorency	37
B.	39
La lisière de la forêt de Montmorency, le coteau	39

C. Le espaces paysagers situés au Sud-Est (le périmètre d'espace naturel sensible de Boissy-Taverny	41
D. Les espaces paysagers situés à l'Ouest de la commune	43
E. Le vallon du Montubois	44
F. Les arbres isolés	45
3. QUALITES ET CONTRAINTES DE L'ENVIRONNEMENT	46
A. L'air	46
B. L'eau	49
C. L'assainissement	51
D. Le bruit	57
E. Les déchets	58
F. Les risques naturels majeurs	61
G. Les risques technologiques et sanitaires	64
H. La réglementation de la publicité, des enseignes et pré-enseignes	68
<b>III. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN</b>	<b>69</b>
1. L'ESPACE URBAIN	69
A. Histoire du développement urbain de Taverny	69
B. Les coupures majeures	73
C. Les entrées de ville	74
D. La morphologie urbaine	81
E. Le patrimoine bâti	84
F. Les vestiges archéologiques	85
2. LA VOIRIE ET LES DEPLACEMENTS	86
A. La voirie et le réseau viaire	86
B. Les transports en commun	95
C. Les circulations douces	98
D. Le stationnement	101

<b><u>DEUXIEME PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE</u></b>	<b>103</b>
<b>I. LOGEMENTS ET POPULATION</b>	<b>104</b>
1. Les caractéristiques du parc de logements	104
2. Caractéristiques de la population	114
3. Estimation des besoins en logement	120
<b>II. LES EMPLOIS ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE</b>	<b>123</b>
1. La population active	123
2. Le tissu économique de Taverny	125
<b>III. LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS</b>	<b>133</b>
<b>IV. L'ETAT DES FINANCES COMMUNALES (1990-2000)</b>	<b>137</b>
<b><u>TROISIEME PARTIE :</u></b>	<b>142</b>
<b><u>DIAGNOSTIC GLOBAL : FORCES, FAIBLESSES, ENJEUX, BESOINS ET PREVISIONS</u></b>	<b>142</b>
<b><u>QUATRIEME PARTIE : CHOIX RETENUS POUR ELABORER LE P.A.D.D. ET LE ZONAGE</u></b>	<b>157</b>
<b>V. PREAMBULE : NOTRE PROJET DE VILLE POUR TAVERNY</b>	<b>158</b>
<b>VI. LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES</b>	<b>158</b>
<b>VII. ORIENTATIONS QUANTITATIVES DE DEVELOPPEMENT</b>	<b>160</b>
<b>VIII. ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT URBAIN</b>	<b>161</b>
1. FAVORISER UNE DOUBLE CENTRALITE	161
2. Assurer la diversité des fonctions urbaines	163
3. poursuivre le développement économique	164
4. Améliorer les déplacements tous modes confondus	165
5. créer une offre d'habitat diversifiée	170
6. PLANIFIER UNE MEILLEURE OFFRE D'EQUIPEMENTS PUBLICS	171
<b>IX. ORIENTATIONS GENERALES D'ENVIRONNEMENT, D'ECOLOGIE, ET DE PATRIMOINE</b>	<b>172</b>
1. préserver le patrimoine vert : « TAVERNY, VILLE VERTE »	172
2. préserver le patrimoine bâti	173
3. préserver les qualités du cadre de vie des tavernaciens et le fonctionnement des écosystèmes	174
<b><u>CINQUIEME PARTIE : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES</u></b>	<b>176</b>
<b>X. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU REGLEMENT PAR ZONES</b>	<b>177</b>
1. Dispositions applicables aux zones urbaines (U)	177
2. Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)	185
3. Dispositions applicables à la zone agricole (A)	187
4. Dispositions applicables à la zone naturelle (N)	188

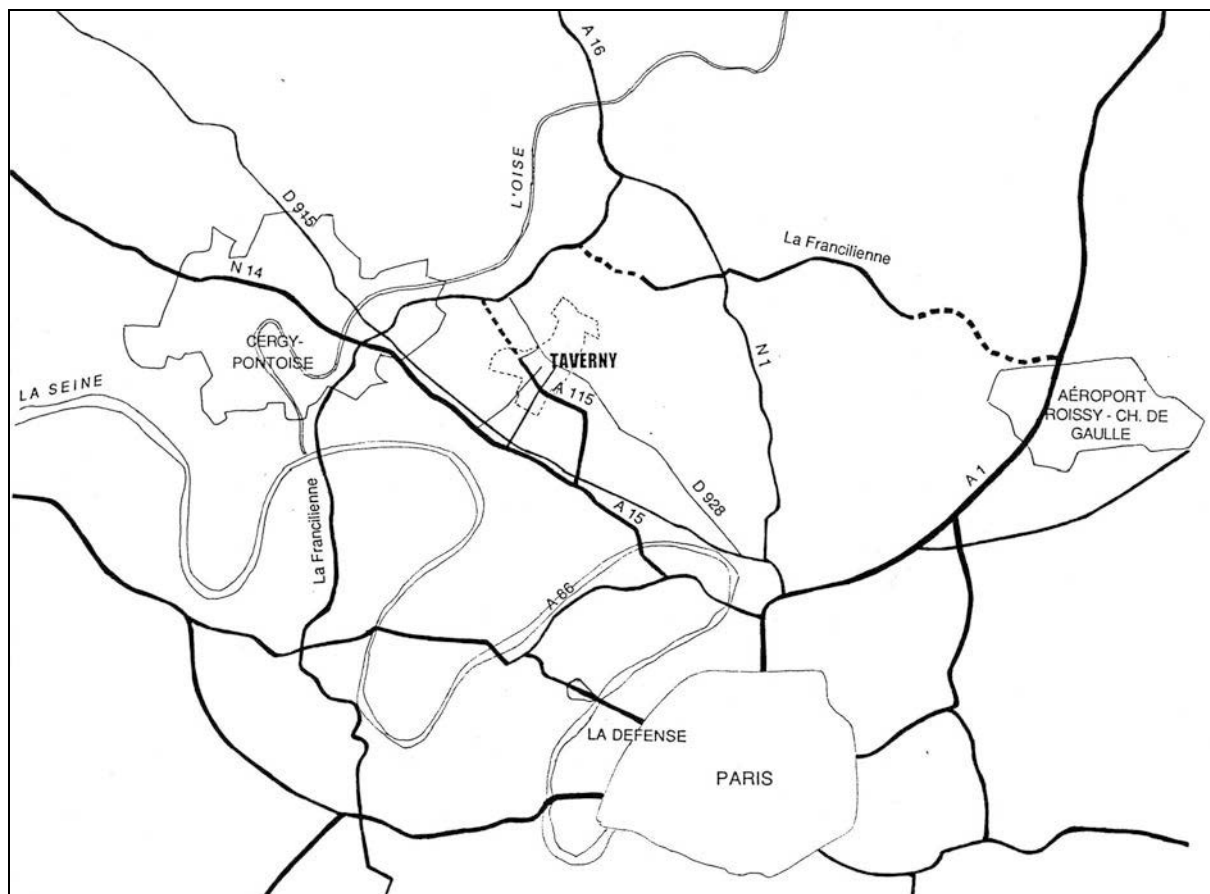
<b>XI.</b>	<b>TABLEAU DE COMPARAISON DES PRINCIPALES REGLES DU PROJET DE P.L.U. AVEC CELLES DU P.O.S. ACTUEL</b>	<b>192</b>
<b>XII.</b>	<b>PRESENTATION ET JUSTIFICATION PAR THEME</b>	<b>197</b>
1.	Favoriser les commerces en centre ville et dans les centres de quartier	197
2.	La protection et la promotion de la qualité architecturale	197
3.	La Protection des espaces verts remarquables et de la qualité du paysage	202
4.	L'intégration des plans d'urbanisme des ZAC dans le P.L.U.	205
5.	La taille minimale des terrains, la largeur de façade et la SHON résiduelle : une réforme importante	208
6.	LES AUTRES THEMES	208
<b>XIII.</b>	<b>LES EMPLACEMENTS RESERVES POUR CREATION OU ELARGISSEMENT DE VOIES, CIRCULATIONS DOUCES ET EQUIPEMENTS PUBLICS</b>	<b>210</b>
<b><u>SIXIEME PARTIE : INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES EN COMPTE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR</u></b>		<b><u>213</u></b>
<b>XIV.</b>	<b>LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>214</b>
<b>XV.</b>	<b>LES MESURES PRISES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>218</b>
1.	s'adapter aux contraintes géotechniques et aux risques	218
2.	mesures en faveur de la salubrité, l'hygiène, les nuisances et la santé	220
3.	mesures prises en faveur du paysage naturel et urbain	222
4.	mesures prises en faveur de déplacements moins nuisants	224

# ***PREAMBULE***

# I. SITUATION PHYSIQUE, HUMAINE ET ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE

## Dans l'Ile-de-France :

La commune de Taverny est localisée dans le Parisis, au Nord-Ouest de la région Ile-de-France, à 20 km de Paris Notre-Dame et à la frange de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise.



## Dans le Val d'Oise :

Taverny est située au centre du département du val d'Oise (Préfecture : Cergy), dans la vallée de Montmorency. La Commune est chef-lieu de canton et dépend de la Sous-Préfecture de Pontoise.

Taverny est entourée par les communes de :

- Béthemont-la-Forêt, Villiers-Adam et Frépillon au Nord ;
- Saint-Leu-la-Forêt et Plessis-Bouchard à l'Est ;
- Franconville au Sud ;

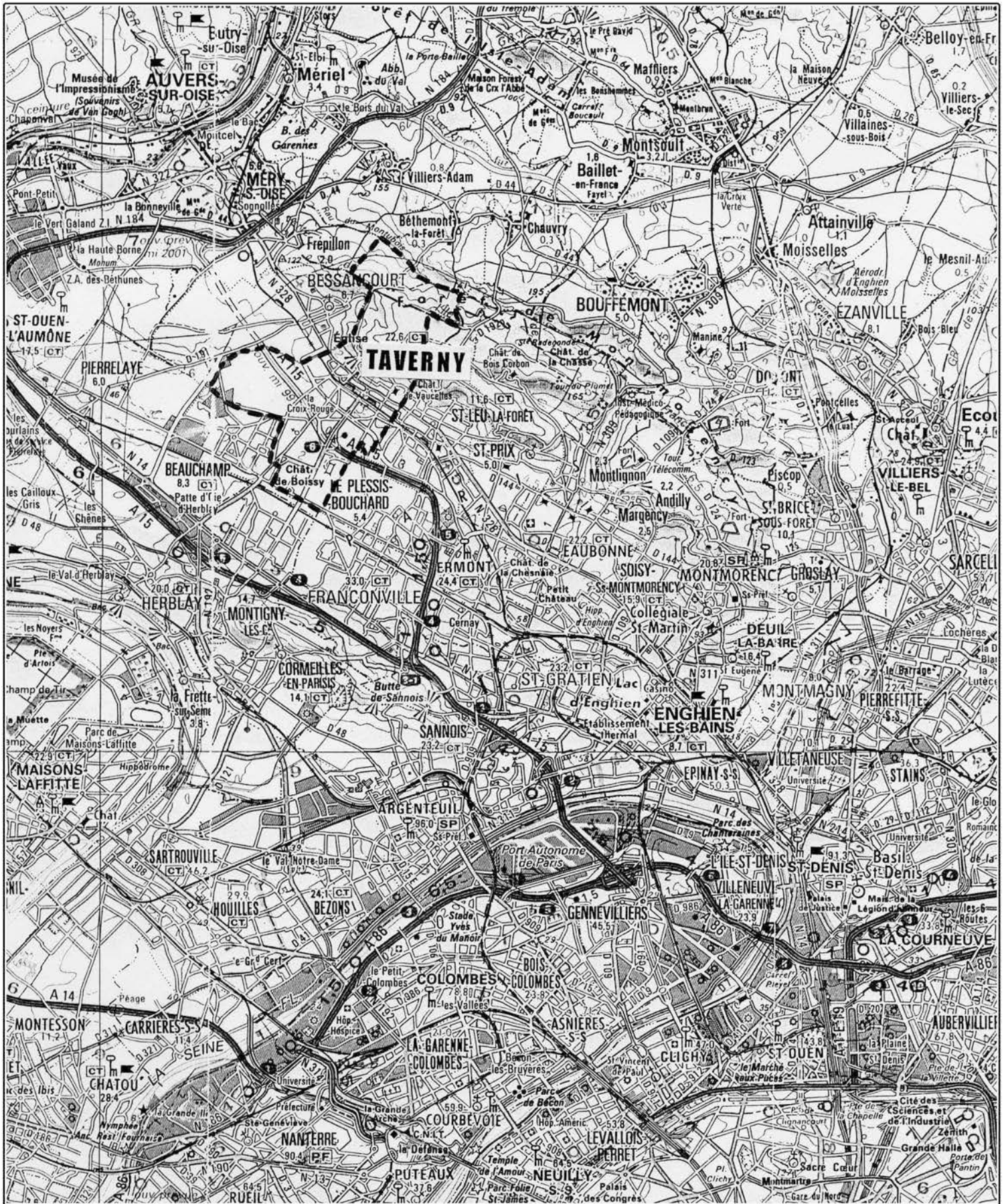
Beauchamp, Pierrelaye et Bessancourt à l'Ouest.



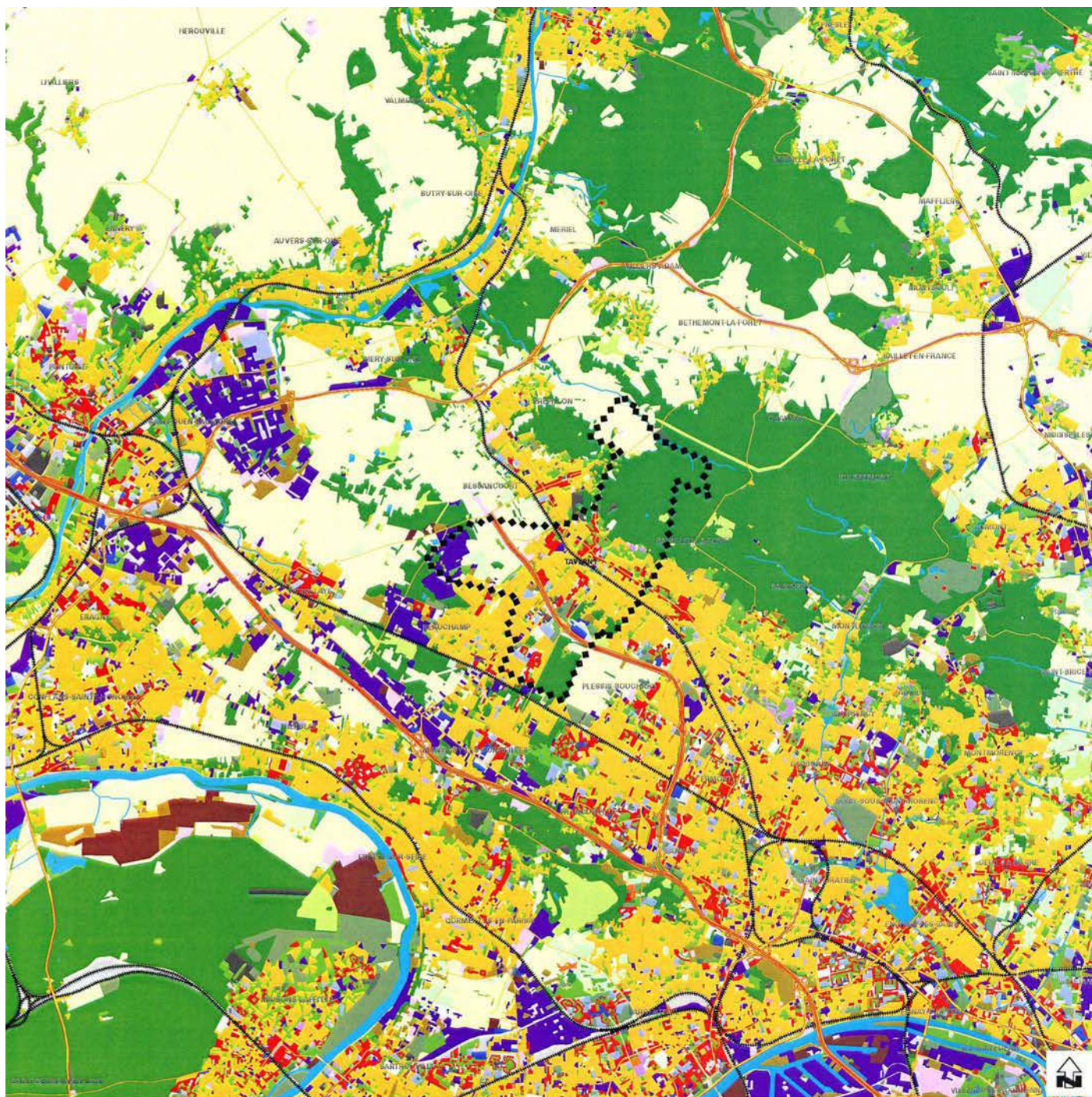
# SITUATION DE TAVERNY EN REGION PARISIENNE

1 / 100 00

SOURCE : IGN, 1997



## MODE D'OCCUPATION DES SOLS en 1999



- BOIS
- GRANDES CULTURES
- AUTRES CULTURES
- EAU
- AUTRE RURAL
- PARCS ET JARDINS
- SPORT (ESPACES OUVERTS)
- TERRAINS VACANTS
- HABITAT INDIVIDUEL
- HABITAT COLLECTIF
- HABITAT AUTRE

- ACTIVITES SECONDAIRES
- ACTIVITES TERTIAIRES
- SPORT (CONSTRUIT)
- EQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT
- EQUIPEMENTS DE SANTE
- CIMETIERES
- AUTRES EQUIPEMENTS LOCAUX
- ADMINISTRATIONS
- GRANDS EQUIPEMENTS
- TRANSPORTS
- CHANTIERS

ECHELLE: 1/100000

- Hydrographie
- Chemin de fer
- Autoroutes, voies rapides
- Nationales
- Départementales

Source : MOS 1999 - IAURIF

Source : IAURIF

### Infrastructures routières :

La desserte routière de Taverny est principalement assurée par la RD 928 (rue de Paris) et l'A115. Par ailleurs, la RD 106 et la RD 407 permettent de rejoindre la RD 14 et l'A15, situées au Sud de Taverny.

L'A115 prolongée en 2004 jusqu'à la Francilienne (RN 184) a été inaugurée fin 2004. Taverny se situe désormais sur un axe de passage, ce qui favorisera le développement des zones d'activités et l'attractivité des secteurs d'habitat.

Par ailleurs, Taverny bénéficie, au terme du bouclage de la Francilienne, d'une liaison privilégiée avec l'aéroport international de Roissy-Charles de Gaulle, situé à près de 30 km par la route.

### Infrastructures ferroviaires :

Taverny bénéficie actuellement de plusieurs liaisons ferroviaires avec Paris :

- la ligne Paris Nord-Valmondois (gare du Nord) qui dessert les gares de Taverny et de Vaucelles situées toutes deux sur le territoire de Taverny. Cette ligne connaît actuellement quelques dysfonctionnements.
- la ligne Paris Nord-Pontoise (gare du Nord) et la ligne C du RER qui desservent la gare de Montigny-Beauchamp. Située sur la commune de Beauchamp, non loin de Taverny, cette ligne est très utilisée par les tabernaciens.

### La population tabernacienne :

Taverny comptait 25.909 habitants au recensement de 1999. Son poids démographique est important par rapport à celui des communes environnantes, en particulier vis-à-vis des communes du coteau sud de la forêt de Montmorency. Taverny est la commune la plus peuplée de ce secteur.

## **II. HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME DE TAVERNY**

Jusqu'en 1980, le document d'urbanisme local en vigueur à TAVERNY fut le « Plan Directeur d'Urbanisme Intercommunal n°33 » (PDUI 33), élaboré par l'Etat en 1956, modifié et publié en dernier lieu par arrêté du ministre de l'Equipement en date du 30 juin 1970.

L'élaboration conjointe entre la Commune et l'Etat du premier P.O.S. de TAVERNY a été prescrite par arrêté préfectoral en date du 29 avril 1974. Au terme des études, le plan a été publié le 24 avril 1980, mis à l'enquête publique puis enfin approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 février 1981.

Depuis la loi de décentralisation n°83-8 du 7 janvier 1983, la Commune a pleine compétence pour déterminer sa politique d'urbanisme et élaborer, modifier et réviser le POS en conséquence. La loi n°85-729 du 18 juillet 1985 a donné également compétence à la Commune pour créer les zones d'aménagement concerté (ZAC).

C'est ainsi qu'une première révision totale a été prescrite le 16 décembre 1983, puis approuvée par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 1988.

Une seconde révision totale fut lancée en mars 1990, mais des impératifs de rapidité conduisirent dans un premier temps à une approbation partielle le 29 novembre 1991 dans le secteur du « Chêne Bocquet », couvrant la zone du cimetière et du CTM, ainsi que la zone de la future ZAE du Chêne Bocquet. Cette révision partielle visait donc à créer une zone d'urbanisation à vocation d'activités et à positionner l'emplacement de ces deux équipements publics.

Puis, la révision initiée en 1990 fut conduite à son terme pour le reste du territoire communal et conduisit à l'approbation du POS partiel le 23 septembre 1992.

La majeure partie de l'urbanisation du territoire communal se déroulant dans la partie ouest de la commune, une nouvelle révision partielle fut lancée le 28 juin 1996, puis approuvée le 28 mai 1999. Cette révision avait pour but

de mettre en place des zones d'urbanisation futures à vocation d'activités (ZAE du Chêne Bocquet et zone NAe de la Garenne), en conformité avec le SDRIF de 1994, tout en préservant une grande partie des terres agricoles. Elle a également permis d'inscrire l'emplacement réservé de l'A 115 prolongée. Ce nouveau POS couvre une superficie beaucoup plus grande que le POS partiel de 1991. En conséquence, il se substitue pour partie au POS partiel de 1992.

**Le POS résultait donc de l'approbation de deux POS partiels :**

- l'un concernant la partie centrale de la Ville (délibération du conseil municipal en date du 23 septembre 1992) ;
- l'autre concernant le secteur Ouest (délibération du conseil municipal en date du 28 mai 1999).

**La Ville était en outre couverte par 8 plans d'aménagement de zone (PAZ) (cf. cinquième partie).**

Toutefois, de nombreuses mises à jour et modifications sont venues actualiser le P.O.S. entre 1992 et 2004.

Le P.O.S. de 1992 a été révisé partiellement d'office par arrêté préfectoral en date du 14 avril 2000 pour le mettre en compatibilité avec le Projet d'intérêt général « Gypse ». Cette révision a concerné les articles ND 1 et NC 1 du règlement.

En outre, une modification a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 20 décembre 2002, dans le but de permettre l'édification du centre culturel : la zone NAa a été transformée en zone UD.

Puis par arrêté préfectoral du 7 novembre 2003, le POS partiel « secteur Ouest » a été mis en compatibilité avec le projet de route départementale de liaison entre l'A 115 et la RD 191.

Enfin, une modification a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2004, dans le but de retoucher les règles et les limites de la zone NAe.

### **III. OBJECTIFS DE LA REVISION ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

#### **Les objectifs de la présente révision sont :**

- En matière démographique, Taverny a cessé d'être une ville à forte croissance résidentielle. Les données du recensement général de 1999 doivent être analysées et prises en compte pour établir dans le futur PLU un nouvel objectif de population à l'horizon 2015.

- En matière d'habitat, le marché du logement est tendu à TAVERNY et certains logements sont confortables. La révision doit permettre de créer des conditions de l'émergence d'une offre de logements diversifiée et de qualité, y compris en logement social.

- En matière de développement économique, Taverny doit renforcer son rôle de pôle économique important dans la Vallée de Montmorency. Les ZAE se sont rapidement développées, mais il faut encore améliorer l'équilibre habitat/emploi. Le PLU devra comporter des espaces d'urbanisation à vocation économique, et permettre la dynamisation des espaces commerciaux existants.

- En matière de déplacements, Taverny souffre d'importantes coupures urbaines et d'une mauvaise qualité de la desserte ferrée. Toutefois, la desserte autoroutière sera achevée en 2003. La révision doit être «gagée pour faciliter les déplacements, quelque soit le mode de transport, et pour mieux partager l'espace public, en cohérence avec les principes du plan régional de déplacements urbains.

- En matière d'espaces verts et de paysage, Taverny est une ville située dans la «Ceinture Verte» francilienne. Plus de la moitié de son territoire est voué au végétal (forêt de Montmorency, espaces boisés, jardins privés, parcs publics, etc.). La révision du POS doit être engagée pour protéger plus finement ce cadre végétal, et parfois même le restituer, ainsi que pour préserver une activité agricole.

- En matière d'organisation de l'espace urbain, les centralités sont peu développées. La révision du POS oit être engagée afin d'affirmer la cohésion du territoire communal par une réelle double centralité (centre ancien et Verdun-Plaine) et de développer l'identité de chaque quartier.

- En matière réglementaire, le POS partiel de 1992 et le POS partiel de 1999 doivent être retouchés en de nombreux endroits afin d'actualiser et de clarifier les règles d'urbanisme. La révision permettra également d'intégrer les anciennes zones d'aménagement concerté et de réviser les règles d'urbanisme de ces quartiers qui sont désormais achevés et qui participent à la vie de la commune et à son devenir. En conclusion, la Ville besoin de disposer d'un document d'urbanisme conforme aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme, unique, plus clair et plus lisible.

La présente révision vise aussi à refondre le règlement, en tirant les leçons de l'application du règlement actuel et en utilisant les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.

Cette révision est également menée pour rendre compatible le POS/PLU avec le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile de France), sur la partie de 1992, et le PDU (Plan de Déplacements Urbains), approuvé fin 2000.

Cette révision est enfin l'occasion de confectionner pour la première fois des documents cartographiques informatisés, en utilisant pleinement les potentialités du système d'information géographique dont s'est doté la Ville depuis 1998.

### **La procédure**

Deux révisions partielles de P.O.S. avaient été prescrites dans un premier temps, le 29/01/1998 pour le POS de 1992, et le 28/04/2000 pour le POS Ouest.

A compter du 1<sup>er</sup> avril 2001, les POS sont remplacés par des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Les procédures de révision de POS en cours, non arrêtées à cette date, se poursuivent sous le nouveau régime du PLU.

Le conseil municipal a donc décidé le 26 avril 2002 de poursuivre les procédures en cours sous le nouveau régime et pour l'ensemble de la commune (en effet, les révisions partielles ne sont plus prévues par la loi S.R.U.), comprenant les 2 POS partiels et les huit PAZ.

Une commission de P.O.S. réunissant les personnes publiques a eu lieu le 8 novembre 2000, puis le 9 octobre 2003.

### **Compte rendu du déroulement des opérations de concertation**

En application de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme, une concertation a eu lieu pendant toute la durée de l'élaboration du P.L.U., c'est-à-dire à compter de la délibération du 26 avril 2002 et jusqu'à la délibération arrêtant le projet de P.L.U..

Un affichage a été placé sur l'ensemble des panneaux administratifs. Les expositions et réunions publiques ont fait l'objet d'affichages sur ces mêmes panneaux.

Un registre a été mis à disposition du public à compter du 12 juillet 2002 afin de permettre d'y consigner toutes remarques, suggestions ou propositions.

Une page spéciale d'information a été mise en ligne sur le site Internet de la Ville, sans interruption à ce jour, afin de renseigner le public sur le contexte réglementaire, les modalités d'élaboration, les modalités de la concertation, les objectifs de la révision et le calendrier prévisionnel. La page a été enrichie et actualisée au fur et à mesure du déroulement de la concertation.

Un premier temps fort de la concertation a consisté en la tenue d'une exposition en Mairie de mai à fin août 2003, présentant le diagnostic, les objectifs de la Ville et le projet global de développement, accompagnée de la parution d'une « Lettre du Maire » (n° 35), et d'une mise en ligne de documents sur le site Internet. Une série de réunions publiques a eu lieu. Ce temps fort a été annoncé par des encarts publicitaires dans la presse locale (Le Parisien). Les journaux locaux ont fait écho de ces manifestations.

Un deuxième temps fort de la concertation a consisté en la tenue d'une exposition en Mairie à compter du 29 mars 2004, présentant le règlement, le zonage, la liste des emplacements réservés, la liste des bâtiments remarquables protégés et le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.), complétant l'exposition antérieure. Cette exposition a été accompagnée de la parution d'une « Lettre du Maire » (n° 38), et d'une mise en ligne de nouveaux documents sur le site Internet (P.A.D.D., diagnostic, Lettre du Maire n°38, liste des emplacements réservés et du patrimoine remarquable protégé). Une réunion publique a eu lieu le 6 avril 2004. La presse locale a fait écho de ces manifestations.

Des informations ont été diffusées dans le bulletin municipal tout au long de la procédure.

Une concertation spécifique a eu lieu en ce qui concerne l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage, prévue au P.L.U., avec une exposition en Mairie sur ce thème du 22 novembre au 9 décembre 2003, accompagnée de la diffusion d'une brochure. Plusieurs emplacements possibles ont été présentés et celui situé au sud de l'autoroute a recueilli le plus d'avis favorables.

Le P.L.U. a été arrêté lors du Conseil Municipal du 30 avril 2004.

Les personnes publiques ont ensuite été consultées. L'Etat a rendu son avis aux termes d'un courrier daté du 2 septembre 2004.

L'enquête publique a eu lieu du 25 octobre 2004 au 26 novembre 2004.

Le Commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable assorti d'une réserve dans son rapport daté du 24 décembre 2004.

Le PLU est approuvé lors du Conseil Municipal du 4 mars 2005.

### **Le PLU, nouveau document d'urbanisme**

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a rénové en profondeur les documents de planification urbaine ainsi que le régime des zones d'aménagement concerté (ZAC). Cette loi remplace les plans d'occupation des sols et les plans d'aménagement de zones (dans les ZAC) par un document unique : **le plan local d'urbanisme**. Elle a été complétée par la loi n°2000-590 du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat ».

Dans l'esprit et la lettre de la loi, le PLU est plus riche et plus prospectif qu'un plan d'occupation des sols. Certes, le PLU continue de définir précisément le droit des sols, comme le faisait le POS, mais il doit surtout désormais déterminer un projet de développement urbain, économique et social d'ensemble.

Il doit être en cela compatible avec les normes juridiques supérieures, et notamment le nouvel article L 121-1 du code de l'urbanisme, le schéma directeur de la Région Ile-de-France (avril 1994) et le plan de déplacements urbains de la Région Ile-de-France (approuvé le 15 décembre 2000).

Cependant, le PLU présente deux documents supplémentaires, le projet d'aménagement et de développement durable, et les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le territoire de la Commune.

Le PLU doit donc exposer les différentes politiques à mettre en œuvre (urbanisme, logement, déplacements, action foncière, environnement...) et démontrer leur cohérence dans le temps et dans l'espace.

Les nouveaux articles du code de l'urbanisme, issus du décret n°2001-260 du 27 mars 2001, modifiés par le décret du 9 juin 2004, reproduits ci-après, définissent le contenu du présent plan local d'urbanisme.

*« Art. \*R. 123-1. - Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.*

*En zone de montagne, il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au a du III de l'article L. 145-3.  
Il est accompagné d'annexes. »*

*« Art. \*R. 123-2. - Le rapport de présentation :*

*1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;*

*2° Analyse l'état initial de l'environnement ;*

*3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

*4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

*En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »*

*« Art. \*R. 123-3. - Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »*

*« Art. R 123-3-1 : Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1. ».*

*« Art. R 123-3-2 : Les dispositions relatives aux zones d'aménagement concerté, prévues aux a et b de l'article L. 123-3, figurent dans le règlement du plan local d'urbanisme ou dans les orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques. »*

*« Art. R 123-4 : 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. »*

## IV. LES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

### 1. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) a été approuvé par décret du 26 avril 1994. Il a valeur de Schéma de Cohérence Territorial. (Art. L. 122-2 du Code de l'Urbanisme).

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur, en application de l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme.

**En l'absence de S.C.O.T., comme c'est le cas dans la commune de Taverny, en raison notamment de l'absence de structure intercommunale compétente, le PLU de la commune devra être directement compatible avec les dispositions du SDRIF.**

Il convient donc de présenter les objectifs généraux du SDRIF, puis leur traduction dans le Val d'Oise et la vallée de Montmorency, et enfin les règles d'utilisation des sols qu'il définit.

#### **A. Principaux objectifs du SDRIF**

Le projet d'aménagement organise la croissance et l'évolution maîtrisée de la région en affirmant trois principaux objectifs :

##### **Une préservation accrue de l'environnement.**

Le territoire communal de Taverny est situé dans la "ceinture verte d'Ile-de-France" qui comprend l'ensemble des espaces libres de toute urbanisation entre 10 et 30 km autour de Paris.

« La ceinture verte est constituée de :

- bois et forêts publics à entretenir ;
- parcs urbains qu'il s'agit de mettre en réseau ;
- domaines publics plantés mais enclos comme ceux de certains hôpitaux ou d'institutions publiques qu'il suffirait d'aménager ;
- domaines privés qu'il conviendrait d'ouvrir au public comme des parcs de châteaux ;
- équipements sportifs verts comme des hippodromes, des golfs ou des espaces récréatifs tels que certains terrains de sports ou d'espaces de bases de loisirs ;
- friches agricoles ;
- sites remarquables comme le ligne des Forts qu'il est possible de valoriser ;
- canaux qui ont besoin d'être réhabilités. (SDRIF, page 28)»

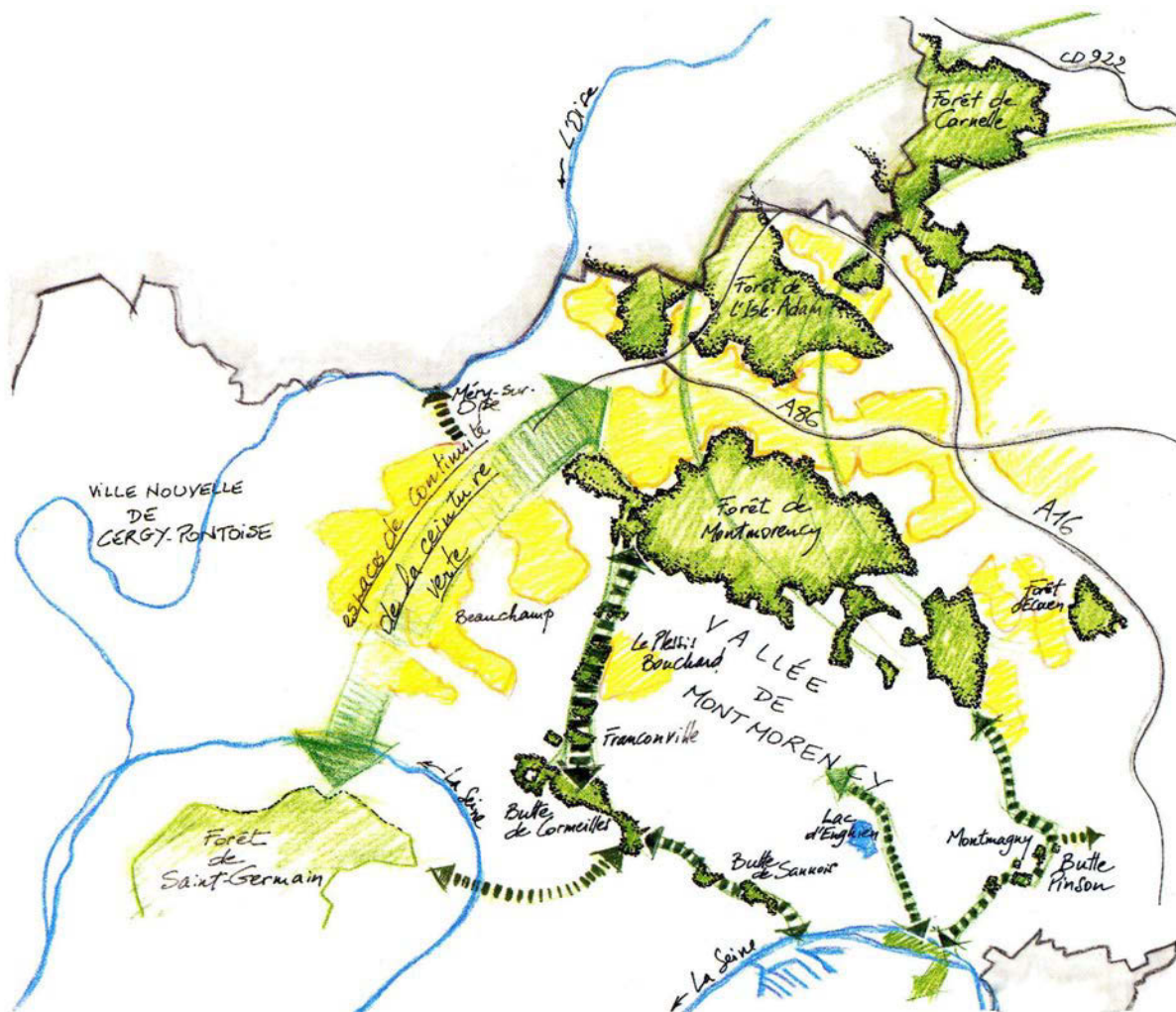
Il s'agira, dans ces espaces :

- « de garantir, autant que possible, le maintien et la valorisation des espaces naturels existants en contact direct avec l'urbanisation » ;
- « d'encourager le développement de nouveaux espaces naturels dans le but de constituer un réseau vert dans le tissu bâti dense de l'agglomération afin d'offrir des espaces de "respiration" aux habitants des lieux où pourraient se développer le maraîchage et l'horticulture » ;
- « de mettre en place un réseau de liaisons plantées entre les espaces verts existants de l'agglomération. »

Il importe d'une part de maintenir et reconquérir des friches agricoles à des fins d'agriculture spécialisée, de favoriser la création ou le développement des parcs et jardins, de permettre la réalisation d'itinéraires de promenade, d'autre part d'éviter que les extensions urbaines ne conduisent au mitage des champs, des vallées et des forêts qui confèrent à ce secteur de l'Ile-de-France un charme particulier.

Il s'agira également de préserver les entités agricoles les plus viables et de contribuer à renforcer la continuité des espaces agricoles, paysagers ou forestiers.

## SITUATION DE TAVERNY DANS LA CEINTURE VERTE



Source : Plan Vert Régional d'Ile de France, IAURIF, Octobre 1995

### Un développement économique et urbain maîtrisé et polycentrique

Le développement économique de l'Ile-de-France est basé sur une organisation urbaine polycentrique comportant des pôles de différentes envergures : centres d'envergure européenne, secteurs de redéveloppement de la proche couronne et de la vallée de la Seine, villes nouvelles, villes de la couronne rurale.

Les perspectives de développement de l'Ile-de-France nécessitent la construction de logements et de locaux d'activités. Le SDRIF prescrit en conséquence l'ouverture d'espaces nouveaux à l'urbanisation (compris dans les espaces représentés en "saumon hachuré" sur les cartes) qui sont prélevés sur les espaces agricoles, selon un calendrier que le SDRIF indique.

### Le développement du réseau de transport routier et collectif doit permettre le polycentrisme

Le troisième objectif du SDRIF est de prévoir les infrastructures de transport et d'échanges qui irriguent les zones d'habitat, d'activités, de services et de loisirs.

Le réseau routier devra faire face à la très forte croissance des déplacements périphériques en grande couronne (plus de 75% entre 1990 et 2015). Il devra pour cela mobiliser toutes les infrastructures prévues, et passer d'une

configuration radiale à une configuration où les rocares seront largement développées et "bouclées".

En complément de ce réseau autoroutier (constitué par l'A 86 et la Francilienne), des voies rapides traditionnelles permettront d'alléger le trafic sur les voies locales en zone urbanisée, dont la saturation occasionne de fortes nuisances aux riverains, et pénalise la vie et les activités locales. Le prolongement de l'A 115 entre dans cette optique.

## **B. La traduction des objectifs du SDRIF dans le Val d'Oise**

### **Les objectifs d'aménagement**

Le Schéma Directeur s'attache à valoriser les atouts du département et à mettre en place un aménagement équilibré, autour des deux pôles d'envergure régionale ou européenne que sont Roissy et la ville nouvelle de Cergy-Pontoise.

Il faudra en priorité assurer un développement harmonieux en passant par l'amélioration de l'équilibre habitat-emploi et en veillant à un rééquilibrage à l'intérieur du département. Les objectifs poursuivis aboutiront à une progression de 190 000 habitants et 130 000 emplois en 2015.

Pour cela, le SDRIF recommande :

- de s'appuyer sur la diversité urbaine existante dans le Val d'Oise et de promouvoir les trois grands pôles complémentaires que sont Cergy-Pontoise, l'est du Val d'Oise et le secteur d'Argenteuil ;
- de désenclaver la vallée de Montmorency et d'associer au développement les villes et bourgs ruraux (en particulier Persan-Beaumont) ;
- de réaliser de nouvelles infrastructures fondées notamment, sur les relations Est-Ouest ;
- de protéger et de valoriser le patrimoine naturel en maintenant des espaces naturels à l'intérieur de l'agglomération (butte de Corneilles, coupures vertes) et en préservant les espaces ruraux du Vexin et de la plaine de France et les massifs forestiers (Montmorency, Carnelle et L'Isle-Adam).

### **Les orientations territoriales concernant la Vallée de Montmorency**

La Vallée de Montmorency qui accueille près du tiers de la population du Val d'Oise est une poche importante de sous-emploi. Elle devra, elle aussi, profiter des nouvelles infrastructures qui la désenclaveront en améliorant sa liaison avec la ville nouvelle, Roissy, La Défense et le secteur de la Plaine Saint-Denis, pour « *asseoir des projets urbains mixtes et diversifiés et affirmer de véritables centralités* » (SDRIF, page 205).

## **C. Grands principes et règles d'utilisation du sol**

La réalisation de ces trois principaux objectifs d'aménagement se traduit par l'écriture de règles précises en corollaire des trois principes suivants et avec lesquelles les documents locaux d'urbanisme doivent être compatibles :

- préserver et valoriser les espaces boisés, paysagers et agricoles ;
- maîtriser l'évolution du tissu urbain existant et organiser le développement des espaces d'urbanisation nouvelle ;
- réserver les emplacements correspondant aux futures infrastructures de transport à la suite des consultations publiques préalables.

Le SDRIF comprend une partie cartographique au 1/150 000ème représentant les orientations et les principes d'utilisation du sol exprimés dans le rapport de présentation.

Cette représentation cartographique distingue sur le territoire de Taverny cinq types de zone (espaces boisés, espaces paysagers, espaces urbanisés, espaces urbanisables et espaces partiellement urbanisables).

Le territoire communal est concerné par les zones suivantes :

### Les espaces boisés (zone vert foncé)

Les espaces boisés sont constitués des massifs forestiers publics ou privés et des grands domaines boisés. Ils structurent l'espace et donnent aux citoyens des lieux de ressourcement et de détente essentiels à leur équilibre. Ces espaces doivent être préservés de toute urbanisation, leur intégrité assurée et leurs lisières protégées.

A Taverny, les espaces boisés identifiés au SDRIF sont constitués :

- des massifs de la forêt domaniale de Montmorency (au nord) ;
- du bois de Boissy (au sud) ;
- du bois des Aulnays (à l'est) ;
- du bois de Beauchamp (à l'ouest).

En lisière de la forêt de Montmorency et du bois de Beauchamp, toute nouvelle urbanisation est interdite à moins de 50 mètres, en dehors des sites urbains constitués, en application du SDRIF. Les massifs ont en effet, une surface de plus de 100 hectares.

### Les espaces paysagers (zone vert clair)

Les espaces paysagers donnent corps à la Ceinture Verte et constituent la Trame Verte d'agglomération. Les espaces paysagers dans la zone agglomérée, sont composés principalement d'espaces agricoles fragilisés, de parcs et de jardins, d'équipements largement plantés, de mails urbains.

Les seuls aménagements susceptibles d'être effectués dans ces espaces sont les bases de loisirs, les équipements sportifs et les équipements d'accueil des promeneurs, sous réserve :

- que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces ;
- qu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère ;
- qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec la gestion de ces espaces.

Ces dispositions excluent donc la réalisation d'installations lourdes irréversibles qui peuvent être localisées dans des espaces urbains ou d'urbanisation future. Une attention particulière doit donc être portée pour éviter toute atteinte irréversible à ces sites paysagers.

Sont définis comme espaces paysagers sur la commune de Taverny :

- le parc du château de Boissy (au nord du bois de Boissy) ;
- l'espace vert situé à l'ouest des bois des Aulnays entre la rue de Montmorency, l'avenue de la Division Leclerc et l'A 115 (cet espace est constitué principalement d'équipements sportifs) ;
- l'espace vert situé au Sud de la forêt de Montmorency entre les rues Gabriel Péri, de la Tuyolle, chemins des Cerises, des Hires, sente des Valençons, sente des Saussaies (centre hospitalier) ;
- l'espace situé au nord-ouest de la commune (prés et cultures) à la Vacherie et au domaine du haras Saint Jacques.

**La carte de ces bois et massifs, réalisée par la DDAF, est annexé au présent rapport.**

### Le tissu urbain existant (zone saumon)

Les logements, les emplois, les équipements qui répondent globalement aux besoins des franciliens et localement au développement de la commune doivent être implantés soit dans un tissu urbain existant, soit dans les espaces d'urbanisation nouvelle.

Les espaces urbanisés ont vocation à se densifier ou à accueillir une urbanisation nouvelle dans les espaces résidentiels. Ils devront préserver leur identité par un respect des formes urbaines existantes et par l'harmonie des nouvelles constructions avec le patrimoine urbain local.

### Les objectifs du SDRIF pour les zones déjà urbanisées sont :

- de créer les conditions d'évolution de ce tissu de façon à permettre la recherche d'un meilleur confort, le remplacement du patrimoine vétuste ou obsolète et l'accueil d'une partie de la population et des emplois nouveaux ;
- d'assurer un meilleur équilibre entre les habitants et les emplois, particulièrement dans les zones où le déséquilibre est le plus marqué ;
- d'assurer en tous lieux une qualité de vie aussi bonne que possible ; laisser ou rétablir toute leur place aux commerces et aux activités économiques de proximité ; favoriser l'amélioration des services collectifs sociaux, culturels, éducatifs et de transport ;
- de veiller au maintien ou au développement d'une offre de logements diversifiée et notamment éviter tout phénomène d'exclusion dans le cadre de la réhabilitation du tissu urbain.

### Les espaces urbanisables (zone saumon carroyée)

D'ici 2003, 50% de la superficie des espaces urbanisables devra être ouvert à l'urbanisation dans le Plan Local d'Urbanisme et d'ici 2015, la totalité de ces espaces devra l'avoir été.

Les espaces définis au SDRIF comme urbanisables, sur la commune de Taverny, sont situés à l'Ouest de la commune, en limite de la commune de Bessancourt et au Sud de l'A 115. Leur surface est légèrement inférieure à 80 hectares dont 50% devront être ouverts à l'urbanisation en 2003.

Actuellement, près de 25 hectares ont été ouverts. Le Plan Local d'Urbanisme devra ouvrir au minimum 16 ha pour respecter le ratio de 50% (**cf. courrier du préfet du 02/06/2003 en annexe**).

### Les espaces partiellement urbanisables (zone saumon hachurée)

Les espaces partiellement urbanisables ont pour objet l'accueil d'urbanisations nouvelles, tout en limitant la consommation d'espaces agricoles. Ainsi 30% de ces espaces peuvent être ouverts à l'urbanisation d'ici 2003 et 30% supplémentaire entre 2003 et 2015. Les 40% restants devront conserver leur vocation naturelle initiale.

Les espaces définis comme partiellement urbanisables, sur la commune de Taverny, sont situés à l'Ouest de la commune, en limite de la commune de Bessancourt, au Nord de l'A 115.

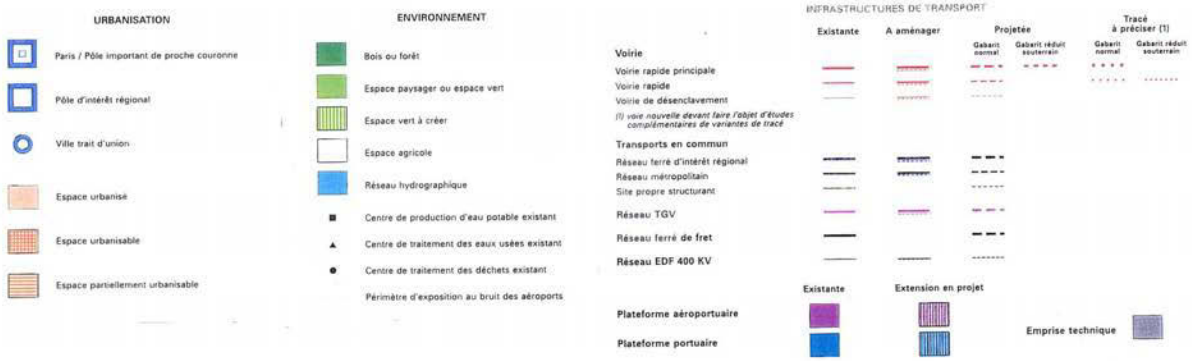
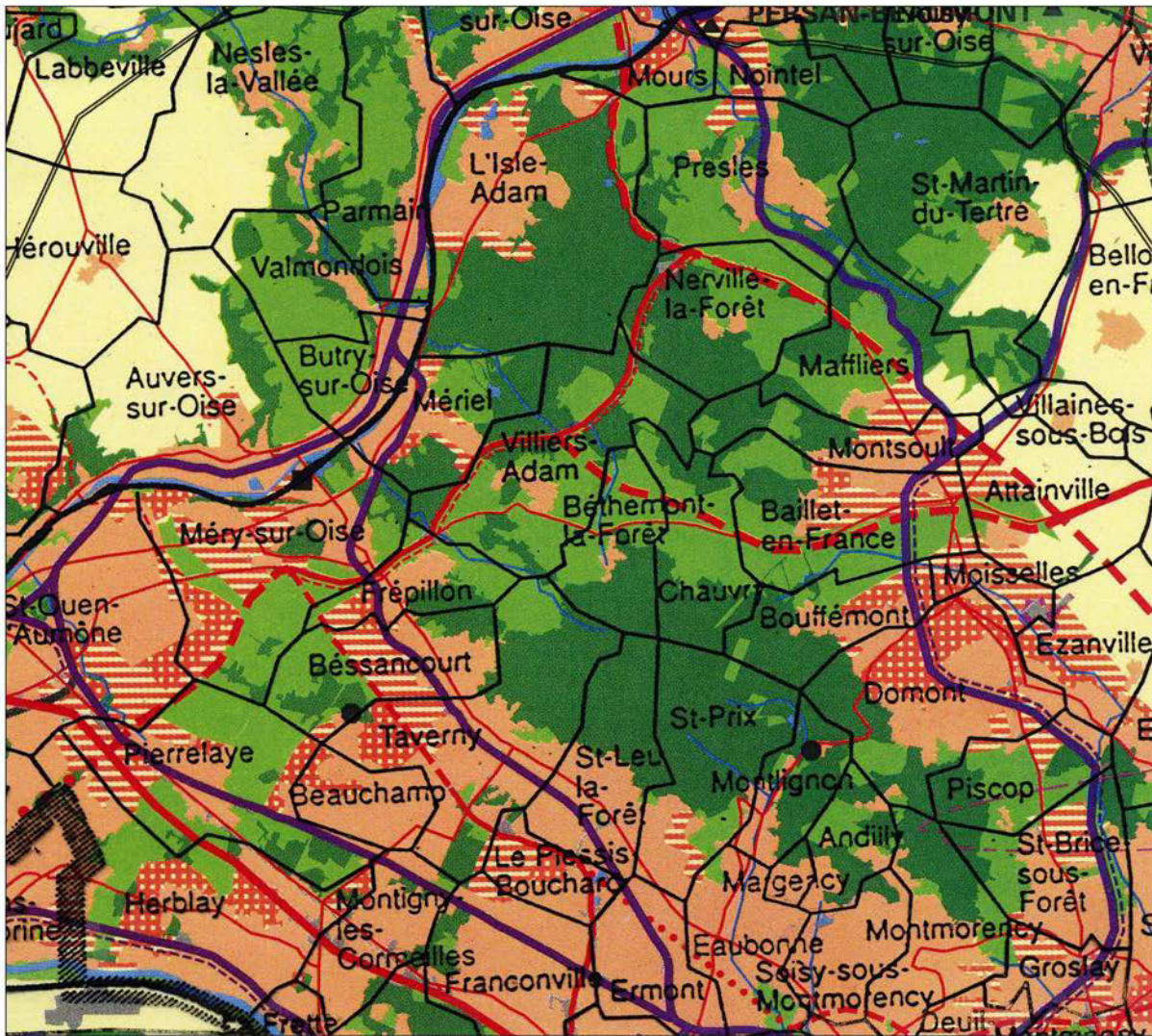
La surface totale des espaces partiellement urbanisables est de 46 hectares (cf. courrier du Préfet du 02/06/2003).

Environ 18 hectares devront être conservés dans leur vocation naturelle initiale.

En mars 2004, 23 hectares sont urbanisés ou urbanisables (zone NAe du POS, plus une partie de la ZAC des Lignièrès), soit 50% de la zone cartographiée par le SDRIF. Le Plan Local d'Urbanisme ne peut donc ouvrir à l'urbanisation qu'une superficie d'environ 4,5 hectares dans le secteur agricole en limite de Bessancourt pour ne pas franchir le seuil des 60%.

# SCHEMA DIRECTEUR DE L'ILE-DE-FRANCE

## DESTINATION GÉNÉRALE DES SOLS



## 2. PRESCRIPTIONS NATIONALES

Aux termes de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, issu de la loi SRU, les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

- « L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable » ;
- « La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux »;
- « Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Ce qui implique la prise en compte des dispositions définies par les lois suivantes :

1. Loi solidarité et renouvellement urbains (n° 2000-1208 du 13 décembre 2000),
2. Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (n°96-1236 du 30 décembre 1996),
3. Loi sur l'eau (n°92-3 du 3 janvier 1992),
4. Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993,
5. Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 ("loi Barnier"),
6. Loi sur l'élimination des déchets et installations classées pour la protection de l'environnement (n°92-646 du 13 juillet 1992).
7. Loi relative à la lutte contre le bruit (n°92-1444 du 31 décembre 1992),
8. Loi sur le risque d'exposition au plomb (d'où découle l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2000).

## 3. PERIMETRES ET INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

### A. L'espace naturel sensible (le « PENS »)

Un périmètre comprenant les bois des Aulnays (7 hectares) et de Boissy (36 hectares) fait l'objet d'une protection au titre d'espace naturel sensible (délibération du Conseil Général en date du 25/02/1994).

Ces espaces, ainsi que des espaces verts de moindre superficie situés sur les communes de Plessis-Bouchard, Saint-Leu-la-Forêt et de Beauchamp, sont gérés par le SIEGENS (syndicat intercommunal d'études et de gestion des espaces naturels sensibles). Le PENS est présenté dans l'état initial de l'environnement (chapitre « espaces paysagés au sud-est de la Commune »). Voir aussi en annexe le plan des périmètres de droit de préemption.

La délimitation du périmètre d'E.N.S. a pour objet de permettre l'acquisition, la protection et l'aménagement de ces espaces par la région et le département, et ainsi d'agir contre les dégradations et les fortes pressions foncières.

## **B. Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)**

Le territoire de Taverny compte deux ZNIEFF, représentées sur la carte page suivante :

- Une ZNIEFF de type I se situe au sein du massif forestier de Montmorency (elle est entièrement enserrée dans la ZNIEFF de type II). Située sur l'extrême Nord-Est de la commune de Taverny, elle s'étend également sur 4 autres communes. Elle présente un intérêt floristique.
- Une ZNIEFF de type II, intitulée "Forêt de Montmorency", s'étend sur 2 500 hectares sur l'ensemble du massif forestier. Son intérêt est floristique.  
Sur le territoire de Taverny, elle couvre une partie des espaces boisés situés au nord de la commune et faisant partie de la forêt domaniale de Montmorency.

## **C. Réserve aquifère**

Taverny possède dans son sous-sol une réserve aquifère importante résultant de l'infiltration des eaux de pluie dans les sables de surface et leur accumulation sur les argiles imperméables inférieures.

Le niveau de la réserve aquifère oscille saisonnièrement, mais se situe à une vingtaine de mètres seulement sous le replat sommital de la butte.

Cette réserve aquifère constitue une richesse naturelle dont il convient de préserver la qualité. Il convient alors d'interdire tout déversement de matériaux sur le sol, susceptible de polluer cette réserve d'eau.

## **D. Vestiges archéologiques**

La commune de Taverny compte de nombreux secteurs archéologiques (Cf. première partie, chapitre « L'espace urbain »).

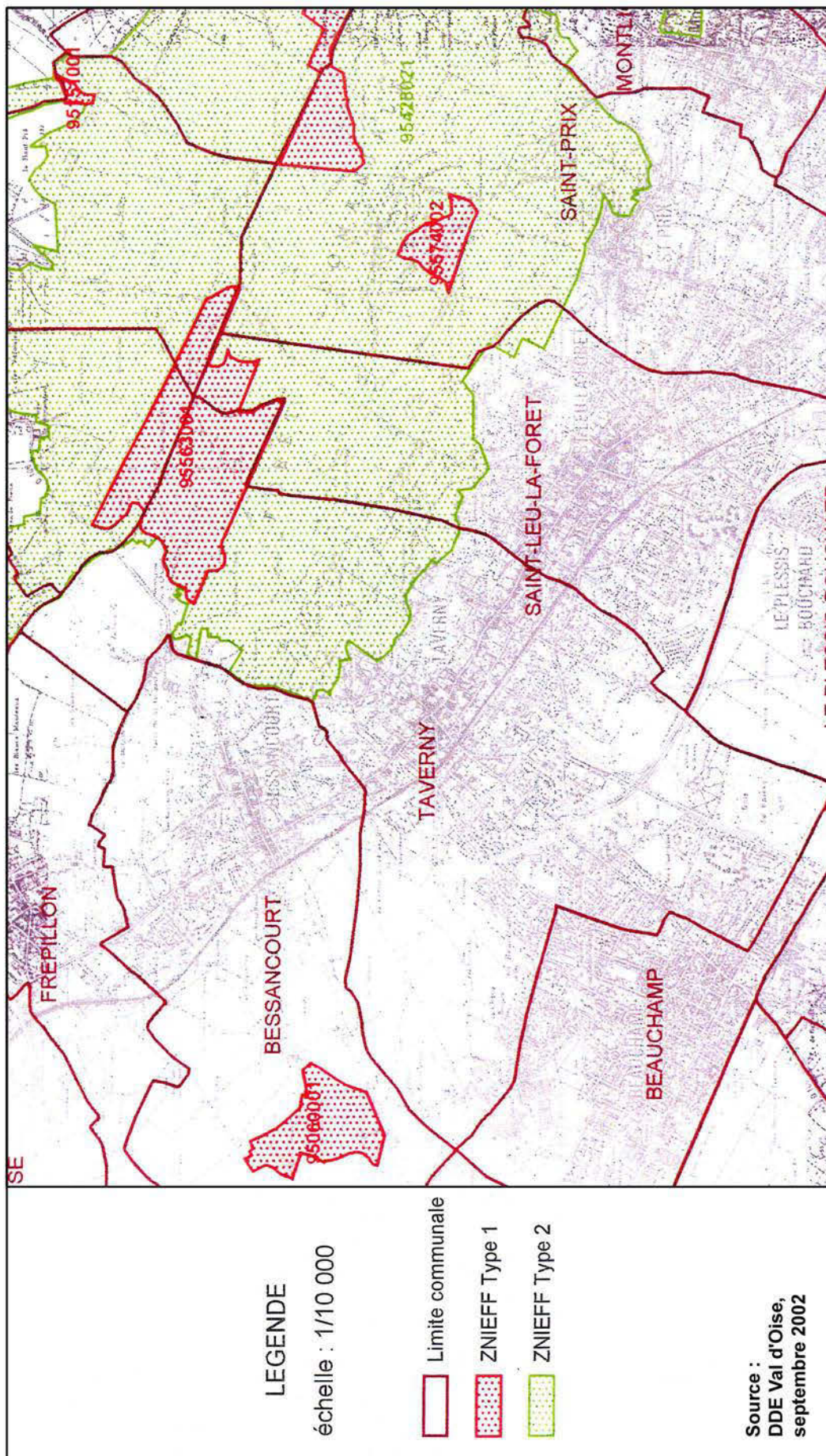
Sont applicables sur l'ensemble de la commune :

- les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance du 13 septembre 1945 dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate à la Direction des Antiquités Historiques de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques ;
- l'application de l'article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme et les dispositions de la loi n°86-192 du 5 février 1986 qui prévoit que le permis de construire puisse être refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- **de plus, la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 relative à l'archéologie préventive est à prendre en compte.**

## **E. Contraintes géotechniques**

Le Porter à Connaissance, en date du 29 août 2002, comportait un plan des contraintes géotechniques (Cf. première partie « état initial de l'environnement / les risques majeurs »). Ce plan a été digitalisé. Le porter à connaissance énonce également qu'il serait opportun que la Commune pratique une étude de sol visant la reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse, ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci. L'assainissement autonome devrait être interdit dans les secteurs de risques liés aux anciennes carrières de gypse et dans les secteurs gypsifères.

L'étude du schéma directeur d'assainissement, qui sera terminée en 2005 apportera des éléments d'analyse nouveaux, notamment en matière de sols. Dans l'attente, le règlement donne des prescriptions spéciales dans les secteurs de contraintes géotechniques.



## 4. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes affectant le territoire de Taverny sont listées ci-dessous. Le PLU de Taverny doit les prendre en compte.

### 1. SERVITUDES RELATIVES A LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Font l'objet d'un classement au titre des Monuments Historiques :

- l'église de Taverny, située au Nord de la Commune (arrêté du 31.12.1846) ;
- les terrains communaux situés dans un périmètre de 100 mètres autour de l'église (arrêté du 11.07.1934) ;
- un terrain situé au Sud-Ouest de l'église (parcelle n°1351 p et 1352 p section B du cadastre, arrêté du 04.11.1963).

### 2. SERVITUDES DE PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS

Font l'objet d'un classement :

- le château de Boissy et son parc (parcelles 1, 2, 4 et 9 section AL du cadastre ainsi que le chemin d'exploitation séparant les parcelles n° 4 et 9, arrêté du 26.03.1973) ;
- l'ensemble formé par la vallée de Chauvry (décret du 07.10.1994).

Font l'objet d'une inscription :

- les massifs "des trois forêts", forêts domaniales de Montmorency, l'Isle-Adam, Carnelle (arrêté du 10.05.1976) ;
- le point de vue de l'ancien moulin de St Jacques : ensemble formé par la prairie du Montubois et la partie du chemin communal de Frépillon à Montubois ouvrant une perspective sur la vallée de l'Oise et comprenant sur la commune de Taverny la parcelle n° 48 section A du cadastre, (arrêté du 19.10.1945) .

### 3. SERVITUDES RELATIVES A LA PROTECTION DES BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER

Cette servitude concerne le massif des trois forêts (forêts domaniales de Montmorency, l'Isle-Adam, Carnelle) et le Bois de Boissy.

### 4. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES LIES AUX CARRIERES ABANDONNEES

Les périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées, institués en 1987 en application de l'article R. 111-3 du Code de l'Urbanisme, valent Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles, à compter du 11 octobre 1995, date de publication du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995.

Ces Plans de Prévention des Risques approuvés valent servitudes d'utilité publique, conformément aux dispositions de l'article 40.4 de la loi n°95-101 du 2 février 1995.

### 5. SERVITUDES POUR LA POSE DES CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT (PASSAGE DE CANALISATIONS D'EAUX USEES A TAVERNY)

### 6. SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION DE GAZ

La commune est concernée par la canalisation Bessancourt-Taverny de 200 mm de diamètre. Cet ouvrage bénéficie de servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes.

## 7. SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES

Sont concernées les canalisations électriques suivantes :

- Haute Borne - Plessis-Gassot ;
- Cergy (Ampère) - Plessis-Gassot (dérivation Liesse 1).

## 8. SERVITUDES RELATIVES AUX TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES

Une grande partie de ces servitudes sont liées à la base aérienne 921 située sur les communes de Taverny et de Bessancourt.

### 8.1 Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (centre de Taverny/Bessancourt)

Sont concernées les liaisons suivantes :

- Centre de Taverny / Bessancourt (C.C.T. n°095.08.004) (zone de garde pratique et théorique).
- Centre de Taverny / Bessancourt (C.C.T. n°095.52.039).

Sont établis autour des centres de réception :

- un périmètre de protection (200, 1500 et 3000 mètres pour les centres respectivement de troisième, deuxième et première catégorie) ;
- un périmètre de garde électroélectrique (de 5000 et 1000 mètres pour les centres de deuxième et première catégorie).

### 8.2 Protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

Liaisons dépendant du ministère de la Défense :

- Taverny / Bessancourt - Suresnes (Fort du Mont Valérien), pas de protection demandée ;
- Taverny / Bessancourt - Houilles ;
- Taverny / Bessancourt - Monthyon ;
- Taverny / Bessancourt - Grosrouvre (pas de protection demandée pour le Val d'Oise) ;
- Taverny / Bessancourt - Velizy / Villacoublay ;
- Taverny / Bessancourt - Brétigny sur Orge ;
- Taverny / Bessancourt - Mont-Florentin ;
- Taverny / Bessancourt - Les Lilas (fort de Romainville) ;
- centre de Taverny / Bessancourt (C.C.T. n°095.08.004).
- centre de Taverny / Bessancourt (C.C.T. n°095.52.039).

## 9. SERVITUDES RELATIVES AUX COMMUNICATIONS TELEPHONIQUES ET TELEGRAPHIQUES

Sont concernés les câbles :

- T.R.N. n°461-03 St Ouen l'Aumône - Andilly ;
- T.R.N. n°501-01 Paris - Rouen - Caen, tronçon Aubervilliers - St Ouen l'Aumône ;
- T.R.N. n°389-01 Paris - St Ouen l'Aumône - Mantes, tronçon Paris - St Ouen l'Aumône ;
- FO. 95 U 02 Eragny / O. - Le Plessis-Bouchard ;
- FO. 313 / 01 Paris - Lille, tronçon Paris St Amand Beauvais, secteur St Amand - Méru.

Il est fait obligation pour les propriétaires de ménager le libre passage aux agents de l'administration.

## 10. SERVITUDES RELATIVES AUX CHEMIN DE FER

Ces servitudes concernent les abords de la ligne SNCF Ermont-Valmondois.

## 5. LE PROJET D'INTERET GENERAL « GYPSE »

La préfecture du Val d'Oise a pris en date du 3 février 1999, un arrêté qualifiant de projet intérêt général (PIG) l'exploitation du gypse sous la forêt de Montmorency situé sur le territoire des communes d'Andilly, Baillet-en-France, Bessancourt, Béthemont-la-Forêt, Bouffémont, Chauvry, Domont, Frépillon, Montlignon, Piscop, Saint-Brice-sous-Forêt, Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Prix, Taverny.

Le P.O.S. partiel de 1992 a été révisé en 2000 pour être compatible avec ce PIG. Le PLU de Taverny prend en compte également ce PIG.

## 6. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Il a été approuvé le 5 novembre 2004 par arrêté préfectoral et la Commune de TAVERNY doit créer une aire de 33 places.

## 7. LE P.D.U. D'ILE-DE-FRANCE

Approuvé en décembre 2000 par l'Etat, il énonce des principes qui s'imposent aux PLU. (cf. troisième partie – diagnostic global).

## 8. LA PRISE EN COMPTE DE L'A 115

Le prolongement de l'A 115 inscrit au Schéma Directeur Régional de 1994, figure en tant que voirie rapide projetée au classement des infrastructures terrestres. La section D 407 – D 409 a été mise en service en janvier 2000 et le prolongement jusqu'à Méry s/ Oise est entré en service le 30 septembre 2004. L'emplacement réservé doit donc être supprimé.

Les zones non aedificandi (ZNA) et les premières marges de recul doivent être conservées tout au long de A 115, avec toutefois des règles spéciales aux abords de la tranchée couverte (dalle).

La DDE/SUA-SGI a communiqué à la Ville un nouveau plan de ZNA et de marges de recul par courrier du 7 avril 2004

# ***PREMIERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT***

# I. L'OCCUPATION ACTUELLE DES SOLS

La commune de Taverny a, selon le M.O.S., une superficie de 1042,6 hectares.

L'espace urbain construit occupe 45% du territoire, l'espace urbain non construit 8% et l'espace rural (bois, culture, eau et autre rural), 48%<sup>1</sup>.

## 1. L'ESPACE URBAIN CONSTRUIT

### L'espace habité (322 ha)

On constate une concentration de l'urbain au centre et au Sud de la commune. Elle résulte de la rencontre de deux urbanisations :

- une urbanisation linéaire ancienne, sur le flanc du coteau de Montmorency ;
- une urbanisation plus récente de la plaine provenant du Sud et de l'Est (qui a, malgré tout, préservé des espaces boisés et cultivés).

Les différents types d'habitat se répartissent de la façon suivante :

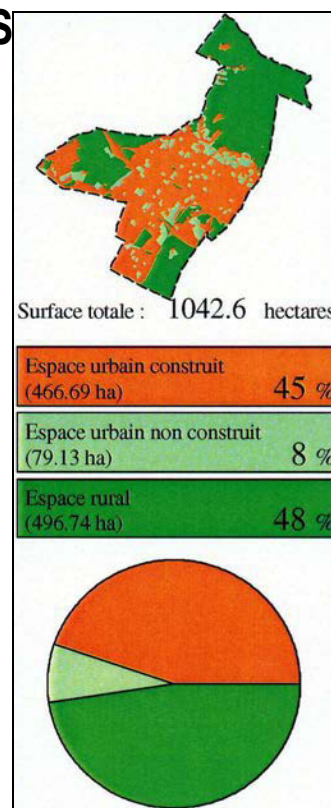
- l'habitat individuel, qui date en grande partie d'après 1948, est réparti sur l'ensemble de l'espace urbanisé. Il occupe plus de 80% de l'espace habité et regroupe près de la moitié de la population tabernacienne.
- l'habitat continu bas est notablement peu important. Il correspond à l'ancien village de Taverny (rue de Paris, rue de l'Eglise et avenue de la Gare essentiellement) qui n'a pas connu de transformations notables. En outre, cette forme d'urbanisation n'a été que très peu reprise dans d'autres zones du territoire communal.
- l'habitat collectif discontinu résulte d'une urbanisation récente et occupe 12 % de l'espace habité. Il comprend différents groupes d'habitat collectifs :
  - au Sud de la commune, les résidences Sainte Honorine et des Pins ;
  - au centre de la commune les résidences Guynemer-Mermoz, les Lignières, les Sarments et Jean Bouin ;
  - au Nord de la voie ferrée, les immeubles situés à l'Ouest des rues de l'Eglise et A. Godard et dans le quartier de Vaucelles.

La population logée en habitat collectif (habitat collectif continu et habitat collectif discontinu) représente 49,1% de la population<sup>2</sup>.

A l'espace habité, il faut ajouter l'espace urbain construit utilisé par les activités, les équipements, les infrastructures de transports terrestres et les chantiers.

Ainsi, il faut noter l'importance de l'emprise des activités et celle des équipements qui représentent respectivement 7,9% (42,96 ha) et 5,4% (29,54 ha).

Enfin, d'importants travaux et chantiers sont en cours : ils représentent 5,5% de l'espace urbain construit, soit 29,98 ha. Ils sont liés pour la plupart à des projets d'infrastructures routières.



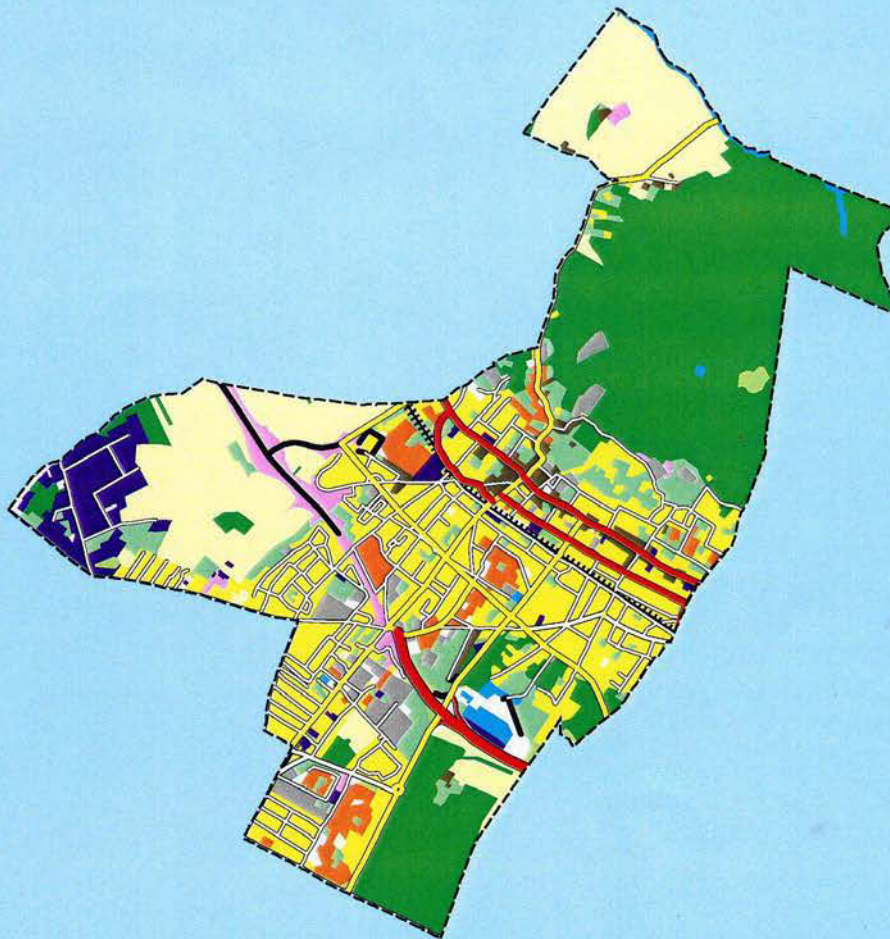
Source : IAURIF, 1999

0 \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Données IAURIF, MOS 1999, SIRG.

<sup>2</sup> Données INSEE 1999.

# MODE D'OCCUPATION DU SOL (1999)



Echelle : 1/45000

0 1000 2000 m

## LÉGENDE DE L'ESPACE URBAIN

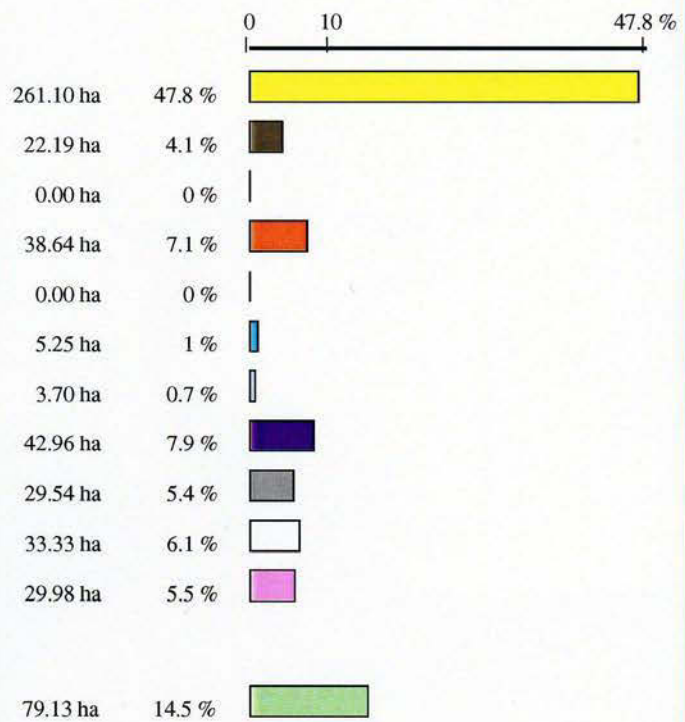
### Espace urbain construit

- Habitat individuel
- Habitat continu bas
- Habitat collectif continu haut
- Habitat collectif discontinu
- Habitat autre
- Grande surface commerciale
- Bureaux, administration
- Activités
- Equipements
- Transports
- Chantiers, Divers

### Espace urbain non construit

- Parc, jardins, sport, vacant

## RÉPARTITION DANS L'ESPACE URBAIN



IAURIF, 1999

## 2. L'ESPACE URBAIN NON CONSTRUIT

L'espace urbain non construit (79 ha, près de 8% de la superficie communale) est constitué principalement :

- de jardins et de parcs de grandes propriétés ;
- d'espaces ouverts destinés aux activités sportives (stade, terrains de jeux).

Il est légèrement supérieur à la moyenne, du fait notamment de la présence de grandes propriétés sur le coteau de la butte de Montmorency.

## 3. L'ESPACE RURAL

L'espace rural (543 ha, 52% de la superficie communale) est constitué :

- d'espaces boisés (forêt de Montmorency, bois de Boissy ...) ;
- de terres agricoles à l'Ouest (plaine Chêne Bocquet située entre l'agglomération parisienne et la ville nouvelle de Cergy-Pontoise) et au Nord de la commune (à l'Ouest de la route de Béthemont, grande propriété située dans le "vallon de Montubois" incluse dans la "vallée de Chauvry");
- d'espaces paysagers ouverts au Nord-Est de la commune, constitués de prés (Est de la route de Béthemont).

Il faut noter également, bien que n'appartenant pas au territoire de Taverny, la présence de la plaine de Boissy, en bordure du Bois de Boissy, sur la commune du Plessis-Bouchard. Cet espace fait partie de l'ensemble paysager formé par la plaine, le bois et le parc de Boissy.

## II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

### LE MILIEU NATUREL

Adossé à la butte de Montmorency, le territoire communal se compose en deux secteurs :

- la butte de Montmorency et le vallon du Montubois (espaces boisés et paysagers),
- le coteau Sud-Ouest de la butte de Montmorency et la plaine (zones urbanisées et cultivées).

#### A. Le relief

Le territoire de Taverny présente deux unités morphologiques principales :

- le fond de la vallée dite "d'Enghien-Montmorency" (95 m à 66 m NGF) ;
- la butte de Montmorency et son coteau exposé au Sud/Sud-Ouest (186 m à 95 m NGF).

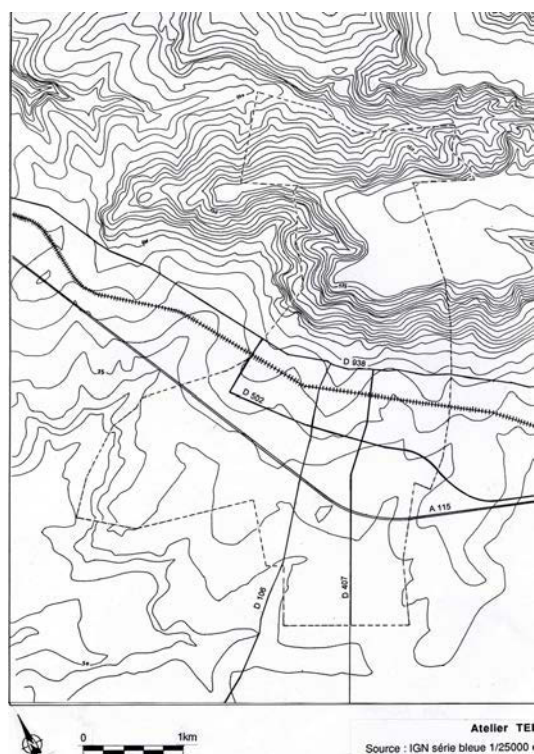
Et d'une unité morphologique secondaire :

- le vallon du Montubois qui fait partie de la vallée de Chauvry. Il entaille la butte dans le sens Sud-Est / Nord-Ouest et dégage un coteau Nord.

La commune est bâtie pour partie sur le coteau Sud, en lisière de la forêt de Montmorency, et pour partie sur la plaine. Cette situation se traduit dans le caractère et la toponymie des quartiers (la Côte, la Plaine...).

De part et d'autre de la butte, la pente est forte, en particulier sur le coteau Sud. Au-delà des 500 premiers mètres, la pente s'adoucit considérablement.

**Le relief :**



#### B. La géologie

Une série de couches très légèrement inclinées vers le Sud caractérise le sous-sol de la commune.

Au plateau sommital de la butte de Montmorency, correspond une argile à meulière peu épaisse. Les versants arrétant ce plateau sont modelés dans les sables de Fontainebleau épais de 60 m.

# LA GEOLOGIE DE TAVERNY

Echelle : 25 000 ème  
Source : BRGM



## TERRAINS SUPERFICIELS ET QUATÉNAIRES

Colluvions polygènes des versants (marno-gypseuses)



### TERTIAIRE

- g3a Oligocène supérieur  
Meulière de Montmorency
- g2b Stampien supérieur  
Sables et grès de Fontainebleau
- g2a Stampien inférieur  
Marnes à huîtres
- g1b Stampien inférieur (Stampien)  
Calcaire de Suresnes
- g1a Calcaire d'Orgermont  
Marnes vertes  
Glauses à cyrènes
- e7c Ludien supérieur  
Marnes de Pantin  
Marnes d'Argenteuil
- e7b Ludien moyen  
1ère Masse du gypse  
Marnes d'entre-deux Masses  
2ème Masse du gypse  
Marnes à lucines  
3ème Masse du gypse
- e7a Ludien inférieur  
Marnes à *Pholadomya ludensis*



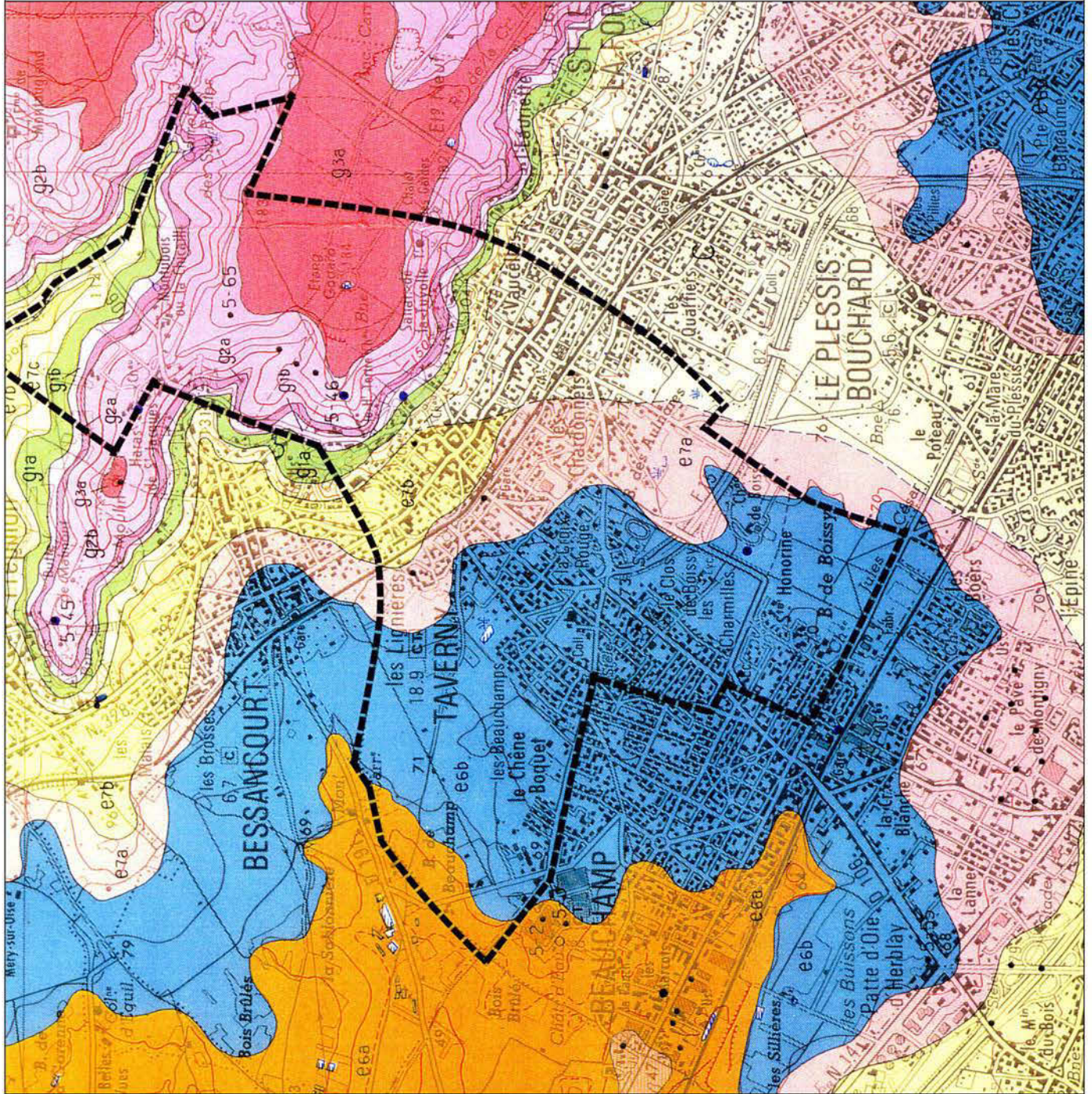
- e6b Marnes en caillottes  
Calcaire grossier (calcaire grossier à miliales, calcaire sableux ou dolomique, glauconie grossière)



- e6a Sables de Beauchamp  
Sables d'Auvers



- e5 Lutétien  
Marnes en caillottes  
Calcaire grossier (calcaire grossier à miliales, calcaire sableux ou dolomique, glauconie grossière)



En contrebas, les argiles et marnes dominent, recouvertes d'éboulis sablo-argileux provenant de l'érosion de la butte à partir d'une ligne allant des "Lignières" aux "Chardonnets" et passant par la "Croix Rouge", les argiles et marnes sont relayées par un sable épais de quelques mètres (Monceau), puis par le marno-calcaire de Saint-Ouen.

C'est au niveau des argiles et marnes de pied de versant que s'intercalent les bancs de gypse (1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> masses).

On trouve dans les assises de la région, une gamme étendue de minéraux utilisés dans l'industrie et la construction : gypse (plâtre) ; meulières de Montmorency (moellons et empierrement) ; sables de Fontainebleau (fonderie, sablage, liants pour mortier) ; calcaires de Brie et de Sannois (cimenterie, moellons, empierrement) ; marnes vertes (céramique grossière, cimenterie) ; marnes supra-gypseuses (ciment artificiel, chaux hydraulique et amendement) ; calcaire de Saint-Ouen (marnes pour amendement, marnes à chaux).

Les caractéristiques géologiques ont des conséquences sur la stabilité des terrains et des constructions :

- Les éboulis constituent des terrains dangereux, décompressibles.
- Les sables de Fontainebleau sont fluents lorsqu'ils sont aquifères.
- Les marnes vertes sont un terrain de fondation peu consistant et sujet à des décollements et à des glissements sur les versants.
- Le gypse est une assise à éviter en raison de sa solubilité et de sa faible résistance.
- Le calcaire de Saint Ouen et les meulières de Montmorency sont d'excellentes assises de fondation. Il faut toutefois tenir compte, dans certains cas, de leur caractère aquifère.

## **C. L'hydrogéologie et l'hydrologie**

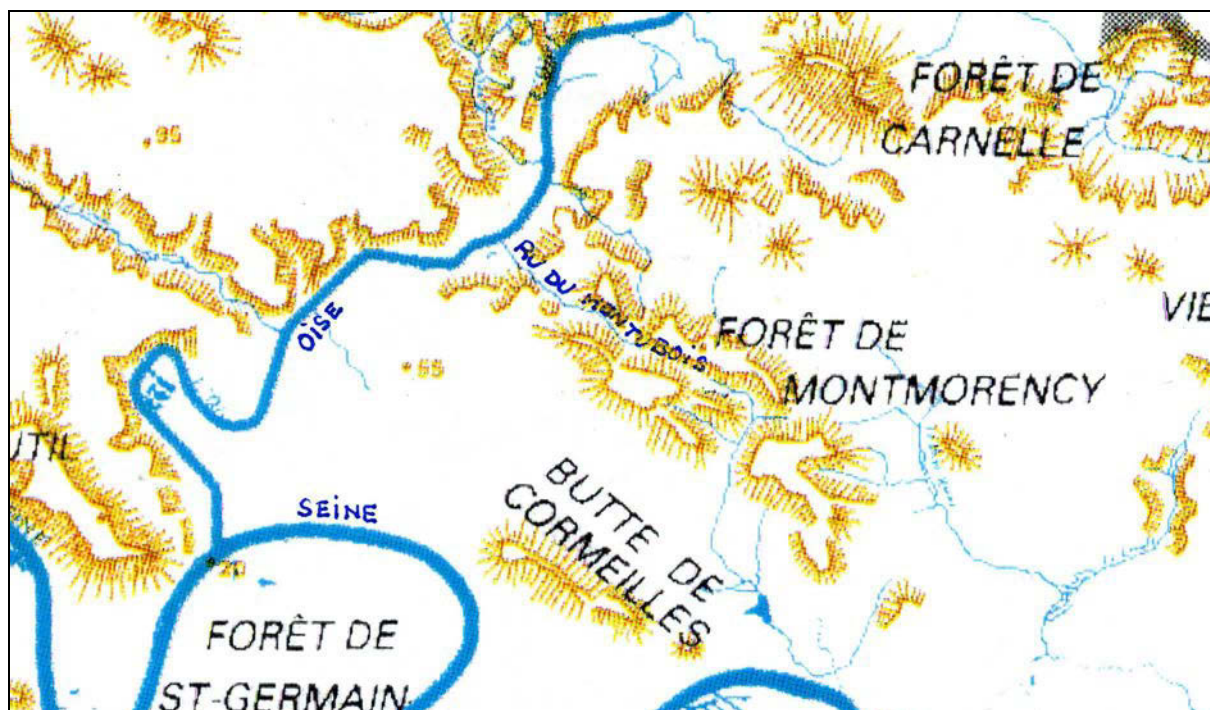
La butte de Montmorency, avec son épaisse couche de sable reposant sur des terrains imperméables, constitue un "château d'eau" naturel. En effet, les eaux de pluie filtrent dans les sables et s'accumulent sur les argiles imperméables formant une réserve aquifère. Le niveau de cette réserve aquifère oscille saisonnièrement, mais se situe à une vingtaine de mètres seulement sous le replat sommital de la butte.

Le trop plein de ce réservoir aquifère s'évacue sur les versants de la butte, principalement sur les coteaux de Bessancourt à Deuil-la-Barre, en passant par Taverny, car l'ensemble des couches formant la butte s'incline vers la Vallée d'Enghien-Montmorency. Ce trop plein donne naissance à quelques sources et ruisseaux comme par exemple dans le secteur de la Côte, canalisés ou non. Cependant, l'essentiel des eaux s'évacue, sous forme d'une **nappe de versant**, dans le manteau des terrains de couverture du versant, entre 5 à 10 mètres de profondeur. Au pied du versant, ces eaux s'infiltrent dans le marno-calcaire de St-Ouen.

Il existe sur Taverny, en limite Nord de la commune, deux cours d'eau :

- le ruisseau du Montubois qui prend sa source dans la forêt de Montmorency sur le territoire de Taverny et se jette dans l'Oise à la hauteur des communes de Mériel et Méry-sur-Oise (le ru suit la limite communale entre ces deux communes) Il s'agit d'un très petit court d'eau puisque son débit est de 2l/s à l'étiage à Frépillon ;
- le ruisseau de la Cailleuse au Nord-Est, qui se déverse dans le ruisseau du Montubois.

Enfin, un petit étang, l'étang Godard, est situé en forêt de Montmorency au niveau du rond point du Camp de César.



Source : Plan Vert Régional d'Ile-de-France, Conseil Régional d'Ile-de-France, octobre 1995

## D. La climatologie

Les données climatologiques ont été enregistrées sur une période comprise entre 1988 et 2001 dans le Val d'Oise à la station d'Herblay (Altitude : 75 mètres ; L : 49°N ; I : 2°09'E), située à environ 4 kilomètres de Taverny.

Taverny bénéficie, comme la majeure partie de l'Ile-de-France, d'un climat tempéré océanique légèrement atténué par quelques influences continentales qui se marquent par une augmentation des orages de fin de printemps et de période estivale.

La température moyenne annuelle est de 11,7°C, avec une amplitude thermique de 15,2°C (maximum : 19,9°C en juillet et août ; minimum : 4,7°C en janvier).

La pluviométrie annuelle est de 615 mm, avec une répartition homogène sur l'ensemble des mois de l'année, avec un maximum en début d'hiver et au printemps.

Il gèle en moyenne 30 jours et il neige 12 jours.

Par ailleurs, le brouillard est présent en moyenne 26 jours par an.

	Nombre moyen de jours où*
<b>T &gt; à 25°C</b>	0,2
<b>T &lt; à 0°C</b>	4,9
<b>P &gt; à 1 mm</b>	113,4
<b>P &lt; à 10 mm</b>	16,1

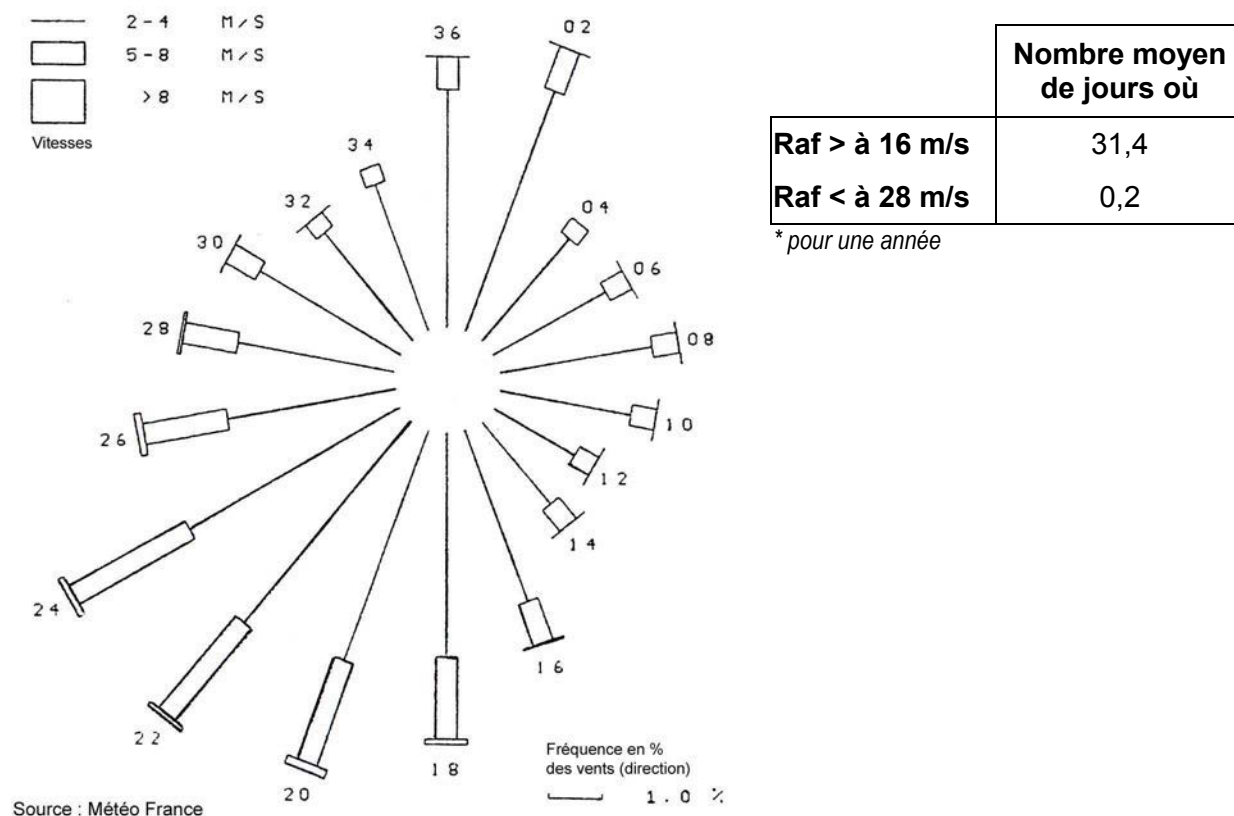
\* pour une année

Evénement	Nombre moyen de jours 1 an
Brouillard	0,2
Orage	22
Grêle	2
Gelée blanche	29,8
Neige	11,6

La rose des vents a été mesurée par la même station à une hauteur de 10 mètres.

Les vents les plus violents et les plus fréquents sont de direction nord-est (22,9% des cas) et sud-ouest (26,7% des cas).

Les rafales d'intensité moyenne sont assez nombreuses. Les vents les plus violents (supérieurs à 10 km/h) ont plutôt une occurrence faible.



Au regard des relevés de Météo France sur une période de 30 ans, l'occurrence d'évènements ne relève pas de conditions exceptionnelles.

**En conclusion, l'ensemble de ces conditions climatiques ne constitue pas de contraintes particulières au regard du P.L.U.**

## 2. PAYSAGES ET ESPACES VERTS

Taverny bénéficie d'un patrimoine naturel riche, constitué d'une grande variété d'ambiance paysagère d'espaces boisés, lisière de forêt et d'espaces ouverts de cultures ou de prairies.

### Espaces boisés :

**Les espaces boisés occupent, sur Taverny, près de 370 hectares.**

L'entité paysagère majeure de Taverny est **la forêt de Montmorency** qui s'étend sur le plateau et la partie supérieure du coteau de Taverny. C'est un espace remarquable du fait de sa qualité environnementale et de sa forte présence dans le paysage tabernacien, compte tenu de sa situation en altitude.

La seconde entité remarquable est l'ensemble formé par le bois, le parc du château et la plaine de Boissy. Situé en limite Sud-Est de la commune, **le bois de Boissy** délimite le territoire communal et marque ainsi l'arrivée à Taverny. Le bois est mis en valeur par la présence, sur deux côtés, d'espaces dégagés, la plaine cultivée de Boissy à l'Est et le parc du château au Nord.

On peut observer également plusieurs autres espaces boisés de moindre taille, localisés au Sud-Est de la commune (bois des Aulnays, bois des Carrières de Boissy), et à l'Ouest (bois des Ecouardes, bois de Beauchamp, Les Fréchaux).

### Lisières de forêt :

En bordure de la forêt de Montmorency se trouvent des espaces boisés et paysagers de qualité, marquant la transition entre la forêt et la zone urbanisée. La lisière Sud-Ouest de la forêt de Montmorency est valorisée par la présence de grandes propriétés (disposant de parcs arborés) et d'anciens vergers ou vignes. Les grandes propriétés ont presque toutes été préservées, tandis que les anciens vergers ou vignes ont été progressivement mités, depuis les années 1950, par des constructions individuelles, parfois réalisées sans permis de construire.

### Paysages dégagés :

Taverny dispose également de deux espaces paysagers ouverts, constitués de terres cultivées et de prairies.

**La plaine du secteur ouest**, à l'Ouest de la commune, fait partie de la plaine cultivée qui s'étend de Taverny jusqu'à l'Oise. L'absence de végétation arborée permet l'appréhension d'un grand paysage de plaine.

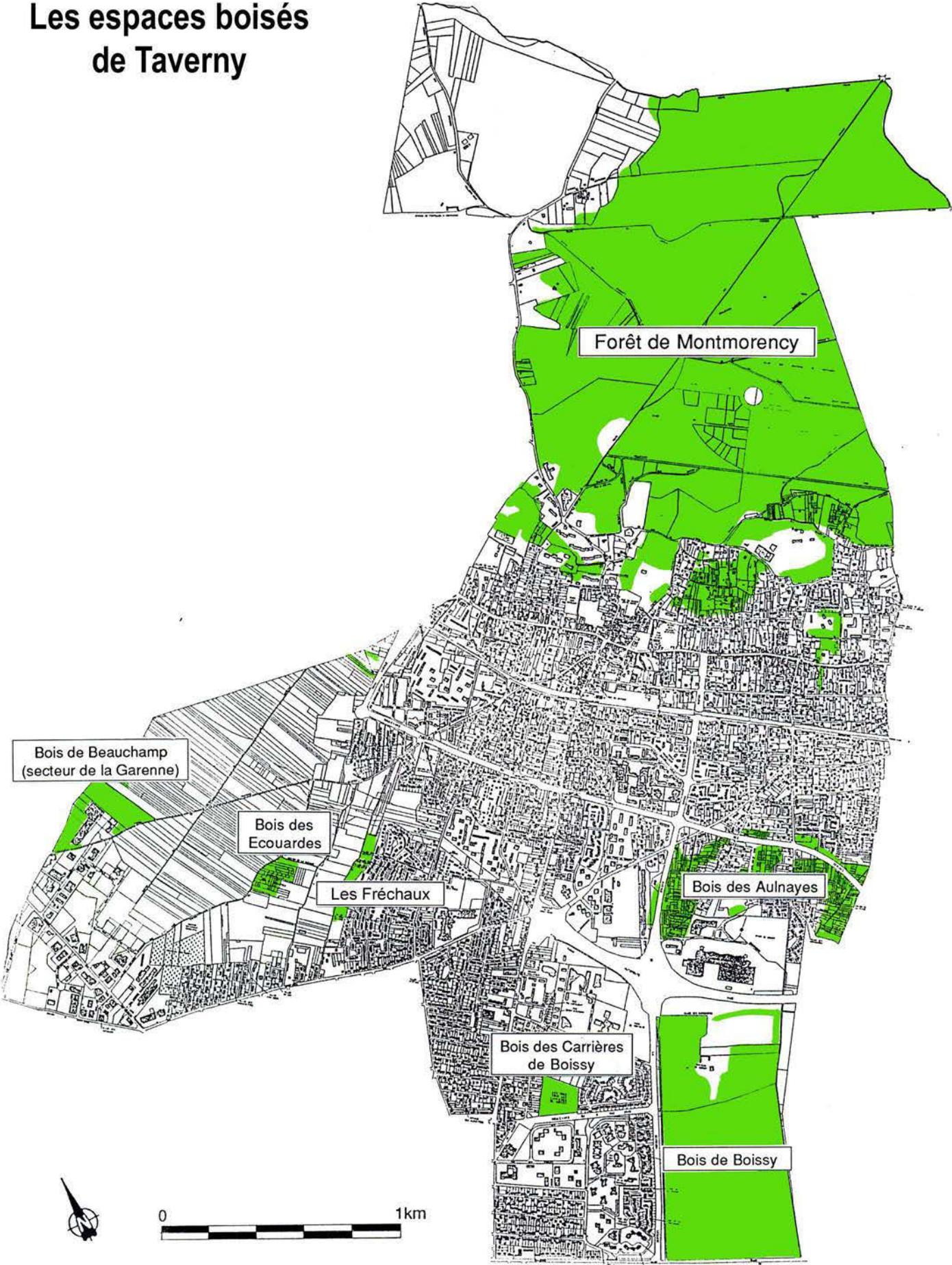
**Le vallon du Montubois** est un espace naturel très préservé qui appartient à la vallée de Chauvry. Situé au Nord-Ouest de la commune, ce vallon très encaissé est délimité à l'Est par la forêt de Montmorency et au Nord par le ru du Montubois. Ce vallon permet des vues vers l'ensemble de la vallée (vers les communes de Béthemont et de Villiers-Adam). Cet espace comprend également un petit hameau à l'Est de la route de Béthemont.

### On distingue 5 unités paysagères principales à Taverny :

- la forêt de Montmorency ;
- le bois de Boissy.
- la plaine du secteur ouest (Chêne Bocquet et Ecouardes) ;
- le vallon du Montubois ;
- la lisière Sud de la forêt de Montmorency.

On recense également des arbres isolés remarquables sur la commune.

# Les espaces boisés de Taverny



## **A. La Forêt de Montmorency**

Ancienne forêt royale, la forêt de Montmorency est un **espace naturel d'intérêt régional**, c'est un site de qualité qui attire nombre de promeneurs.

La forêt de Montmorency est l'amorce de l'arc forestier du Nord de l'Ile-de-France comprenant la forêt de l'Isle-Adam, la forêt de Carnelle, le bois des Bonnets, la forêt de Coye et plus au Nord, la forêt de Chantilly.

L'essentiel du massif de Montmorency est planté de châtaigniers, les autres essences : chêne, bouleau, aulne, frêne, sont très minoritaire. Les châtaigniers qui sont aujourd'hui majoritaires en forêt de Montmorency (ils occupent 90% de la surface forestière) se sont développés au détriment du chêne sessile (chêne sessiliflore oligotrophe) depuis le XVIII<sup>ème</sup> siècle. En effet, pour faire face à l'expansion démographique et industrielle nécessitant des besoins accrus en bois et en charbon, le châtaignier a été planté massivement en tant qu'espèce à croissance rapide et exploitable en taillis.

L'O.N.F. (Office National des Forêts) qui gère la forêt pour le compte de l'Etat, a défini en 1980, un plan d'aménagement sur l'ensemble du massif, révisable tous les 20 ans. Deux grandes orientations sont définies :

1. la reconstitution d'un peuplement forestier pérenne par la transformation du taillis de châtaignier dégradé en une futaie de chênes.
2. la délimitation de 3 zones :
  - une zone de 158 ha qui correspond aux réserves biologiques domaniales avec "protection intégrale des biocénoses des tourbières et de protection rapprochée de ses abords" ;
  - une zone de 203 ha qui correspond au Domaine du Château de la Chasse, destinée à la protection et à la "gestion précieuse" de ce site exceptionnel et fragile, ainsi qu'à l'information et à l'initiation du public sur les thèmes de l'écologie et de la forêt ;
  - une zone de 1.597 ha correspondant au reste de la forêt domaniale, qui doit concilier les objectifs de reconstitution des peuplements forestiers, d'accueil du public et de protection.

Sur le plan écologique, la forêt de Montmorency est peu diversifiée, conséquence de la quasi-exclusivité du couvert forestier en châtaignier, et du faible linéaire de lisière ouverte. Une récente étude (1998) menée par ECOSPHERE<sup>3</sup> relève parmi 372 espèces végétales 5 espèces protégées, 3 espèces rares et 15 espèces assez rares. Par ailleurs, ont été observées :

- 13 espèces d'odonates dont une protégée : le Cordulégastre annelé,
- 33 espèces de lépidoptères dont une rare : le Grand Mars changeant,
- 5 espèces d'amphibiens dont une assez rare : la Salamandre tachetée,
- 5 espèces de reptiles dont une assez rare : la Vipère péliade,
- 71 espèces d'oiseaux nicheuses dont 5 assez rares : la Bondrée apivore, la Buse variable, l'Epervier d'Europe, le Pic noir et le Rouge-queue à front blanc,
- 16 espèces de mammifères dont une assez rare : la Noctule.

Les populations de chevreuil ont fortement augmenté depuis une vingtaine d'années pour atteindre le niveau de 17 animaux aux 100ha en 1993. Le sanglier est en forte augmentation depuis quelques années. Ces espèces font l'objet d'une régulation gérée par l'ONF.

Selon l'ONF (1999), le bilan en terme d'évolution est préoccupant : nombre de ces espèces citées ont un statut précaire sur la forêt. L'arrêt de l'érosion de la richesse écologique de la forêt constituera un enjeu pour l'avenir.

Sur Taverny, le massif forestier occupe le plateau et la partie la plus pentue des coteaux de la butte de Montmorency (point culminant à 186 m).

L'essentiel du boisement (116 ha) fait partie de la forêt domaniale de Montmorency. Les autres boisements en lisière, se trouvent soit sur la base militaire (34 ha), soit sur des propriétés privées (grands parcs ou jardins).

0

<sup>3</sup> "Etude sur la protection et la mise en valeur des espaces naturels du massif de Montmorency", bureau d'études Ecosphère, décembre 1992.

### Les circulations douces :

**Le massif forestier connaît une fréquentation importante**, du fait de sa proximité avec des secteurs fortement urbanisés. Sur Taverny, la forêt est traversée par de nombreux sentiers, dont certains sont aménagés et balisés pour différentes activités :

- la randonnée pédestre avec le G.R. 1 "ceinture verte de l'Ile-de-France" qui traverse la forêt d'Est en Ouest, et un G.R. 1 diverticule qui permet de rejoindre l'église Notre-Dame et la gare de Taverny ;
- la randonnée équestre avec plusieurs pistes équestres ;
- le Vélo Tout Terrain, parcours balisés par l'ONF<sup>4</sup>.

### Risques et mesures de protection :

La forêt de Montmorency est fragilisée par la présence de gisements de gypse.

Les exploitations actuelles ont été autorisées en 1971. Elles devraient se poursuivre jusqu'en 2030. L'ensemble du boisement, situé sur la commune de Taverny, est inclus dans un périmètre de risques lié à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées. Ce périmètre vaut **plan de prévention des risques naturels prévisibles**.

La forêt fait également l'objet des mesures de protection suivantes :

- inscription au titre de la protection des sites et monuments naturels ;
- recul obligatoire de 50 mètres à partir de la lisière de la forêt pour les nouvelles constructions (d'après le SDRIF pour les massifs de plus de 100 hectares) ;
- le **massif situé sur la commune de Taverny est presque entièrement inclus dans la ZNIEFF** de type I, intitulée "Forêt de Montmorency" ; seule une petite portion du boisement (l'extrémité Nord-Est du territoire communal), est incluse dans la ZNIEFF de type II (Cf. paragraphe « ZNIEFF » dans le préambule) ;
- la forêt domaniale est soumise au régime forestier (limitation des droits d'occupation des sols).

### La poursuite de l'exploitation des carrières souterraines de gypse

M. le Préfet du Val d'Oise a pris en date du 3 février 1999, un arrêté qualifiant d'intérêt général l'exploitation du gypse sous la forêt de Montmorency situé sur le territoire des communes d'Andilly, Baillet-en-France, Bessancourt, Béthemont-la-Forêt, Bouffémont, Chauvry, Domont, Frépillon, Montlignon, Piscop, Saint-Brice-sous-Forêt, Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Prix, Taverny.

Le POS de Taverny a été révisé partiellement par l'Etat le 14 avril 2000 pour le rendre compatible avec le PIG. **L'arrêté préfectoral autorisant la poursuite de l'exploitation des carrières et du remblaiement des anciennes galeries a été pris le 27 juin 2001**. Les carrières sont soumises à la législation des installations classées.

0

<sup>4</sup> Information provenant de l'étude "Réseaux cyclables et circulations douces" cahiers 1, 2, 3, 4 et 5, B. Feraille, E. Minvielle, septembre 1998.

## **B. La lisière de la forêt de Montmorency<sup>5</sup>, le coteau**

A proximité immédiate de la forêt de Montmorency, se trouvent des boisements privés, parcs arborés ou ensemble de jardins. Ces espaces de transition entre la forêt et le tissu urbain, correspondent à deux structures paysagères :

- de grandes propriétés ;
- d'anciens vergers et jardins du vieux village.

Leur situation en lisière de forêt et sur le haut du coteau, font que ces espaces ont une valeur paysagère forte.

### **Les grandes propriétés**

#### ***Le Château Picot (la Côte)***

Situé à proximité de l'église Notre-Dame, ce domaine de 6 hectares est constitué dans sa partie Nord, en continuité avec la forêt de Montmorency, d'un parc arboré très entretenu. Il se trouve dans la perspective de la rue d'Herblay.

Il possède, en son centre, le "château Picot". Cette grande maison bourgeoise a été construite entre 1870 et 1880.

Une partie de la propriété est actuellement aménagée en centre de rééducation fonctionnelle (Clinique Notre-Dame).

#### ***Le château du Haut Tertre ou « Godard »***

Cette propriété de 4 hectares, située en continuité avec la forêt et le boisement de la base militaire, est elle-même boisée aux deux tiers. Le parc, bien entretenu, possède des arbres remarquablement mis en valeur. La propriété est localisée sur un terrain en forte pente et est, de ce fait, visible depuis le parvis de l'église de Taverny. La construction qu'elle contient a été construite au début du 20<sup>ème</sup> siècle, après que le premier château, datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle, ait été démoli en 1901-1902.

Ce domaine était jusqu'à une époque récente, occupé par le centre de formation de la société Nestlé. Il a été acquis par la Croix Rouge afin de servir de lieu d'accueil et d'orientation (LAO).

#### ***La Tuyolle (Parc de l'hôpital de Taverny)***

Cette grande propriété de 8 hectares est située dans la perspective de la rue de la Tuyolle. Elle possède un beau parc constitué de prairies et de boisements, ainsi que de magnifiques arbres isolés. Un hêtre pourpre, en particulier, mériterait un classement (repérés dans l'étude Ecosphère précédemment citée).

Le château de la Tuyolle est habité depuis le début du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Le domaine accueillait autrefois un sanatorium, il est aujourd'hui établissement hospitalier.

#### ***Le Château de Vaucelles***

Cette propriété, située rue de la Tuyolle, accueille depuis 1945, l'Oeuvre de Secours aux Enfants. La partie Nord de son parc a été lotie.

Il y avait également une autre grande propriété, ***Le château Bellevue***, qui n'existe plus aujourd'hui. Elle a été lotie et son château démoli.

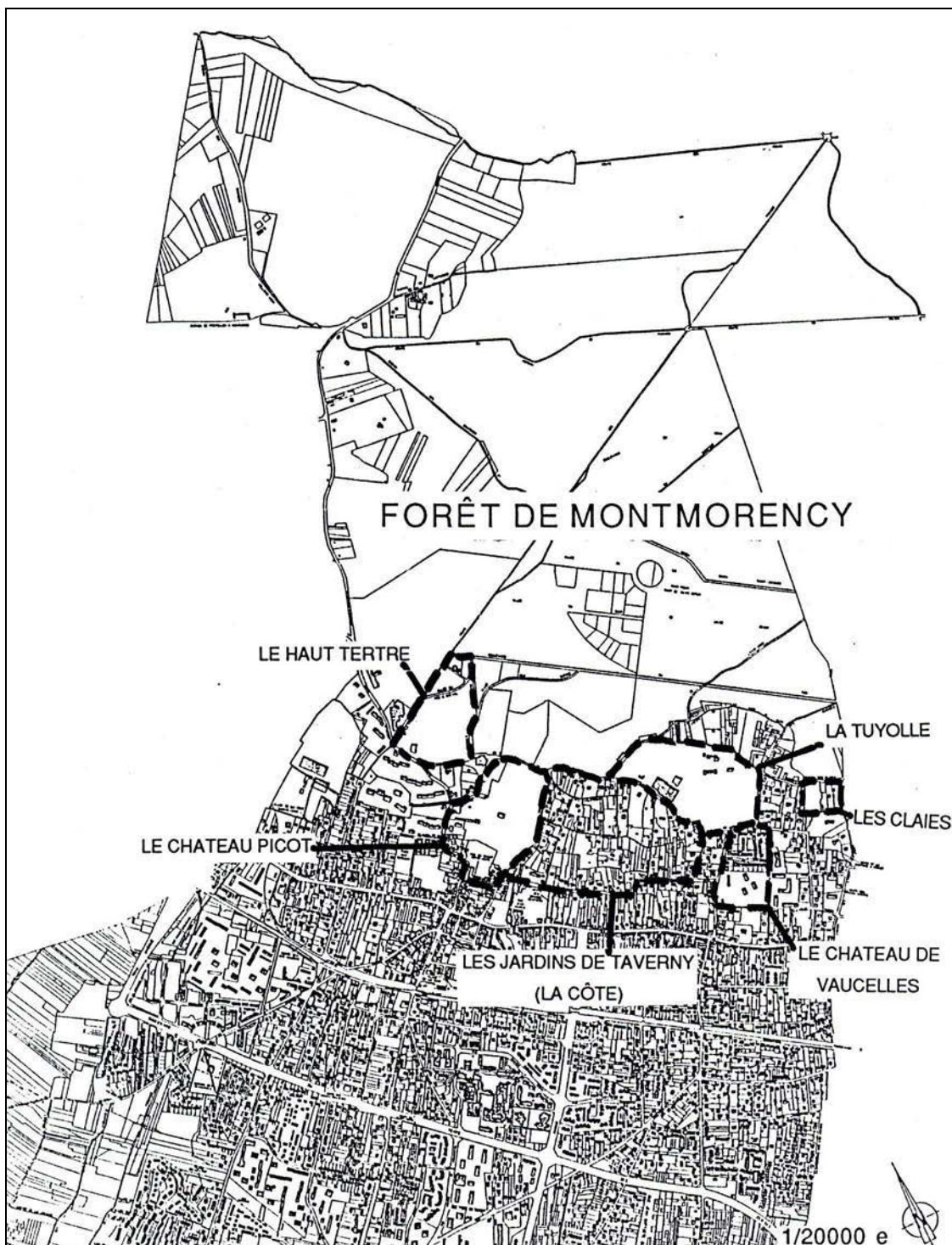
Il faut veiller à la préservation de ces propriétés qui présentent une grande valeur patrimoniale, par la présence de parcs arborés et de constructions remarquables. Par ailleurs, leur localisation sur le coteau les rend d'autant plus visibles (c'est le cas particulièrement des domaines de la Tuyolle, du Château Picot et du Haut Tertre).

0

<sup>5</sup> Source documentaire : "Etude sur la protection et la mise en valeur des espaces naturels du massif de Montmorency", bureau d'études Ecosphère, décembre 1992.

Une fiche des isolats est annexée au présent rapport.

Les grandes propriétés en lisière de la Forêt Montmorency



## Anciens vergers et jardins du vieux village.

### La Côte

Il s'agit d'un ensemble de jardins et de parcelles en friches, de près de 9 hectares, parcouru de sentes, qui possède une valeur patrimoniale certaine. Ce site présente également un caractère remarquable, d'une part par le point de vue qu'il offre sur la vallée de Montmorency, la butte de Corneilles et Paris, et d'autre part par sa localisation dans l'axe de l'avenue de la Division Leclerc et de l'avenue Salvador Allende.

Il est traversé par de nombreuses sentes mais certaines sont très étroites et d'autres partiellement privatisées. Ce secteur est classé au SDRIF comme espace paysager ou espace vert (vert clair).

### Les Claies

Plusieurs parcelles boisées (d'une superficie totale de 2 hectares), en continuité avec la forêt, au Sud du chemin des Claies et en limite de Saint-Leu-la-Forêt, présentent une valeur paysagère. Il faut veiller à leur préservation.

## C. Le espaces paysagers situés au Sud-Est (le périmètre d'espace naturel sensible de Boissy-Taverny

Les espaces boisés de ce secteur sont situés entre la butte de Corneilles et la forêt de Montmorency. Ce positionnement est favorable à l'aménagement d'une continuité paysagère entre les deux buttes.

La constitution d'une telle liaison verte dans un tissu urbain dense, va dans le sens du SDRIF qui préconise de "*favoriser l'émergence d'une véritable Trame Verte en faisant pénétrer la nature dans la zone agglomérée*" par "*une recherche fine d'espaces de liaison entre les espaces plantés déjà ouverts au public, existants ou à créer, (...) permettant l'organisation de cheminements piétons (...)*".

Cette continuité paysagère et boisée est une préoccupation ancienne puisque le SDAURIF de 1965 prévoyait déjà une coulée verte entre les buttes de Corneilles et de Montmorency.

Pour renforcer sa protection et gérer conjointement les espaces boisés alentour :

- un **périmètre d'Espace Naturel Sensible** de 104 hectares, a été délimité en liaison avec l'Agence des Espaces Verts par le Conseil Général aux termes d'une délibération en date du 25/02/94 ;
- un **périmètre régional d'intervention foncière** créé par la Région en 1993, qui mandate l'Agence des Espaces Verts pour des acquisitions ;
- un **syndicat intercommunal d'études et de gestion des espaces naturels sensibles (SIEGENS)**, a été créé, par arrêté préfectoral du 7 avril 1994 ;

Ce syndicat regroupe 4 communes (Taverny, Beauchamp, Plessis-Bouchard et Saint-Leu-la-Forêt). Il a pour objet :

- d'être consulté en vue de la création et l'aménagement et de participer à la gestion d'un périmètre d'ENS sur le territoire des 4 communes sus-citées, espace naturel ouvert au public, et ceci en relation avec les collectivités territoriales intéressées ;
  - de participer à l'élaboration d'une politique de promotion et de protection des Espaces Naturels de la vallée de Montmorency ;
  - d'être associé à la programmation des équipements publics, notamment dans les domaines de la prévention des sites, de la sauvegarde et de la mise en valeur des espaces naturels au sein de l'espace naturel concerné.
- une convention a été établie entre ce syndicat, le département du Val d'Oise et l'Agence des Espaces Verts le 28 septembre 1995. Par cette convention, sont confiés à l'Agence des Espaces Verts, l'exercice du Droit de Préemption des terrains inclus dans le périmètre, leur acquisition, leur aménagement et leur entretien.

### a) Le Bois de Boissy

Autrefois rattaché au château de Boissy, le Bois de Boissy en est aujourd'hui séparé par un mur et une clôture. Acquis par la région au titre des Espaces Naturels Sensibles, il est ouvert au public. C'est un espace boisé très apprécié qui attire les promeneurs. Il est géré par l'ONF, agissant pour le compte de l'Agence des Espaces Verts.

D'une superficie de 36 hectares, le bois public est situé sur un terrain relativement plat (cotes 66 à 70 m) dans la vallée de Montmorency, entre les buttes de Montmorency et Corneilles.

Les chênes et bouleaux sont les essences prédominantes. Mais on y trouve également des charmes, des châtaigniers, des érables, des merisiers et des robiniers.

Ce bois connaît une fréquentation importante, visible par le tassement du sol, plus particulièrement sur les sentiers qui le traversent.

Une piste cyclable bidirectionnelle longe le bois côté Ouest. Elle est pratiquée à la fois par les cyclistes et les piétons (adultes avec poussettes d'enfants). Il comprend également un parcours de santé.

Le Bois de Boissy est soumis au régime forestier (limitation des droits d'occupation des sols).

Le bois et le parc du château font également l'objet d'un classement au titre de la protection des sites et monuments naturels (arrêté ministériel du 26/3/73).

Le bois est mis en valeur par la présence, sur deux côtés, d'espaces dégagés :

- le parc du château et son allée plantée de châtaigniers, au Nord.
- la plaine cultivée de Boissy, sur la commune du Plessis-Bouchard, à l'Est.

Ces espaces permettent un recul sur le boisement et une grande lisibilité du bois dans le paysage.

### b) Le bois des Aulnays

Cet espace boisé était autrefois compris dans le domaine de Boissy. Progressivement "grignoté" par l'urbanisation, il se trouve aujourd'hui fortement diminué. Par ailleurs, son aspect fragmentaire ne permet pas de le percevoir comme un espace boisé unitaire, ni de préserver son équilibre écologique.

Pour autant, ce boisement de 7 hectares a, de par sa position entre le bois de Boissy et la butte de Montmorency, un rôle primordial à jouer dans l'aménagement d'une coulée verte entre les buttes de Corneilles et de Montmorency.

Pour endiguer sa disparition progressive et sa dégradation, le bois des Aulnays a été intégré au périmètre d'Espace Naturel Sensible géré par le SIEGENS. Mais malgré cette mesure de protection, et en raison des fortes densités de population environnante, le boisement subit encore beaucoup de pressions et son entretien est difficile. Le parcellaire est fragmenté. Une partie des terrains, notamment ceux propriétés de la commune, a été acquise par l'Agence des Espaces Verts, mais une part importante reste encore privée. Une procédure d'expropriation sera lancée en 2004 par l'AEV. Le bois possède quelques sentiers, mais pas de parcours balisés.



Le Portes de TAVERNY, le bois des Aulnays et le secteur des Cancellles sur SAINT-LEU LA FORET

### Le bois « Sous les Carrières de Boissy »

Ce boisement de 2 hectares est situé à l'Est du bois de Boissy, entre le boulevard du 8 mai 1945 au Sud, et des terrains cultivés au Nord (zone du futur centre culturel).

Acquis par la ville de Taverny en 1996, cet espace sera prochainement aménagé et ouvert au public.

### D. Les espaces paysagers situés à l'Ouest de la commune

Taverny se trouve en limite de la zone agglomérée continue de la vallée de Montmorency et de la plaine de Pierrelaye - Bessancourt, qui s'étend jusqu'à l'Oise.

Pour maintenir la coupure d'urbanisation que constitue cette plaine (entre la Seine et les forêts de Montmorency et l'Isle-Adam), le Plan Vert Régional d'Ile-de-France<sup>6</sup> recommande de prendre des mesures tendant à maintenir et à aménager cette coupure. Bien que située hors du territoire communal, cette liaison entre espaces verts participera à créer un maillage vert dans l'environnement immédiat de Taverny.

0

<sup>6</sup> Plan Vert Régional d'Ile-de-France, Laurif, Conseil Régional d'Ile-de-France, octobre 1995.

Dans cette partie de la commune on distingue un secteur naturel divisé en deux par l'autoroute A 115. Cet espace naturel est occupé par des terrains cultivés en polyculture, quelques terrains en maraîchage et des jardins potagers.

Ces terrains cultivés forment un paysage de champs ouverts, non bordés de haies. Ces terrains grossièrement plats, rendent d'autant plus sensible la perception. Ils permettent d'avoir une vue dégagée sur le paysage environnant et une très belle perspective sur la butte de Montmorency et sa forêt.

Dans cette partie à l'Ouest de la commune, plusieurs espaces boisés perdurent :

- le bois de Beauchamps dont l'extrémité Est se trouve sur Taverny (secteur de la Garenne) ;
- le bois des Ecouardes ;
- une parcelle boisée en limite de l'urbanisation, appelée Les Beauchamps.

### Le bois des Ecouardes

D'une superficie de 2,1 ha, le bois des Ecouardes est situé au milieu des terres agricoles.

### Le secteur de la garenne

Ce bois de 2,5 hectares fait partie du **Bois de Beauchamp** qui est identifié au SDRIF comme espace boisé et qui institue, du fait de l'importance du massif (plus de 100 hectares), un recul de 50 mètres de la lisière du boisement pour toute urbanisation nouvelle. Cette règle est déjà respectée en ce qui concerne la nouvelle ZAC du Chêne Bocquet créée en 1997.

### Les Beauchamps (bois le long du chemin des Fréchaux)

Il s'agit d'une bande boisée située à la limite entre la zone urbanisée et les terres agricoles. Il appartient au lotissement des Beauchamps et a été aménagé en parc d'agrément. Il est très fréquenté et approprié par les riverains.

## E. Le vallon du Montubois

Le secteur situé au Nord-Ouest de Taverny, compris dans la vallée de Chauvry, appartient à une entité paysagère remarquable appelée "vallon de Montubois". La vallée de Chauvry a fait l'objet d'un classement au titre de la protection des sites et paysages (décret du 7/10/94).

Extrait de "l'étude sur la protection et la mise en valeur des espaces naturels du massif de Montmorency", bureau d'études Ecosphère, décembre 1992 :

#### *SITUATION*

*Communes concernées : Taverny, Bessancourt, Frépillon, Béthemont-la-Forêt et Villiers-Adam.*

*Superficie : environ 200 hectares.*

#### *MILIEUX NATURELS*

*La végétation : il s'agit d'une zone de grandes cultures et de prairies s'appuyant sur le ru de Montubois et les taillis du Bois des Maréchaux (Béthemont-la-Forêt). Notons la présence de trois espèces peu communes : le Saule Pourpre le long du ru, la luzerne en faucille le long du chemin au Sud de la Côte de Coquesalle, et la capillaire noire de Montubois dans le Bois des Maréchaux.*

#### *LE PAYSAGE*

*Horizons : Cette entité est entourée sur trois côtés de boisements, la forêt de Montmorency à l'Est, le bois des Maréchaux au Nord, et celui du Moulin St-Jacques à l'Ouest.*

*Au Nord le talweg du ruisseau du Montubois referme l'espace du vallon au niveau de Frépillon.*

#### *MORPHOLOGIE - TRAITEMENT - AMBIANCE*

*Ce vallon est très encaissé par rapport aux entités avoisinantes. Les paysages se développent autour du ruisseau du Montubois, souligné de végétation, d'arbres et d'arbustes, de champs et de prairies occupant la majorité des sols.*

Un centre équestre s'est implanté au creux du vallon du C.D. n°106. L'entité est dominée par le Château et le haras de St-Jacques, site inscrit pour le point de vue de l'ancien moulin St-Jacques.

Le C.D.n°106 traverse l'entité, ainsi que deux chemins ruraux au Nord. Le chemin G.R. de Pays longe le site du Sud vers l'Ouest, et relie la forêt de Montmorency à l'Oise.

Le ruisseau du Montubois constitue l'axe principal de l'entité.

#### EVOLUTION - DIAGNOSTIC

En raison de la juxtaposition de milieux différents (zones humides, boisements, prairies, cultures, friches) et de l'exposition au Sud, il existe à cet endroit, une faune et en particulier une avifaune diversifiée, ainsi que quelques espèces végétales peu communes.

Les éléments importants en terme de paysage, sont les points de vue et les boisements des coteaux, et le passage du ruisseau souligné par sa végétation arbustive. Il s'agit d'autre part, d'une entité agricole assez vaste qui joue en quelque sorte un rôle de transition entre la vallée agricole et un secteur fortement urbanisé.

## **F. Les arbres isolés**

Parmi les arbres isolés remarquables de la commune ont été recensés les arbres suivants :

LOCALISATION	DENOMINATION	NOM COMMUN	TAILLE	ENVERGURE
rue des Aulnays	CEDRUS libanii	Cèdre du Liban	25 m	20 m
parc Echavidre	FAGUS sylvatica <i>altropurpurea</i>	Hêtre pourpre	20 m	15 m
142 rue du Mal Foch	ARAUCARIA araucana	Désespoir du singe	4 m	3 m
rue des Chataîgniers	QUERCUS rubra	Chêne rouge	25 m	15 m
Hôpital le Parc	GINKGO biloba	Arbre aux 40 écus	25 m	15 m
place Ch. de Gaulle	PUNIS nigra <i>austriaca</i>	Pin noir d'autriche	25 m	15 m
parc Henry Leyma	TAXUS baccata	If commun	15 m	10 m
"	AESCULUS hippocastanum	Marronnier blanc	30 m	15 m
"	CERCIS siliquastrum	Arbre de Judée	6 m	4 m
Parc aux oiseaux	FRAXINUS exelsior	Frêne commun	25 m	20 m

### 3. QUALITES ET CONTRAINTES DE L'ENVIRONNEMENT

#### A. L'air

Les informations ci-dessous sont tirées du dossier : « Liaison A 115 – RD 191, communes de Bessancourt et de Taverny », Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, Mai 2002.

L'association AIRPARIF, qui gère le réseau de surveillance de la qualité de l'air en Ile-de-France, exploite environ 70 stations de mesures implantées en fonction des objectifs de surveillance de :

- la pollution de fond,
- la pollution de proximité,
- la pollution des zones fortement fréquentées par le public.

D'une manière générale, les mesures réalisées sur le réseau montrent que le niveau de pollution peut considérablement fluctuer d'un jour à l'autre ou, sur l'agglomération dans une même journée.

La pollution émise par les activités humaines au niveau du sol ou à faible altitude se disperse dans l'atmosphère plus ou moins bien en fonction de la situation météorologique. La région parisienne dispose d'une situation globalement favorable à cette dispersion naturelle, grâce à un régime climatique océanique dominant accompagné de vents assez forts et de précipitations notables, ce qui contribue à un brassage et à un lessivage de l'atmosphère. Le relief peu marqué favorise l'effet dispersif des vents.

Cette situation conduit à des niveaux moyens de pollution relativement faibles, compte tenu de l'importance des activités de la région parisienne (10,9 millions d'habitants) et des émissions de pollution qu'elles engendrent.

Ces niveaux fluctuent avec la saison de façon différente pour chaque polluant. Par exemple, la teneur en dioxyde de Soufre (SO<sub>2</sub>) est plus faible en été car celui-ci est essentiellement produit par les activités de combustion et de chauffage, réduites à cette époque de l'année. Les oxydes d'Azote (NO<sub>x</sub>) fluctuent moins, en raison d'une relative constance du trafic automobile dans l'année. La teneur en Ozone, polluant secondaire formé sous l'effet d'un fort rayonnement solaire, est plus élevée en été.

Périodiquement, et plus fréquemment en automne et en hiver, les conditions météorologiques sont défavorables à la dispersion de la pollution absence de précipitations, phénomène "d'inversion de température".

Lors de telles situations qui durent d'une journée à une dizaine de jours, les niveaux de pollution peuvent être 5 à 10 fois supérieurs à la moyenne. Un arrêté préfectoral daté du 18 avril 1995 a institué une procédure d'alerte à la pollution atmosphérique en région Ile-de-France visant à limiter l'exposition des personnes en cas d'épisode de pollution significatif. Les polluants visés par cette procédure sont le dioxyde de Soufre, le dioxyde d'Azote et l'Ozone.

Ø Une station de surveillance urbaine, analysant les teneurs en dioxyde de Soufre (SO<sub>2</sub>) et en dioxyde d'Azote (NO<sub>2</sub>), est implantée à Argenteuil (95) (station la plus proche disposant de données). Cette station, éloignée de 8 kilomètres de Taverny, permet d'estimer l'influence provenant des grosses infrastructures proches telles que l'A 86, l'A 15 ou A 115. Notons que cette station de surveillance n'est pas directement influencée par une source locale identifiée. Elle permet une mesure d'ambiance générale de la pollution urbaine, dite de fond, représentative d'un large secteur géographique autour d'elle. Cette station est située en périphérie de l'agglomération d'Argenteuil, en limite de Cormeilles-en-Parisis ; la hauteur de prélèvement est de 4 m.

Ø Une station rurale régionale analysant les teneurs en Ozone (O<sub>3</sub>) est présente à Noisy-sur-Oise (95), située environ à 15 Km de Taverny (hauteur de prélèvement : 3 m). Elle caractérise l'ambiance de la pollution de fond des zones rurales distantes de l'agglomération parisienne. Elle est parfois sous l'influence des transferts de polluants de l'agglomération (pollution photochimique).

Ces deux types de stations apparaissent donc complémentaires pour une analyse correcte de la qualité de l'air. En effet, la station d'Argenteuil présente un caractère urbain permettant d'évaluer l'influence des infrastructures routières proches de zone d'étude (A 15 et A 115). La station de Noisy-sur-Oise bénéficie d'un caractère rural plus marqué identique au secteur agricole de la zone d'étude.

Les valeurs guides pour les objectifs de qualité sont données par les critères nationaux de qualité de l'air d'après le décret du 6 mai 1998.

	Origine	Normes en vigueur en France pour les éléments atmosphériques analysés par les deux stations de mesures		
		Valeurs limites	Objectif de qualité	Niveau d'alerte
<b>SO<sub>2</sub></b> <b>(dioxyde de Soufre)</b>	Combustibles fossiles soufrés (fuel, charbon)	250 µ/m <sup>3</sup> en moyenne journalière à ne pas dépasser plus de 7 jours /an	Moyenne journalière entre 100 et 150 µ/m <sup>3</sup> moyenne annuelle entre 40 et 60 µ/m <sup>3</sup>	600 µ/m <sup>3</sup> en moyenne horaire
<b>O<sub>3</sub></b> <b>(Ozone)</b>	Transformation photochimique de polluant et oxygène atmosphérique	Seuil de protection de la santé 110 µ/m <sup>3</sup> en moyenne sur 8 heures pour la protection de la santé humaine	-	360 µ/m <sup>3</sup> en moyenne horaire
<b>NO<sub>2</sub></b> <b>7(dioxyde d'Azote)</b>	Moteurs, combustions industrielles	200 µ/m <sup>3</sup> en moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 175 heures par an	Moyenne horaire de 135 µ/m <sup>3</sup> ne doit pas être dépassée plus de 175 heures par an	400 µ/m <sup>3</sup> en moyenne horaire

#### — Ozone (O<sub>3</sub>)

Noisy-sur- Oise	Nb de jours avec 8 h > à 110 µg/m <sup>3</sup>		TR 8 H (en %)*	
	2000	2001	2000	2001
	Ouverture le 9/05/00	29	64	88

\* T R 8 h = Taux de représentativité des mesures 8 heures (ex : une année = 365 jours = 8760 périodes de 8 heures glissantes heure par heure). Le taux de représentativité est considéré comme satisfaisant par l'Union Européenne si le TR est supérieur ou égal à 75%.

Au regard des résultats, les pics de pollutions journaliers pour l'Ozone, observés en 2001, confirment une augmentation régulière de ce polluant dans la Région Ile-de-France. On assiste cependant à une certaine stagnation des pics de pollution depuis 2000 (29 dépassements en moyenne pour la région), notamment en raison de conditions météorologiques estivales peu propices à la production de ce polluant.

## Dioxyde d'Azote (NO<sub>2</sub>)

	Valeur horaire* (en µg/m <sup>3</sup> )					Moyenne annuelle (en µg/m <sup>3</sup> )				
	1997	1998	1999	2000	2001	1997	1998	1999	2000	2001
<b>Argenteuil</b>	118	113	101	102	96	48	44	43	43	40

\*valeur dépassée par 2% des valeurs horaires (percentile 98)

	Nb de jours avec 1 h > à 200 µg/m <sup>3</sup>					Maximum horaire (en µg/m <sup>3</sup> )				
	1997	1998	1999	2000	2001	1997	1998	1999	2000	2001
<b>Argenteuil</b>	19	18	1	4	1	275	340	250	273	218

Les concentrations mesurées pour le dioxyde d'Azote (NO<sub>2</sub>) montrent, pour les valeurs horaires, une légère tendance à la diminution, cependant ces valeurs restent bien en dessous des seuils limites. Les valeurs moyennes annuelles accusent, quant à elles, une légère diminution depuis 1999. Depuis 1997, les dépassements de la valeur limite sont en constante baisse, cependant, malgré la diminution globale du monoxyde de d'Azote observée en Ile-de-France depuis 1994, le taux de dioxyde d'Azote semble rester stable.

Le NO<sub>2</sub> est un polluant à source anthropique (circulation routière, sources fixes de combustion). Il est émis principalement sous forme de monoxyde d'Azote (NO) puis est rapidement oxydé en dioxyde d'Azote par d'autres oxydants de l'air tels que l'Oxygène (O<sub>2</sub>) OU l'Ozone (O<sub>3</sub>). L'augmentation globale de l'Ozone permet donc, malgré la baisse de NO, le maintien des taux de NO<sub>2</sub>.

## — Dioxyde de Soufre

	Valeur journalière* (en µg/m <sup>3</sup> )					Moyenne annuelle journalière (en µg/m <sup>3</sup> )				
	1997	1998	1999	2000	2001	1997	1998	1999	2000	2001
<b>Argenteuil</b>	56	41	19	22	21	14	12	7	7	7

\*valeur dépassée par 2% des valeurs horaires (percentile 98)

	Nb de jours avec moyenne > à 125 µg/m <sup>3</sup>					Maximum journalier (en µg/m <sup>3</sup> )				
	1997	1998	1999	2000	2001	1997	1998	1999	2000	2001
<b>Argenteuil</b>	0	0	0	0	0	106	83	29	45	39

Les concentrations en dioxyde de Soufre sont en constante diminution depuis 1997. Depuis 1998, la moyenne annuelle semble se stabiliser à 7 µg/m<sup>3</sup>, bien en dessous de l'objectif de qualité fixé entre 40 et 60 µg/m<sup>3</sup>. Les maximums journaliers accusent, quant à eux, une baisse globale depuis 1997. Ceci est en partie dû à la diminution sensible du taux de Soufre dans le gasoil en 1996, passant de 0,2% à 0,05%.

## Conclusion

Les mesures de surveillance réalisées aux stations d'Argenteuil et de Noisy-sur-Oise indiquent une amélioration globale de la qualité de l'air de la zone d'étude depuis 1997. Toutefois, en cas de conditions climatiques favorables (chaleur et absence de vent), des pics de pollution, notamment à l'Ozone, peuvent être observés ; en effet, 29 dépassements des normes ont été observés en 2001, ce qui confirme le phénomène d'augmentation de ce polluant en région Ile-de-France depuis le début des années 90. Une relative stabilisation des concentrations en Ozone est apparue en 2000 et 2001, cependant elle est vraisemblablement générée par des conditions climatiques estivales défavorables.

## **B. L'eau**

La commune de TAVERNY est alimentée en eau potable par le réseau du Syndicat des Eaux d'Île de France dont l'exploitation est confiée à la Compagnie Générale des Eaux (CGE), sous le régime de l'affermage.

Le paragraphe ci-dessous a pour but de présenter la situation de la Commune en matière d'eau potable, à partir de données fournies par le SEDIF en septembre 2002.

### **Éléments statistiques au mois de décembre 2003 :**

- superficie : 1.048 ha
- population : 25.909 habitants
- longueur du réseau : 77.637 mètres de conduites
- nombre d'abonnés : 4913
- consommation : 1.456.613 mètres cubes (volume enregistré par les compteurs)

### **Situations géographique et topographique**

Situé au nord-ouest de l'agglomération parisienne aux confins des forêts de Montmorency et de l'Île Adam, le relief de la commune varie de la cote 60 mètres aux extrémités sud et ouest, à la cote 185 mètres à l'extrémité nord-est.

De ce fait la commune de TAVERNY est tributaire de trois réseaux.

- un réseau de 1<sup>ère</sup> élévation (MERY110) pouvant alimenter la zone située en dessous de la cote 70 mètres (au sud et à l'ouest) ;
- un réseau de 2<sup>ème</sup> élévation (STPRI162) alimentant les propriétés situées en dessous de la cote 100 mètres environ (jusqu'aux rue Raymond Clauzel, Gabriel Péri et de la Marée) ;
- un réseau de 2<sup>ème</sup> élévation (TAVER177) desservant la partie de la commune située à une altitude supérieure.

### **Nature et provenance de l'eau distribuée :**

L'eau distribuée dans la commune de TAVERNY est de l'eau d'Oise, nanofiltrée et stérilisée provenant normalement de l'usine de MERY-SUR-OISE qui a produit en 2003 un volume d'environ 66 millions de mètres cubes avec des pointes de 264.000 mètres cubes par jour et dont la capacité de production est de 295.000 mètres cubes par jour.

### **Composition des réseaux – Réservoirs :**

#### **Service de 1<sup>ère</sup> Elévation (MERY110)**

L'alimentation de la partie basse de la commune de TAVERNY est actuellement assurée à partir de deux feeders de 1.250 mm provenant de l'Usine de MERY-SUR-OISE qui traversent l'extrémité ouest du territoire communal de BESSANCOURT à BEAUCHAMP, dans la ZAC du Chêne Bocquet et dans la plaine des Ecoardes.

L'un de ces deux feeders longe la commune de TAVERNY à sa limite sud en suivant la rue des Fougères et la chaussée Jules César.

Un feeder de diamètre 600 mm à l'extrême ouest emprunte l'avenue des Châtaigniers. La pression de l'eau dans le réseau est stabilisée par des réservoirs implantés à MONTIGNY-LES-CORMEILLES, d'une capacité totale de 64.800 m<sup>3</sup>.

Des canalisations dont les diamètres s'échelonnent de 300 mm à 80 mm répartissent l'eau dans ce réseau.

#### **Service du 2<sup>ème</sup> Elévation (STPRI162)**

La fourniture de l'eau dans la partie de la commune comprise entre les cotes 70 mètres et 100 mètres d'altitude est assurée par une usine de surpression située à FREPILLON, alimentée en eau de 1<sup>ère</sup> élévation par deux feeders de 800/600 mm provenant de l'usine de MERY-SUR-OISE.

Un réservoir d'une capacité de 9.500 m<sup>3</sup> situé à FREPILLON constitue une réserve à l'aspiration de cette usine.

Deux conduites de refoulement de 500 mm issues de cette usine se dirigent vers TAVERNY où elles pénètrent en 400 mm par la rue de Paris (RD 928), et en 500 mm en suivant la RD 409, le boulevard du Temps des Cerises, la rue de Beauchamp et l'amorce de la rue Gambetta. Ce feeder se divise alors en 2 branches de 500 mm, l'une qui longe la voie de chemin de fer en empruntant la rue Gambetta et la rue Lady Ashburton en direction de Saint-Leu-la-Forêt et de Saint-Prix, et l'autre qui traverse les voies SNCF rejoint, par la rue de Beauchamp la canalisation de 400 mm de la rue de Paris. Au niveau de la rue Menotte, la canalisation de 400 mm se divise en deux canalisations de 300 mm qui se dirigent vers Saint-Leu et Saint-Prix, l'une par la RD 928, l'autre par la rue Raymond Clauzel, la rue Gabriel Péri et la rue de la Marée.

Des canalisations dont les diamètres s'échelonnent de 200 à 60 mm répartissent l'eau dans cette zone.

La pression de l'eau dans ce réseau est stabilisée par des réservoirs implantés à Saint-Prix dont la capacité totale est de 5.000 m3.

#### Service de 2<sup>ème</sup> Elévation (TAVER177)

La partie du territoire de la commune de TAVERNY située au-dessus de la cote 100 mètres est alimentée en eau de 2<sup>ème</sup> élévation haute depuis l'usine de FREPILLON, par une conduite de 300 mm, puis deux conduites de 200 mm, qui traversent le secteur intéressé en direction de Saint-Leu par des voies parallèles.

Des canalisations dont les diamètres s'échelonnent de 150 à 60 mm répartissent l'eau dans la zone concernée, la pression dans ce réseau étant stabilisée par des réservoirs implantés chemin des Princes à TAVERNY (capacité 800 m3).

### **Renforcements et extensions nécessaires :**

Dans le cadre des dispositions de la loi « SRU », modifiée par la loi « UH », des participations aux frais d'extension et de renforcement du réseau public de distribution d'eau potable pourront être réclamées dans les conditions prévues par les articles L 332-11-1 et L 332-11-2 modifiés du code de l'urbanisme.

#### Réseaux primaires – ouvrages généraux

Les programmes de constructions d'habitations dans ce secteur de la Banlieue de Paris font prévoir un développement important du service. Des études ont été faites pour subvenir à des besoins nouveaux au fur et à mesure qu'ils se présenteront.

Une étude est en cours en vue de renouveler la conduite de 500 mm située rue Gambetta et rue Lady Ashburton, ainsi que rue de Beauchamp entre la rue de Paris et les voies de chemin de fer.

**Par ailleurs, la reconstruction des réservoirs situés chemin des Princes en limite des terrains militaires est envisagée ;** leur reconstruction pourrait nécessiter la recherche d'un emplacement nouveau, si toutefois le Ministère de la Défense Nationale souhaitait acquérir le terrain.

#### Réseaux secondaires et tertiaires

Ceux-ci seront à installer en fonction de la réalisation des opérations prévues en tenant compte des cheminements possibles, qu'il est difficile de définir actuellement. Il semble que des aménagements locaux des réseaux existants seront suffisants.

**En conclusion, l'alimentation en eau potable de la Commune ne présente pas actuellement de difficultés ou de contraintes particulières. Elle est satisfaisante.**

## **C. L'assainissement**

### **Présentation**

Les premiers réseaux d'assainissement de Taverny collectaient les effluents de manière unitaire, c'est à dire que les eaux usées et les eaux pluviales étaient orientées vers une seule canalisation. Ces réseaux sont situés au nord de la voie ferrée et rues des Picottes et de Beauchamp.

Le développement des logements collectifs des années 1965-1980, notamment dans la Plaine, s'est accompagné de réalisation de réseaux type séparatif. Les eaux usées et les eaux pluviales sont alors collectées dans deux conduites distinctes (voir figures n°1 & 2).

Depuis, les premiers réseaux unitaires sont remplacés progressivement par des réseaux séparatifs.

C'est ainsi que depuis 1993, la Ville réalise des Programmes d'Assainissement Urbain (P.A.U.). En dix ans, 14 P.A.U. ont déjà été achevés, soit au total 45 opérations menées, dans le cadre de la mise en conformité du réseau public en système séparatif. Ce travail engagé est de longue haleine et les sommes qui y sont consacrées (quelques 800.000 € sont investis chaque année) attestent de l'effort conséquent pour assurer sur l'ensemble du territoire communal ce type de collecte, gage de la préservation de l'environnement. Bien entendu, il est impératif, qu'après la mise en service des ouvrages de la Ville, les propriétaires des branchements procèdent à la modification de leur installation sanitaire si cela s'avère nécessaire. La mise en conformité de ces branchements particuliers se fait généralement dans un délai assez long.

Actuellement, on peut considérer que le réseau communal d'assainissement est à 95% séparatif. Seules quelques rues du centre ancien possèdent encore un système unitaire.

Toutefois, des anomalies subsistent (inversion de branchement, rejets polluants, absence de pré-traitement des eaux de certaines industries, etc.).

La Commune adhère au Syndicat Intercommunal de l'Assainissement de la Région d'Enghien (SIARE).

La commune de Taverny ne possède aucune station d'épuration sur son territoire.

### **Situation hydrologique et réseaux**

#### ***Les bassins versants***

La commune de TAVERNY est presque entièrement située dans le bassin versant général de l'Oise. Seul le petit bassin qui se trouve au nord-est, tributaire des ouvrages de la ville de SAINT-LEU, est situé dans le bassin versant général de la Seine et plus précisément dans le bassin versant du ru d'Enghien. Il s'agit du secteur situé en amont de la rue du tronçon de la rue des Pareux et d'une partie de la rue Carnot.

La plus grande partie des eaux pluviales se jette donc dans le ru de Liesse, petit affluent en rive gauche de l'Oise, situé dans la commune de Pierrelaye. Ce bassin versant intégrant TAVERNY représente une superficie totale de 4.500 hectares environ.

## **Les réseaux de collecte et de traitement**

### Les eaux usées

Les effluents qui sont collectés par le réseau public communal se déversent ensuite dans les ouvrages du SIARE. Selon la topographie du territoire, l'axe de collecte est orienté nord-est / sud-ouest.

Les réseaux d'évacuation et les installations de traitement sont constitués de la façon suivante :

- Les eaux usées du bassin versant du ru d'Enghien rejoignent l'émissaire du SIAAP Saint-Denis-Achères sur la commune d'Épinay-sur-Seine et aboutissent à la station d'épuration d'Achères.
- Les eaux usées du bassin versant du ru de Liesse étaient injectées dans le système d'épandage de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt. Cette opération étant devenue illégale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2001, une solution provisoire a été mise en service en attendant la construction de la station d'épuration des Grésillons à Triel (Yvelines) ; sa mise en service étant prévue en 2006. Désormais, les eaux usées qui transitent par les ouvrages du SIARE (voir cartes n°1 & 2) aboutissent aux installations du SIAAP à Achères, via 7 kilomètres de tuyaux construits à l'intérieur même des canalisations existantes entre Pierrelaye et Achères (Yvelines). Ces travaux ont été financés par le SIAAP. Celui-ci gère la station d'épuration d'Achères en vertu d'une convention de 1933, valable pour 100 ans.

### Les eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées par le réseau public communal se rejettent ensuite dans les ouvrages du réseau syndical. Toutefois, les antennes d'eau pluviales situées de part et d'autre de la rue de l'Église se rejettent dans le réseau unitaire.

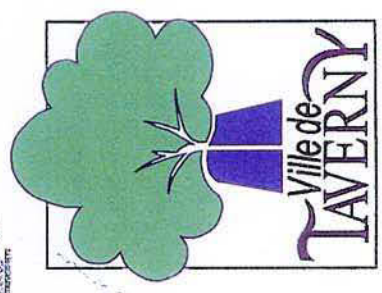
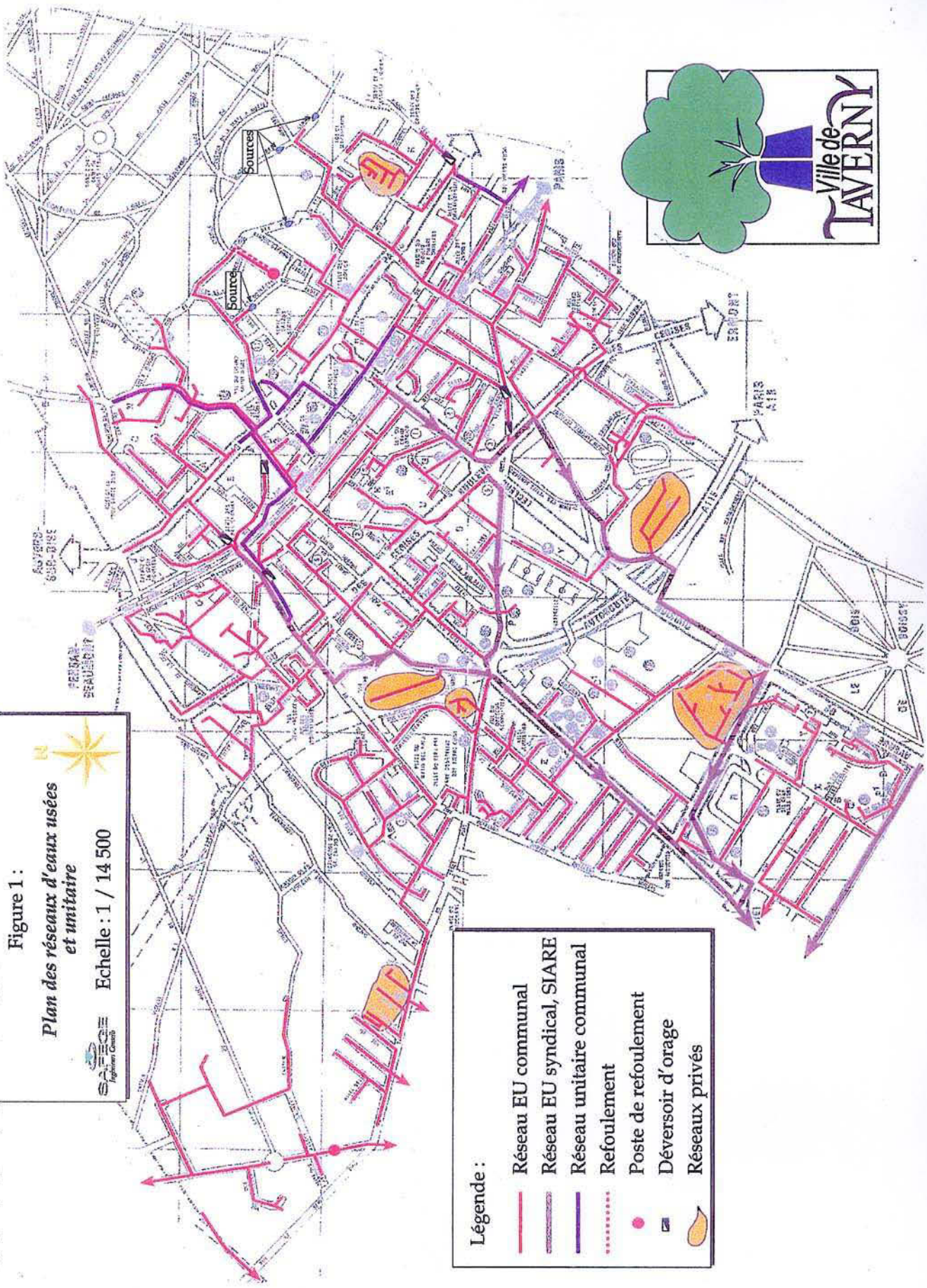
La partie urbaine de la Commune est composée de trois bassins versants :

- le premier, à l'ouest, a pour exutoire le bassin de retenue des Ossards, qui évacue son débit de fuite vers le collecteur pluvial syndical du carrefour de la Croix-Rouge ;
- le deuxième, à l'est, a pour exutoire le bassin de retenue des Aulnays, dont le débit de fuite est dirigée vers le bassin de retenue de Boissy, au sud de la commune ;
- le troisième, central, est directement raccordé au collecteur pluvial syndical de la Croix-Rouge.

Le bassin d'apport de la ZAE des Châtaigniers se rejette sur BESSANCOURT, tandis que celui du nord de la rue de Saint-Prix se rejette sur BEAUCHAMP.

Il n'y a pas de rejet direct dans le milieu naturel dans la commune de TAVERNY. La topographie du bassin de collecte permet le rejet de l'ensemble de ces collecteurs dans l'exutoire naturel qu'est le ru du Liesse. Seule une petite partie des eaux pluviales se rejette dans le ru d'Enghien.

Figure 1 :  
**Plan des réseaux d'eaux usées  
 et unitaire**  
 Echelle : 1 / 14 500

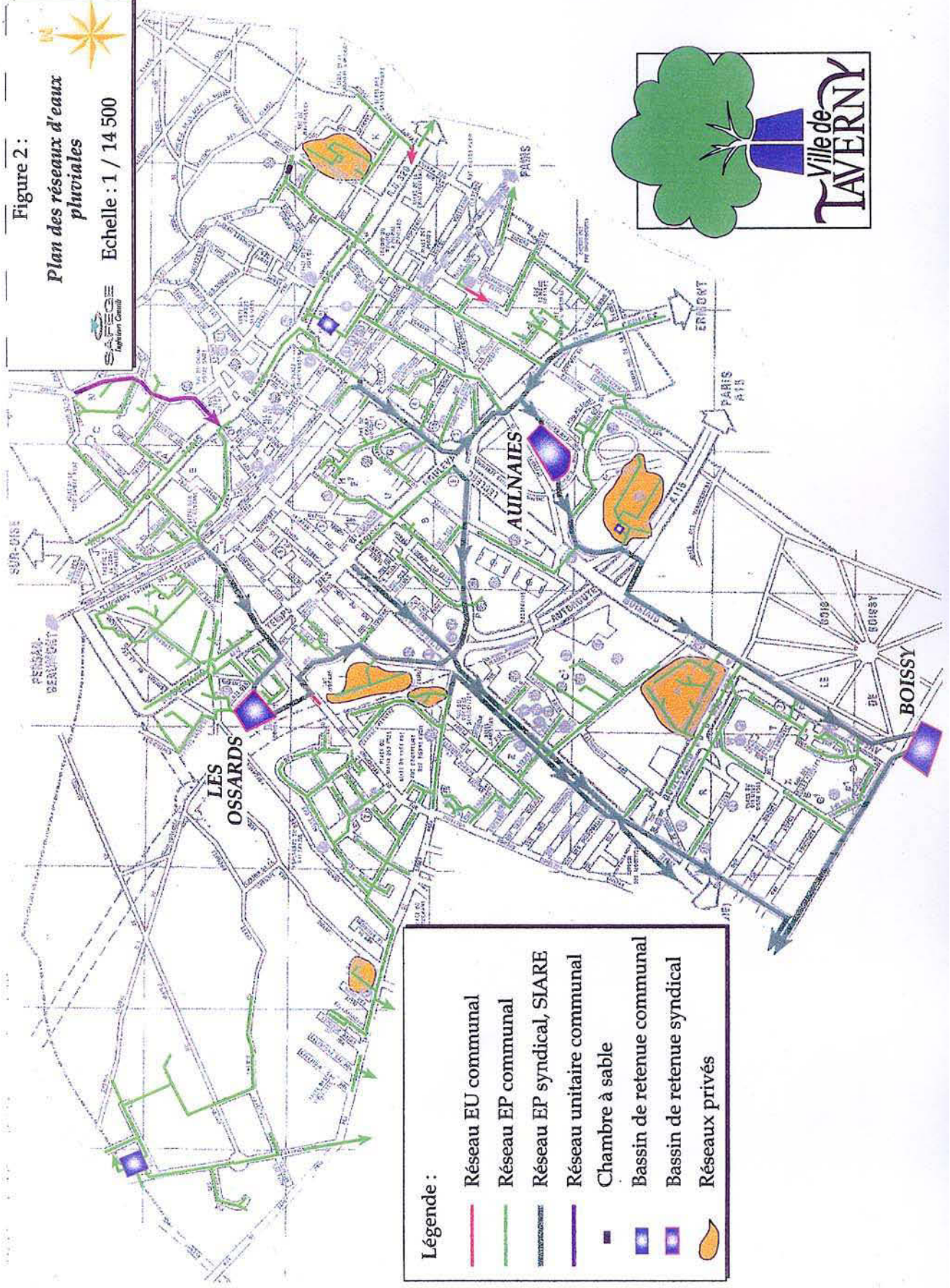
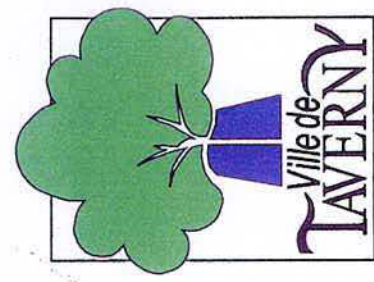


- Légende :**
- Réseau EU communal
  - Réseau EU syndical, SIARE
  - Réseau unitaire communal
  - ..... Refoulement
  - Poste de refoulement
  - ☐ Déversoir d'orage
  - Réseaux privés









Figure 2 :

Plan des réseaux d'eaux pluviales

Echelle : 1 / 14 500



**Légende :**

-  Réseau EU communal
-  Réseau EP communal
-  Réseau EP syndical, SIARE
-  Réseau unitaire communal
-  Chambre à sable
-  Bassin de retenue communal
-  Bassin de retenue syndical
-  Réseaux privés

## **Répartition des réseaux et des ouvrages : quelques chiffres**

### Les canalisations

Les linéaires de réseaux d'assainissement présents sur la commune de Taverny se répartissent de la façon suivante :

	Réseaux communaux	Réseaux SIARE	TOTAL
Unitaires	2,1 km	-----	2.1 km
Eaux usées	51,2 km	5,5 km	56.7 km
Eaux pluviales	34,5 km	7,5 km	42 km
TOTAL	87,8 km	13,0 km	100,8 km

Le réseau communal est entretenu par la Ville, notamment par des prestations fournies par l'entreprise SANET.

### Les ouvrages annexes

L'ensemble des réseaux du SIARE étant séparatifs, cela nécessite l'implantation d'ouvrages de délestage des eaux pluviales sur les antennes unitaires du réseau communal.

#### **– Ouvrages de délestage**

Les branches unitaires sont raccordées sur les réseaux d'eaux usées et des ouvrages de délestage sont disposés pour évacuer les eaux excédentaires en temps de fortes pluies vers les réseaux d'eaux pluviales.

Quatre ouvrages de délestage ont été localisés :

- un déversoir d'orage à l'angle des rues Picottes/Montmorency, qui a été conservé malgré les travaux de la rue des Picottes (suppression de l'ancien unitaire et création d'un nouveau réseau EP avec reprise des 80 branchements particuliers). En effet, des mauvais branchements peuvent subsister et mettre en charge le réseau d'eaux usées en cas de fortes pluies,
- carrefour rue de Bessancourt / rue de Beauchamp,
- carrefour rue de Beauchamp / rue de Pierrelaye,
- carrefour rue de l'Eglise / rue de Paris.

#### **– Postes de refoulement**

Deux postes de refoulement sont disposés sur le réseau communal d'eaux usées :

- poste de la sente des Bas Tampons,
- poste de l'avenue des Châtaigniers.

#### **– Avaloirs et grilles**

Le réseau communal d'eaux pluviales se développe dans le nord de Taverny. Il n'existe pas de rejet direct au milieu naturel. Les exutoires sont représentés par le réseau d'eaux pluviales du SIARE. Cependant, il est répertorié environ 222 avaloirs et 382 grilles pour la collecte de ces eaux pluviales qui ruissellent sur les voiries communales.

#### **– Bassins de régulation**

Trois bassins syndicaux permettent la régulation des eaux pluviales de Taverny sur le réseau du SIARE :

- Bassin « Les Aulnays » (25.000 m<sup>3</sup>) dans le bois des Aulnays,
- Bassin de « Boissy » (17.500 m<sup>3</sup>) au sud, dans le Bois de Boissy, sur la commune de Beauchamp,
- Bassin « Les Ossards » (17.000 m<sup>3</sup>) entre l'autoroute A115 et le Boulevard du Temps des Cerises, dans la ZAC des Lignièrès.

Au niveau communal, deux bassins supplémentaires assurent une régulation :

- Bassin souterrain en face du n°137 rue de Paris alimenté par le réseau d'eaux pluviales de la rue de Paris et un tampon-grille, pour un volume d'environ 35 m<sup>3</sup>,
- Bassin découvert des Châtaigniers, en relation avec un petit bassin par une conduite 1000 mm. Les deux principales arrivées sont munies de grilles espacées de 20 cm. Le grillage est endommagé autour du bassin par endroit, l'accès est alors possible. L'exutoire du bassin est équipé d'un limiteur de débit,
- Bassin découvert en amont de la rue Constantin Pecqueur destiné à recevoir les eaux de ruissellement du nouveau secteur de la ZAC du Chêne Bocquet.

#### – Chambres à sable

Trois chambres à sable sont à signaler sur la commune : rue des Cerisiers, route de Béthemont et rue Jean XXIII.

### Les principaux résultats de l'étude « Diagnostic » de 1998

A la demande de la Ville, une étude « diagnostic » a été menée en 1998 par INFEO/SAFEGE. Elle a donné lieu à un bilan général de fonctionnement du système d'assainissement communal. Cet examen du réseau avait permis d'établir un programme pluriannuel des travaux de réhabilitation et d'aménagement qui s'échelonnait, en prévision, de 1998 à 2006.

Cette étude sera utilisée et actualisée dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement, qui devrait aboutir fin 2005. Le programme hiérarchisé des travaux sera revu.

#### **Réseaux d'eaux usées et unitaires**

Le passage progressif de la collecte unitaire à une collecte séparative n'est pas encore achevé dans le centre ancien. Les secteurs suivant possèdent encore ce type de réseaux :

- la rue des Pareux et secteur amont,
- la rue Jean Jaurès,
- une partie de la rue de Paris (à l'est de la rue de Vaucelles),
- une partie de la rue du Maréchal Foch (à l'est de la rue de Vaucelles).

Les autres rues sont équipées de réseaux séparatifs et les avaloirs de la voie publique ont alors été correctement raccordés au nouveau réseau d'eaux pluviales. En revanche les branchements des particuliers n'ont pas tous été repris. Des mauvais branchements subsistent, surtout lorsque l'ancienne conduite unitaire a été conservée.

#### **Anomalies diverses**

- Les industries

Les eaux usées industrielles sont très différentes des eaux usées domestiques. Leurs caractéristiques varient d'une industrie à l'autre. En plus de matières organiques, azotées ou phosphorées, elles peuvent également contenir des produits toxiques, des solvants, des métaux lourds, des micropolluants, des hydrocarbures. Certaines d'entre elles doivent donc faire l'objet d'un prétraitement avant d'être rejetées dans les réseaux de collecte. Elles sont alors mêlées aux eaux domestiques que lorsqu'elles ne présentent plus de danger pour les réseaux de collecte et ne perturbent pas le fonctionnement des stations d'épuration ; ce qui n'est pas toujours le cas.

Les anomalies détectées chez les industriels peuvent se classer en trois catégories :

- 1/ absence de prétraitement (restaurateurs),
- 2/ rejets polluants vers le milieu naturel,
- 3/ erreurs de branchements sur le réseau EU.

Au total, douze sociétés présentent ces anomalies diverses au niveau de leur système d'assainissement. Surtout, les mauvais branchements engendrent une pollution et un mauvais fonctionnement du bassin d'orage des Châtaigniers, situé en aval et qui collecte tous les effluents des industriels mal raccordés.

- Anomalies de temps sec

Les Eaux Claires Parasites Permanentes (E CPP), ponctuelles ou diffuses, sont des eaux non chargées en pollution, présentes de façon continue dans les réseaux<sup>7</sup>. Les E CPP présentent l'inconvénient de diluer les effluents d'eaux usées et de réduire la capacité hydraulique disponible dans les réseaux. Une première estimation des entrées d'E CPP a été réalisée à partir des mesures de débits nocturnes effectuées par temps sec au début du mois de septembre 1997.

- Anomalies de temps de pluie

- pollution par temps de pluie : Les ouvrages de délestage provoquent par temps de pluie des surverses vers le réseau d'eaux pluviales d'effluents polluants transitant dans les réseaux d'eaux usées ou unitaires. Ces ouvrages devraient être progressivement éliminés lorsque la totalité des réseaux d'assainissement posséderont une collecte séparative des effluents et quand tous les branchements particuliers seront correctement raccordés.
- les eaux claires météoriques : Ces Eaux Claires Météoriques (ECM) correspondent à des eaux qui viennent parasiter les réseaux séparatifs d'eaux usées à cause de mauvais branchements d'eaux pluviales. C'est pourquoi, des contrôles systématiques doivent être effectués après toute opération de mise en séparatif du réseau d'assainissement car beaucoup de propriétaires, après travaux, ne font pas le nécessaire pour modifier leur installation sanitaire à l'intérieur de leur immeuble.

Enfin, lors de l'orage exceptionnel du 25 août 1997, des problèmes d'inondation ont été observés surtout au niveau de la rue de Paris.

## **D. Le bruit**

### **Classement réglementaire des voies bruyantes<sup>8</sup>**

L'arrêté préfectoral prescrivant le nouveau classement des infrastructures de transports terrestres a été signé le 15/04/2003. Le PLU se conforme à ce document et le classement des infrastructures ainsi que les secteurs affectés par le bruit figurent dans les annexes.

### **La politique communale de lutte contre le bruit**

Le maire de Taverny a pris, en date du 26 avril 1991, un arrêté municipal réglementant les nuisances sonores. Cet arrêté a été remplacé par son arrêté en date du 26/01/2004.

Le principe retenu est d'interdire tout bruit inutile, de réglementer les différentes causes de bruit (décibels maximum admissibles et limitation des horaires pour l'utilisation d'appareils bruyants), ainsi que les seuils et les plages horaires.

Cette réglementation concerne à la fois les locaux d'habitation et d'activités, ainsi que l'espace public (chiens, chantiers, alarmes sonores, sonorisations, animations de rue...).

### **Bruit de la circulation aérienne (P.G.S. de l'aéroport de Roissy)**

Malgré les nuisances sonores provenant de l'aéroport de Roissy, Taverny ne fait pas partie du périmètre du Plan de Gêne Sonore de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle, approuvé par arrêté préfectoral du 12/07/2004.

0

<sup>7</sup> Les E CPP peuvent être d'origine :

Naturelle : captage de sources, drainage de nappes, fossés, inondations de réseaux ou de postes de refoulement ....

Artificielle : fontaines, drainage de bâtiments, eaux de refroidissement, rejet de pompe à chaleur, de climatisation ....

<sup>8</sup> Ce classement sera prochainement actualisé par un nouvel arrêté préfectoral

## E. Les déchets

### Historique du Syndicat TRI-ACTION

Il est nécessaire de dresser une brève chronologie des modes de collecte et de traitement de déchets dans la Commune.

#### 28 janvier 1959 :

Création d'un syndicat intercommunal en vue de la construction d'une usine de traitement des ordures ménagères dans le canton de Taverny, regroupant les communes de Taverny, Beauchamp, Bessancourt, Ermont, Franconville, Montlignon, Plessis-Bouchard, St Leu-la-Forêt et St Prix.

#### 25 septembre 1961

- Dissolution du syndicat intercommunal en vue de l'étude d'un projet de construction d'une usine de traitement des ordures ménagères dans le canton de Taverny.
- Dans le même temps, création du syndicat intercommunal pour la construction de l'usine de traitement des ordures ménagères dans le canton de Taverny regroupant les communes de Taverny, Beauchamp, Bessancourt, Franconville, Frépillon et St Leu-la-Forêt.

#### 25 juin 1966

Adhésion de la commune de Pierrelaye au Syndicat intercommunal.

#### 1971

Création d'une usine de traitement des ordures ménagères consistant en la transformation des ordures ménagères en compost, zone industrielle, rue de Pierrelaye, à BESSANCOURT ; le reste ne pouvant pas rentrer dans sa composition est emmené en décharge.

#### 1973

Changement d'intitulé du syndicat qui devient syndicat intercommunal pour la collecte et le traitement des ordures ménagères de la région de Taverny.

#### 1982

Adjonction d'une fosse avec grappin pour le déchargement des camions et la reprise des déchets.  
Suppression du four d'incinération, n'étant plus conforme.

#### 1986

Ouverture de la déchetterie sur la commune de Bessancourt, ouverte pour l'ensemble des habitants des villes adhérentes au Syndicat.

#### 1989

La déchetterie fonctionnant au-delà des prévisions, une extension est réalisée ; elle consiste dans la construction de deux nouvelles fosses pour les déchets sélectionnés.

#### 1994

- Les artisans fréquentant de plus en plus le centre d'apports volontaires, le volume des terres et gravats qu'ils apportent, est plus important. Afin de mieux maîtriser la gestion de ces dépôts, le SICTOM fait installer un pont-bascule pour peser les véhicules chargés de terres et de gravats.
- A la suite d'un incendie dans la tour de compostage, le procédé de fermentation est abandonné. Le compostage se fait désormais sur une aire de fermentation.

#### 1995

- Remise en état du broyeur des ordures ménagères et de la bande transporteuse alimentatrice à la suite d'une explosion dans le broyeur.
- Mise en place de deux piézomètres à l'intérieur du site, afin de contrôler, à l'aide d'analyses, la qualité de la nappe phréatique.

1997

Arrêt des apports d'ordures ménagères et abandon de l'activité de compostage sur le site de Bessancourt. Traitement des ordures ménagères par compostage sur ordures ménagères brûlées par l'Entreprise FAYOLLE sur le site de Montlignon. Enfouissement de la partie non compostable.

2001

Changement du nom du Syndicat qui devient Syndicat TRI-ACTION

2002

Adhésion de trois nouvelles communes au Syndicat : Méry-sur-Oise, Herblay et Auvers-sur-Oise

2003-2004

Réhabilitation du site, démolition de l'ancienne usine, construction de la nouvelle déchetterie.

### **La collecte avant 2001**

De 1990 à 2001, la collecte s'organisait selon trois modes :

1. Une collecte en porte-à-porte pour l'ensemble des déchets ménagers, comprenant sans distinction les déchets recyclables et les déchets résiduels ;
2. La collecte en apport volontaire pour le verre et les papiers, et une part infime de vêtements, dans des colonnes installées en certains points de la commune ;
3. Une collecte en porte-à-porte pour les encombrants une fois tous les deux mois.

Une expérience limitée à une zone pavillonnaire (Les Beauchamps) avait été organisée consistant en la collecte en porte-à-porte des déchets verts en vue d'un compostage. Les résultats avaient été concluants.

### **La mise en place d'une filière globale de gestion des déchets ménagers en 2001**

Compte tenu du contexte législatif et des possibilités d'aides financières versées par différentes institutions (ADEME, Conseil général, Conseil régional, Eco-emballages), le syndicat TRI-ACTION a décidé en janvier 2001 de signer un contrat « Terres Vives » en vue de mettre en place la collecte sélective dans l'ensemble des communes adhérentes.

Au terme de la distribution des nouveaux containers aux habitants et aux commerçants, la collecte sélective a réellement débuté le 5 novembre 2001 dans la commune de TAVERNY, selon les modalités suivantes :

1. Les ordures ménagères (résiduelles) sont désormais collectées deux fois par semaine en conteneur bleu selon trois secteurs géographiques, et transportées à l'usine d'incinération du SAN de Cergy-Pontoise (« AUROR'Environnement ») située dans la zone d'activités des Béthunes à Saint-Ouen-l'Aumône, avec valorisation énergétique : la production électrique et permettant l'alimentation d'un réseau de chaleur urbain. Les résidus des fumées d'incinération sont stockés en CET de classe I à Guitrancourt (78).
2. Les encombrants sont collectés en porte-à-porte une fois par mois, selon six secteurs géographiques. L'importance des tonnages concernés a justifié une intensification de cette collecte. Ils sont transportés à AUROR'Environnement. Une partie est recyclée (10%) et incinérée (15%). Le reste est évacué en CET de classe II à BOUQUEVAL.
3. Les emballages (papiers, cartons, plastiques, aluminium, etc.) sont collectés en porte-à-porte en bac jaune une fois par semaine selon trois secteurs géographiques. Ils sont ensuite transportés au centre de tri de ST OUEN L'AUMONE (depuis fin 2003), triés, puis alimentent différentes filières de recyclage sur le territoire national, afin d'obtenir de nouveaux produits.

4. Le verre est collecté en porte-à-porte, en bac vert, tous les quinze jours, selon trois secteurs géographiques. Il reste toutefois cinq colonnes d'apport volontaire à proximité des supermarchés. Ces déchets sont recyclés à l'usine SAINT-GOBAIN de VAUXROT.
5. Les déchets verts sont collectés depuis mars 2002 une fois par semaine, en sacs papier recyclables, selon trois secteurs géographiques. Les sacs papier sont distribués à la population par les services communaux (Hôtel de Ville, Service des Sports à la Place Verdun et CTM). Ils sont compostés à l'usine de compostage AUROR'Environnement, pour être ensuite commercialisés. Les administrés peuvent également s'équiper d'un composteur individuel moyennant une participation financière leur permettant de fabriquer ainsi leur propre compost pour une utilisation domestique.

Les horaires sont les suivants :

1. Ordures ménagères résiduelles, collecte sélective et déchets verts : à partir de 18 h (les bacs devant être sortis le matin par les habitants).
2. Emballages en verre et encombrants : à partir de 6 h (les bacs devant être sortis le soir par les habitants).

L'organisation des collectes est réglementée par un arrêté municipal en date du 4 janvier 2002.

Dans l'habitat collectif, des locaux ont été aménagés pour abriter les bacs de collecte sélective.

Enfin, la déchetterie de BESSANCOURT est ouverte aux particuliers et aux artisans-commerçants. Les déchets reçus et leur destination sont les suivants :

- les déchets verts sont compostés à MONTLIGNON sur le site de l'entreprise FAYOLLE ;
- le tout-venant est enfoui au CET de BOUQUEVAL ;
- les gravats sont enfouis au CET d'EPINAY-CHAMPLATREUX ;
- la ferraille est recyclée à BESSANCOURT sur le site de l'entreprise SOREVO ;
- les cartons d'emballage sont recyclés à Saint-Junien (87) sur le site de l'entreprise SMURFIT LIMOUSIN ;
- le verre est recyclé chez Saint-Gobain ;
- les déchets ménagers spéciaux et les batteries sont recyclées et traitées en Ile-de-France par des entreprises privées.

Le tonnage reçu en déchetterie n'a cessé de croître depuis 1995 (10.938 tonnes). Il se situe désormais à 19.120 tonnes en 2001.

**La nouvelle déchetterie, reconstruite, a été inaugurée en 2004.** Elle constitue une installation classée pour la protection de l'environnement. C'est une des plus grandes déchetteries d'Ile-de-France.

**Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers a été approuvé le 22 juillet 2002 (se reporter à la partie « diagnostic global »).**

## **F. Les risques naturels majeurs**

Pour chacun des risques, sont indiquées les mesures appropriées en fonction du type de contrainte. Il convient de distinguer deux catégories de contraintes :

- les contraintes fortes qui mettent en cause la sécurité des personnes et des biens ;
- les contraintes de moindre importance dites "secondaires" qui peuvent néanmoins provoquer des dégâts aux constructions.

### ***Les mouvements de terrain***

#### **Les risques d'effondrements ou d'affaissement des zones de carrières souterraines abandonnées**

Le gypse, matière première du plâtre, est exploité depuis près de 200 ans dans la forêt de Montmorency. Le Nord de la commune de Taverny est concerné par la présence d'anciens cavages abandonnés.

Des risques d'effondrement ou d'affaissement du sol en zones de carrières souterraines peuvent survenir, générant des dégradations de la forêt et des risques de fissuration ou autres dégâts matériel au niveau des habitations.

Trois périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées ont été identifiés sur la commune :

- un site situé au nord de la commune entre la rue Gabriel Péri et les sentes des Goberges, des Tampons et des Tartarons ;
- un site situé en limite Nord-Est de la zone urbanisée entre la rue des Aulnays et la sente des Liboux ;
- un site comprenant l'ensemble de la forêt domaniale de Montmorency ainsi que les boisements adjacents et mitoyens avec la commune de Bessancourt.

**Ces périmètres, approuvés par arrêté préfectoral en date du 8 avril 1987, au titre de l'ancien article R 111-3 du code de l'urbanisme, valent de plan de prévention des risques (P.P.R.) et, à ce titre, constituent une servitude d'utilité publique. Tout projet d'urbanisation ou d'aménagement dans ces secteurs doit être soumis à l'avis de l'Inspection Générale des Carrières de Versailles.**

#### **Les risques de mouvement de terrain lié à la dissolution naturelle du gypse**

Le processus peut se décomposer en plusieurs étapes :

1. Au départ, le gypse se présente sous forme d'une roche cohérente, dure, blanchâtre, à grain fin ou cristallisé (pied d'alouette, fer de lance). Ce matériau, constitué de sulfate de chaux hydraté, reste cependant une roche fragile par suite de sa rapide solubilité dans l'eau, liée à sa composition chimique.
2. Tel qu'il se présente au pied du versant de la butte et dans la vallée, le gypse a déjà longuement subi l'action de l'eau durant tout le processus d'érosion. La roche n'est donc plus dans son état natif. Quelquefois, les sulfates ont été entièrement dissous et remplacés par des produits plus stables, le plus souvent, les bancs ont été rongés par l'eau sans être démolis. Alors le gypse présente de nombreuses cavités de dissolution qui peuvent occuper un tiers du volume de la masse. Ces gypses, parcourus de vides (ou karts) sont en équilibre instable. C'est à leur niveau que résident les dangers d'effondrement.
3. Ce risque d'effondrement est encore accru par la réutilisation actuelle et depuis plusieurs milliers d'années de vides (ou karts) par les eaux. Ces dernières proviennent soit des infiltrations après la pluie, soit des puisards en fuite des réseaux et surtout de l'écoulement de la nappe perchée des sables de Fontainebleau. De loin les plus importantes par le débit et la régularité, ces eaux, naturellement

suspendues au-dessus de la vallée, donnent parfois naissance à des sources qui s'écoulent le plus souvent sous les terrains superficiels, entre 1 et 5 mètres de profondeur. Le sens de leur écoulement est en étroite relation avec le réseau des vallons et des écoulements de surface. A Taverny, ces eaux se dirigent du versant de la butte vers le Sud-Ouest. Lorsqu'elles rencontrent les bancs de gypses, le danger d'agrandissement des cavités anciennes (karts) par dissolution est important. L'équilibre déjà précaire est encore compromis et les risques d'effondrement augmentent.

4. Si 4 bancs de gypse principaux sont reconnus par les géologues, première, deuxième, troisième et quatrième masses, les risques d'accident de terrain sont liés aux deux premières. En effet, la forte épaisseur de la première masse de gypse (15 m) et les cheminements d'eau principaux qui la recoupent, créent des conditions de risques importants. Au niveau de la deuxième masse de gypse (5 à 8 m d'épaisseur), au passage des circulations préférentielles d'eau, les risques sont de moindre ampleur. La troisième et la quatrième masse (1 à 3 m d'épaisseur) offrent des risques plus faibles.

Cette instabilité peut prendre trois aspects principaux :

- § **l'effondrement de terrain**, de 1 à 3 mètres de diamètre et parfois plus d'un mètre de profondeur, lorsque les cavités naturelles sont importantes et à faible profondeur ;
- § **l'affaissement de terrain**, déformation de la surface, qui peut atteindre plusieurs décimètres, lorsque les cavités sont de petit volume, ou situées sous un recouvrement important (le foisonnement des terrains superficiels amortit alors la remontée du vide) ;
- § **la perte des caractéristiques mécaniques** (taux de travail admissible) représente la manifestation ultime de petits vides situés à grande profondeur qui décompriment les terrains jusqu'en surface.

Le plan des contraintes géotechniques annexé recense les zones de gisement présumé de gypse sous moins de 15 m de recouvrement et donc présentant un tel risque de mouvement de terrain. Elle se situe sur le coteau et ne dépasse pas la voie ferrée.

Cette répartition spatiale indicatrice des dissolutions naturelles des gypses ne présente pas tous les risques d'effondrement. Ne sont en particulier pas pris en compte les phénomènes de fuites ou de puisards responsables de certains cas d'effondrement par dissolution du gypse de la région parisienne.

Les risques d'accidents de terrain liés à la dissolution naturelle de gypse mis en évidence à Taverny, sont importants du fait de l'épaisseur de cette roche, de la multiplicité des bancs et du déversement de la nappe des "sables de Fontainebleau" sur ceux-ci.

Le caractère incertain des phénomènes de dissolution (bien que responsables de 60% des cas d'effondrement par dissolution du gypse en région parisienne) ne permet pas, en l'état actuel des connaissances du terrain, de conclure à une inconstructibilité absolue des secteurs concernés par les karsts de gypse. Dans ces conditions et compte tenu de l'aspect aléatoire du phénomène, avant tout aménagement nouveau, une reconnaissance de la présence, ou de l'absence de gypse, ainsi que l'état d'altération éventuelle de celui-ci serait opportun.

La reprise de la dissolution du gypse étant liée aux pertes de réseaux, l'assainissement autonome est vivement déconseillé.

En effet, dans les secteurs à risque de mouvement de terrain lié à la présence de gypse, les maîtres d'ouvrage et les constructeurs doivent être alertés sur ce risque afin de prendre les dispositions suivantes :

- § avant tout aménagement nouveau, réalisation d'une étude de sol pour déterminer la présence ou l'absence de gypse ainsi que l'état d'altération éventuelle de celui-ci.
- § lors de la construction, adoption de dispositions constructives propres à limiter l'impact de mouvements du sol d'ampleur limitée, ce qui suppose des fondations suffisamment rigides et résistantes.
- § limitation des rejets d'eau hors des réseaux d'assainissement. C'est ainsi que, la dissolution du gypse étant favorisée par la circulation d'eaux souterraines, elle-même liée à l'infiltration d'eaux en provenance de la surface, l'assainissement autonome est à éviter. L'assainissement collectif et l'adduction d'eau doivent de

même être traités avec le plus grand soin pour éviter les pertes de réseaux (étanchéité résistant à des mouvements de terrain localisés).

- § Il convient pour la même raison d'éviter les forages et pompages d'eau (au-dessus de la courbe 75 m NGF) qui favorisent le renouvellement de l'eau au contact du gypse, et donc la dissolution de celui-ci. Les puits et puisards existants doivent être comblés.
- § Il convient en outre d'éviter tout traitement du sol à la chaux ou au ciment.

### Les risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Les dégâts aux constructions provoqués par la dessiccation<sup>9</sup> du sol prennent une ampleur croissante depuis quelques années : le montant global des dommages ayant fait l'objet de la procédure « catastrophe naturelle » dépasse en effet les 6 milliards de francs au niveau national sur ces dix dernières années. La procédure concerne ainsi 4 100 communes en France, parmi lesquelles une cinquantaine situées dans le Val d'Oise.

Les matériaux argileux voient leurs propriétés fortement influencées par leur degré d'humidité : ils gonflent et deviennent plastiques lorsque leur teneur en eau augmente et, à l'inverse, se rétractent et durcissent en séchant. Selon la profondeur atteinte, ces alternances d'humectation/sécheresse peuvent entraîner un tassement différentiel du sol qui se traduit par des contraintes mécaniques importantes sur les fondations et, au bout du compte, par des dégâts aux constructions concernées.

Plusieurs éléments peuvent provoquer ou aggraver les risques en matière de sensibilité des bâtiments à la dessiccation du sol :

- § la nature géologique du terrain : les terrains argileux sont les plus sensibles (argiles mais aussi limons et marnes) ;
- § la proximité d'arbres ou arbustes, qui assèchent le terrain en profondeur lors des épisodes de sécheresse ;
- § la profondeur et le mode de réalisation des fondations : les trois quart des sinistres « sécheresse » se produisent sur des maisons dont les fondations ne dépassent pas une profondeur de 80 cm ;
- § la topographie : les maisons situées sur un terrain en pente sont plus sensibles.

Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans les secteurs concernés.

Des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ont été constatés sur la commune de Taverny, en grande majorité au nord de la voie ferrée Eemont-Valmondois. Ces événements ont fait l'objet d'arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle les 25/01/1993 et 03/11/1997.

### **Risque d'inondation pluviale**

Plusieurs axes d'écoulement pluvial sont situés sur la commune. Lors d'orages ou de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement dans ces vallons. En effet, on peut redouter, lors d'orages ou de fortes pluies, un risque de mise en charge des réseaux d'eaux pluviales dans l'axe des thalwegs.

L'article 35 de la loi sur l'eau n°92-3 du 3/01/1992 impose aux Communes l'élaboration d'un document opposable en matière de prise en compte du risque d'inondation pluviale. L'outil le mieux adapté pour parvenir à cet objectif est le schéma directeur d'assainissement (SDA), qui prend en compte, entre autres, le risque d'inondation ainsi que les mesures techniques et réglementaires propres à en limiter les effets. **Le SDA est actuellement à l'étude et sera terminé fin 2005.**

La commune de Taverny a connu des inondations et plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles consécutifs aux ruissellements et coulées de boue ont été pris.

0

<sup>9</sup> Perte de l'eau que renferme le sol

Le tableau suivant fait l'historique des arrêtés interministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle :

Evènement (pluvial)	Date	Arrêté	Journal Officiel
Orage	22 au 27.06.83	3.08.83	5.08.83
Orage	5 et 6.07.83	5.10.83	8.10.83
Inondation ou coulée de boue	25 et 26.05.92	21.08.92	23.08.92
Inondation ou coulée de boue	28 et 29.05.92	21.08.92	23.08.92
Inondation ou coulée de boue	31.05 et 1.06.92	21.08.92	23.08.92
Inondation ou coulée de boue	5 et 6.08.97	12.03.98	28.03.98

Un dernier arrêté a été pris le 25.10.2000.

D'autres évènements (ponctuels) ont eu lieu :

- En juin 1982, 15 sous-sols de pavillons inondés
- En mai 1992, inondation de sous-sols bd du Temps des Cerises

**Les principaux axes ou rues concernés par ces inondations sont situés sur le coteau.**

Dans l'attente de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement, il est nécessaire de préserver les zones peu urbanisées susceptibles d'être touchées par ce risque, en maintenant un axe inconstructible au droit des thalwegs, afin de permettre le libre écoulement des eaux, ou de prescrire les mesures techniques adaptées en zone urbanisée.

**Ces axes de ruissellement sont représentés sur le plan de zonage des contraintes géotechniques. Le règlement prescrit les mesures adéquates aux abords de ces axes.**

## **G. Les risques technologiques et sanitaires**

### **Les risques sanitaires : pollution des sols et de la nappe phréatique**

Taverny possède sur son territoire une réserve aquifère. Elle constitue une richesse naturelle dont il convient de préserver la qualité.

Pour cela, il faut veiller à interdire tout déversement de matériaux sur le sol, susceptibles de polluer cette réserve d'eau. Cette vigilance devra être accrue sur les deux sites classés par le Ministère de l'Environnement à Taverny, ainsi que sur une décharge sauvage située sur la commune (cette dernière, située près de l'A115 constituée de dépôts sauvages, est résorbée au 1<sup>er</sup> mars 2004).

En effet, deux sites ont été recensés à Taverny en 1996 par le Ministère de l'Environnement, comme sites pollués (données issues de la base de données BASOL) :

- le site de la S.A. Lunije (site orphelin), dans la Z.A.E. des Chataigniers

La société Lunije (formulation de produits chimiques : détergents, décapants...) était une installation soumise à simple déclaration. Elle a été placée en redressement puis rapidement en liquidation judiciaire fin 1994, elle a cessé ses activités laissant le site en l'état. Par jugement en date du 24 septembre 1999, le Tribunal de Commerce de Pontoise a prononcé la clôture des opérations de cette liquidation judiciaire.

Le site fait l'objet d'une intervention de l'ADEME<sup>10</sup> dans le cadre de l'urgence à laquelle a été confié (pour un montant total de 2,65 MF) :

- Le renforcement des clôtures ;
- L'évacuation et l'élimination des déchets présents sur le site (372,5 tonnes) : du 12.12.1996 au 05.05.97.

0

<sup>10</sup> Agence de la Maîtrise d'Énergie

- La réalisation de deux campagnes successives de prélèvements et d'analyses des eaux souterraines (sur 7 points) aux alentours ;

Parallèlement l'expert judiciaire, nommé par le Tribunal Administratif de Versailles et par le Tribunal de Grande Instance de Pontoise, a fait réaliser :

- une campagne de caractérisation de la pollution des sols ainsi que du forage précédemment exploité par la société LUNIJE;
- une étude sur les propositions de dépollution.

Le rapport final a été remis en décembre 1998 auprès du Tribunal Administratif de Versailles.

Quatre campagnes d'échantillonnages et d'analyses ont été conduites en octobre 1998, mars et novembre 1999 et mars 2000.

A l'instar des campagnes précédentes, les analyses ont porté sur les paramètres suivants : bilan ions majeurs, principales caractéristiques physico-chimiques, composé organo halogénés volatils (COHV), hydrocarbures aromatiques volatils (HAV).

**Le suivi semestriel sur deux ans confirme que la contamination détectée dans les eaux souterraines au droit de LUNIJE présente un risque réel d'atteindre les utilisateurs industriels à l'aval hydraulique.**

**Cependant, à l'issue de ce suivi, certaines interrogations subsistent, en particulier/ :**

- **sur l'origine de la pollution en amont du site de LUNIJE (les concentrations en COHV sont plus élevées en amont du site qu'en aval) ;**
- **sur la représentativité des points de contrôle puisque deux d'entre eux, situés en aval du site, captent simultanément les deux nappes des calcaires du Lutécien et des sables de l'Yprésien.**

C'est pourquoi il a été décidé de continuer en 2002, le suivi de la nappe sur deux nouveaux piézomètres, l'un en amont permettant de vérifier le sens d'écoulement de la nappe, l'autre en aval captant uniquement dans les calcaires du Lutécien. Cette surveillance est en cours. L'accès au site a été interdit par arrêté municipal du 10/02/2004.

– le site du Centre de Formation IFE-APAVE (ancienne usine à gaz), près des Lignièrès.

Le site est constitué par un terrain d'une superficie de 20 900 m<sup>2</sup> se trouvant à l'Ouest de Taverny. La production de gaz de houille sur le site date de 1862 et s'est achevée en 1952. Plusieurs générations d'usines à gaz (au moins deux) ont existé sur le site. Cette usine approvisionnait les communes de Beauchamp, Bessancourt, Pierrelaye, Saint-Leu-la-Forêt, Saint Prix et Taverny. Comme d'autres usines à gaz, le site a connu une période transitoire de station air propané jusqu'en 1962, date d'arrivée du gaz naturel. A partir de 1966, les installations de surface liées à l'usine à gaz ont été démantelées. Le site est à l'heure actuelle, occupé par des immeubles à usage de bureaux.

Gaz de France a hiérarchisé ses actions sur les 467 sites d'anciennes usines à gaz qu'il gère, répartis sur l'ensemble du territoire. La méthodologie retenue a consisté à hiérarchiser les sites en fonction de leur sensibilité vis à vis de l'environnement (usage du site, vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles, présence et type de population sur le site,...). L'application de cette méthode a abouti à l'établissement de 5 classes de priorité pour lesquelles les engagements de Gaz de France ont fait l'objet d'un protocole d'accord relatif à la maîtrise et au suivi de la réhabilitation des anciens terrains d'usines à gaz entre le Ministère de l'Environnement et Gaz de France signé le 25 avril 1996.

Sur le site de l'ancienne usine à gaz de Taverny, en classe 3 du protocole, ont été réalisés un diagnostic initial et un diagnostic approfondi en raison d'un réaménagement pour les besoins internes de l'entreprise. L'ensemble des études a consisté à effectuer des recherches historiques et documentaires, à rechercher des ouvrages enterrés, à évaluer l'impact du site sur les ressources locales en eaux (eaux souterraines et superficielles), à caractériser le sol superficiel pour évaluer le risque de contact direct et à caractériser le sol en profondeur.

Ces diagnostics effectués par un bureau d'études à la demande de Gaz de France ont mis en évidence trois structures enterrées contenant des goudrons (deux gazomètres et une cuve à goudrons) et une fosse à brai, à

même le sol, à l'angle Ouest du site.

La fosse à brai a été purgée en septembre 1994. Les goudrons de la fosse à goudrons ont été excavés et évacués en centre d'incinération en février 1998. La fosse a ensuite été remblayée. Une étanchéité par enrobé a été mise en place au-dessus des deux gazomètres.

**Une surveillance de la nappe a été décidée. Dans son usage actuel, le risque d'atteinte à la santé humaine lié à la présence de souillures résiduelles dans le sol n'est pas significatif.**

**Un programme de surveillance a été proposé par GDF. Par courrier du 9 février 2001, il a été indiqué que ce programme devait comprendre au moins deux analyses par an sur 5 ans. La surveillance est effective depuis 2001. Le dernier rapport de surveillance adressé à la DRIRE en février 2002 doit permettre de réajuster les paramètres à rechercher.**

### Les risques liés au plomb

Le saturnisme est une pathologie due à l'ingestion de plomb, qui provoque des troubles réversibles (anémie, colique de plomb, ...) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, ...). Une fois dans l'organisme, le plomb se stocke, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

Cette maladie provient essentiellement de la dégradation des revêtements de murs, portes et fenêtres contenant de la peinture au plomb. Les poussières et les écailles ainsi libérées entraînent l'intoxication. Les jeunes enfants sont particulièrement exposés au risque de saturnisme ainsi que les occupants et les ouvriers du bâtiment lors de la réalisation de travaux. Le saturnisme touche près de 85 000 enfants de 1 à 6 ans en France (expertise collective de l'INSERM de 1999).

Véritable problème de santé publique, le saturnisme a fait l'objet d'un certain nombre de textes de la part des pouvoirs publics pour prévenir et réglementer les causes de saturnisme et leurs conséquences. Parmi ces mesures figurent entre autre « l'état des risques d'accessibilité au plomb » dans les zones d'un département délimitées par un arrêté du préfet. En application de l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2000 déterminant les zones à risque d'exposition au plomb dans le Val d'Oise, la totalité du territoire communal de Taverny est concernée. Cette information est reportée sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi tout particulier qui vend un appartement dans un immeuble affecté, en tout ou partie, à l'habitation, et construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948, situé dans la zone d'exposition à risque définie par un arrêté préfectoral, est tenu d'annexer au contrat réalisant la vente, un rapport d'expertise sur les peintures au plomb, datant de moins d'un an.

L'expertise identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et en précise la concentration, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. L'état des risques d'accessibilité au plomb doit être établi conformément aux recommandations méthodologiques prévues conjointement par les ministères chargés de la santé et du logement. Le diagnostic ne concerne que les peintures et non les canalisations en plomb.

En cas de non respect de cette obligation, le vendeur ne pourra être exonéré de la garantie des vices cachés.

- Si le rapport révèle une concentration en plomb supérieure au seuil réglementaire, une note d'information sur le risque plomb, conforme au modèle pris par arrêté ministériel, sera communiquée à l'acquéreur.
- De plus, si le rapport révèle une concentration en plomb supérieure au seuil réglementaire et ce, sur des revêtements dégradés, le vendeur devra en faire la déclaration au préfet.

L'acquéreur quant à lui, s'assurera préalablement qu'un rapport d'expertise sur les peintures au plomb est annexé à tout acte de vente et que cet état a été établi depuis moins d'un an à la date de la signature. Si l'état révèle une concentration en plomb supérieure au seuil réglementaire, l'acquéreur sera tenu de communiquer la note d'information, précédemment mentionnée, aux éventuels occupants du bien et à toute personne morale ou physique susceptible d'y effectuer des travaux.

Sont également concernés tous les professionnels de l'immobilier, agences, administrateurs de biens, syndics, marchands de biens, architectes ainsi que certains officiers ministériels ou juristes intervenant sur le marché immobilier : notaires, avocats. Ils devront informer leurs clients de l'existence de cet arrêté et des obligations qui en découlent.

### **Les risques technologiques liés aux installations classées (ICPE)**

En outre, il existe sur la commune de Taverny, plusieurs installations classées pour l'environnement soumises à autorisation :

- AUCHAN (Centre commercial avec station service),
- COMETAL (Ferrailleur – situation administrative en cours de régulation),
- SEGO (Imprimerie – dossier de régularisation d'extension en cours d'instruction. Il est possible que des périmètres de protection soient instaurés à l'issue de l'instruction. La commune en sera informée),
- La déchetterie TRI-ACTION.

#### **L'usine 3M de BEAUCHAMP et son impact sur TAVERNY**

Une étude de danger transmise à la Préfecture par la société 3M pour son usine de BEAUCHAMP montre des dépassements de flux thermiques hors de limites de propriété, touchant notamment la Commune de TAVERNY pour ce qui est de la zone des effets irréversibles dans le scénario d'accident majeur (explosion du volume libre de la chaufferie). A titre préventif, sur certaines parcelles de la ZAE des Châtaigniers, le PLU interdit les constructions à usage d'habitation liées à la surveillance et au gardiennage (article UI 1). Des études complémentaires sont en cours et permettront de fixer un périmètre de danger définitif (cf. avis de l'Etat en date du 02/09/2004).

### **Les risques liés au transports de matières dangereuses**

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en oeuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement.

Elle peut être inflammable, toxique, nocive, corrosive, radioactive.

Aux conséquences habituelles des accidents de transport, peuvent se surajouter les effets du produit transporté. Alors, l'accident de transports de matières dangereuses (T.M.D.) combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollution des sols et/ou des eaux).

Les risques encourus par la commune sont les suivants :

§ Le transport routier et autoroutier est le plus exposé car les causes d'accidents sont multiples : état du véhicule, faute de conduite du conducteur ou d'un tiers, météorologie. Comme dans les autres communes des départements de grande couronne parisienne, les axes de plus fort trafic sont constitués par les voies radiales du réseau autoroutier ou national. Pour la commune, il s'agit de l'autoroute A 115, de la RD 928 et de la chaussée J. César.

§ Le transport par canalisations interurbaines : il est utilisé pour les transports sur grande distance, des gaz combustibles (gazoducs). Le tracé des gazoducs est annexé au Plan Local d'Urbanisme (servitude d'utilité publique) : une conduite traverse notamment la ZAC du Chêne Bocquet, puis le secteur des Ecoardes et rejoint le site EDF-APAVE en passant par la ZAC des Lignières. Grâce à une sécurité et une réglementation rigoureuse, aucun accident ou incident notable n'est survenu sur la commune.

Le transport de matières dangereuses est assujéti à la réglementation « Accord Européen sur le transport des matières Dangereuses par Route » (ADR) pour le trafic terrestre, et au Règlement International pour le transport de matières Dangereuses par voies ferrées (RID).

La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E.) a la charge de réceptionner les véhicules de transport routier de matières dangereuses et d'effectuer les visites techniques annuelles obligatoires de ces véhicules.

Une réglementation rigoureuse préexiste :

- pour le conditionnement des produits,
- pour l'équipement des véhicules de transport,
- pour les conditions de circulation et de stationnement,
- pour l'affichage informatif sur les matières transportées et la définition du risque encouru,
- pour la formation des chauffeurs,
- pour les conditions de conduite,
- pour l'agrément et la certification des entreprises assurant le transport.

Deux plans de secours spécialisés «Transport de matières dangereuses» et «Transport de matières radioactives» ont été approuvés par le Préfet, respectivement les 4 septembre 1991 et 12 juillet 1994 ; ces plans prévoient les mesures à prendre et les moyens de secours publics et privés à mettre en oeuvre pour faire face aux accidents de cette nature (périmètre de sécurité, déviation, barrages flottants, intervention d'unités spécialisées...).

Les installations de transport par canalisations souterraines font l'objet, de la part de Gaz de France, de plans de surveillance et d'intervention (P.S.I.) en vue de réduire les probabilités d'agressions externes involontaires et de réagir efficacement en cas d'accident.

## **H. La réglementation de la publicité, des enseignes et pré-enseignes**

Un arrêté du maire, daté du 24 septembre 1990, régit la publicité sur le territoire communal. Ce règlement local, pris en application de la loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, définit trois zones de publicité restreinte. Dans chacune d'elles, sont définies des dimensions, des densités et des hauteurs maximum pour les panneaux publicitaires.

Les panneaux 4 m x 3 m ne sont autorisés que sur un nombre très restreint d'axes routiers (ZPR 3).

Cette réglementation contribue nettement à la qualité du paysage. Ce règlement s'inscrit dans une politique municipale de protection de l'environnement urbain et naturel, qui a débouché sur l'adoption du « plan vert », annexé au rapport de présentation du POS de 1992.

### III. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN

#### 1. L'ESPACE URBAIN

##### A. Histoire du développement urbain de Taverny

###### Les origines

La première mention écrite connue de Taverny est une charte de 754 signée de Pépin le Bref. Dans ce document, qui confirme Taverny (« *Taberniacus* ») comme fief de l'abbaye de Saint-Denis, l'existence du village est attestée depuis au moins l'an 600.

Le village s'est implanté linéairement, à flanc de coteau, là où surgissaient les sources.

Le coteau était occupé par la vigne qui semble avoir été une des activités de Taverny jusqu'au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, où le phylloxéra et un refroidissement du climat entraînèrent sa disparition.

La forêt était également une des ressources des habitants. La plaine était cultivée et boisée, occupée par de grands domaines, en particulier le domaine de Boissy.

###### L'arrivée du chemin de fer et le développement d'un habitat résidentiel

La ligne Paris-Pontoise fut la première créée, en 1847. Un arrêt est réalisé à la Patte d'Oie d'Herblay, générant ainsi une forte urbanisation, au bénéfice d'une population plus aisée que celle de Taverny.

La ligne Ermont-Valmondois avait été concédée le 4 juin 1873 à la Compagnie des chemins de fer du Nord<sup>11</sup>. Le Conseil Municipal de Taverny avait donné son accord pour la création d'une gare dans le quartier des Mallets le 15 février 1873<sup>12</sup>. L'entrée en service de cette ligne à voie unique eut lieu le 26 août 1876. En 1888, la ligne fut mise à double voie.

L'arrivée du chemin de fer à Taverny, en 1876, stimula de manière déterminante le développement urbain de la commune. Ce nouveau moyen de communication qu'est le train, favorisa la construction de pavillons en périphérie du village. Ce type d'habitat nouveau était en général destiné à une clientèle bourgeoise et servait de résidences secondaires. Ces maisons à étages étaient relativement vastes et très souvent en pierre meulière. On peut toujours observer rue du Maréchal Foch de nombreux exemples de cette typologie d'habitat.

Taverny comptait 2057 habitants en 1886, puis 3619 en 1911.

Les grandes demeures de la Côte datent également de cette époque. Elles servaient de lieu de villégiature à la noblesse et à la bourgeoisie parisiennes. Des châteaux sont également édifiés ou reconstruits : Haut-Terre, Picot, Tuyolle.

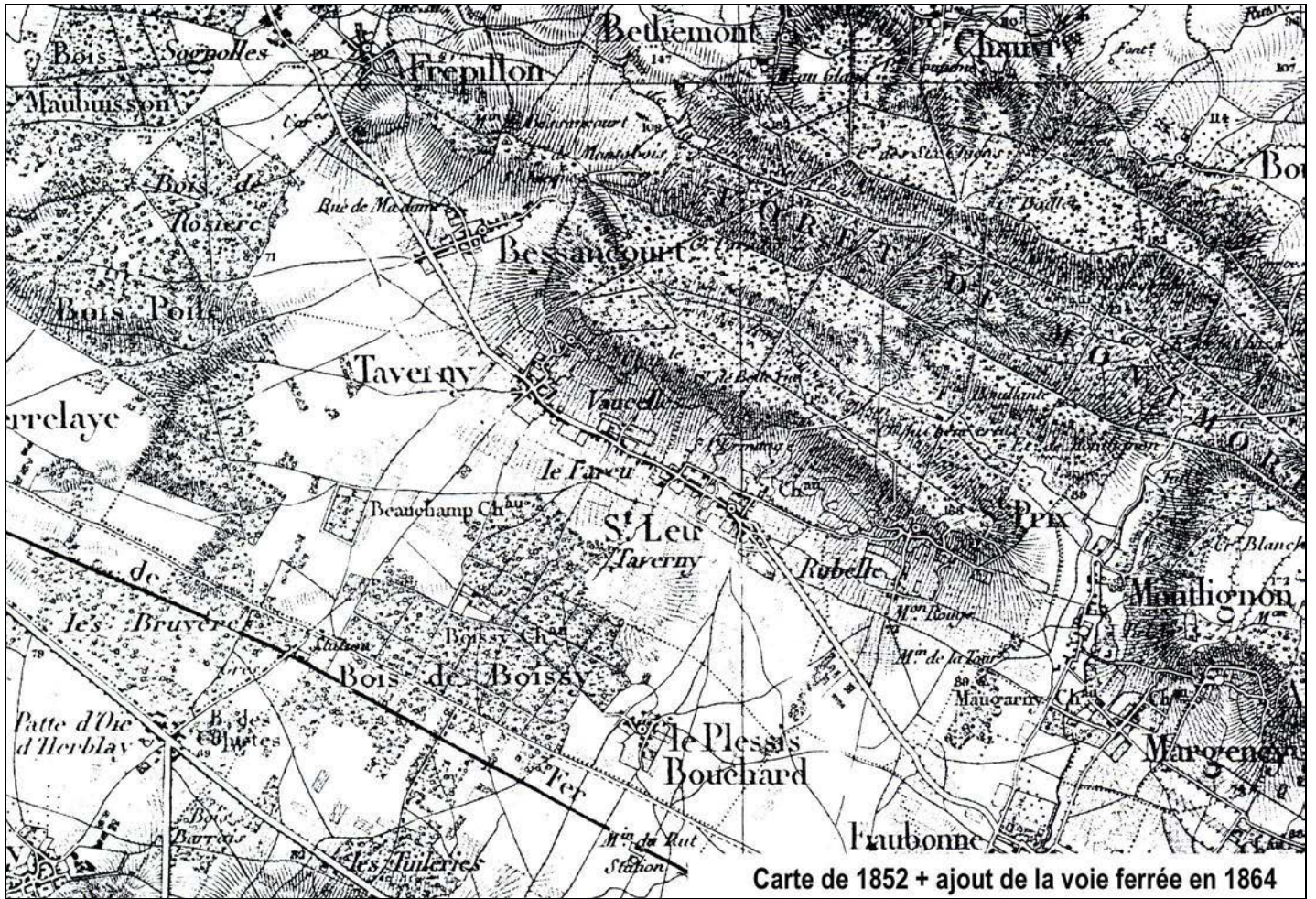
De la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle au début du XX<sup>ème</sup>, la vigne diminue en surface au profit du maraîchage, en raison de la proximité de Paris et de la concurrence du midi de la France. L'artisanat et l'industrie se développèrent (charbonniers et bûcherons dans les bois, exploitation souterraine du gypse à partir de 1863, plâtrières, usine à gaz à partir de 1881).

De nouveaux équipements apparaissent (téléphone, éclairage public, nouveau cimetière en 1861, salle des fêtes en 1886). La rue de la Station, élargie, devient l'avenue de la Gare, axe majeur du centre-bourg en 1905.

0

<sup>11</sup> Le projet de création de la ligne Paris-Valmondois avait été formulé dès les années 1850-60 par le baron Haussmann, préfet de la Seine, qui prévoyait la création d'une grande nécropole sur le plateau de Méry, cette ligne devant permettre sa desserte. Le projet repris par le Conseil municipal de Paris fut par la suite définitivement abandonné, tandis que les travaux de création de la ligne étaient déjà engagés en 1874.

<sup>12</sup> La gare de Taverny sera ultérieurement transformée par l'architecte de la Compagnie du Nord, professeur d'architecture à l'école Polytechnique, Gustave Umbdenstock (1866-1940), dans une optique résolument régionaliste. On lui doit également la réalisation de la gare de Saint-Leu la Forêt.



## **La poussée de la banlieue pavillonnaire des années 1920-1930**

A l'image de la région parisienne, Taverny connaît une poussée démographique dans les années 1920-1930. La Ville redevient chef-lieu de canton en 1931. Elle compte alors 5303 habitants.

L'urbanisation au moyen de lotissements (Loi LOUCHEUR) se fait au détriment des terres agricoles, maraîchères et fruitières, notamment dans la Plaine, où il devint nécessaire de construire une école, puis une chapelle en 1935.

Les deux pôles d'urbanisation (Centre-bourg et la Plaine) se sont ainsi progressivement rejoints.

Quant au hameau de Beauchamp, il finit par devenir une commune autonome en 1922, en prenant 140 ha à Taverny et une partie des territoires des communes de Montigny et de Pierrelaye.

## **1960-1990 : l'urbanisation massive**

La dernière grande phase de croissance urbaine à Taverny débute dans les années 1960. Dans un contexte général d'extension péri-urbaine, l'Etat, via le district de la Région Parisienne et l'IAURP, planifie le développement de la banlieue et élabore des documents qui localisent à Taverny d'importants développements pour accueillir 40.000 à 50.000 habitants à terme.

C'est ainsi que le Plan Directeur Intercommunal d'Urbanisme de la Vallée de Montmorency (PDUI n°33) de 1956, révisé à plusieurs reprises, puis le SDAURIF de 1965 (Plan Delouvrier) prescrivent la création d'ensembles d'habitat et d'une zone industrielle dans la plaine du Chêne Bocquet et sur Beauchamp. Les espaces agricoles de Taverny sont en quasi-totalité mis en ZAD pour éviter la spéculation foncière.

Le schéma directeur de 1965 prévoit également d'intégrer la ligne de Valmondois au réseau RER et de réaliser une coulée verte entre la butte de Montmorency et celle de Corneilles. L'Etat prévoit en outre de créer un centre urbain nouveau dans la plaine de Boissy au Plessis-Bouchard, afin de structurer l'urbanisation de toute la vallée de Montmorency, mais ce projet de ville nouvelle sera abandonné dès 1969, faisant ainsi de cette plaine une importante réserve foncière non urbanisée aujourd'hui.

Les opérations immobilières et d'urbanisme qui découlent de ces plans ou qui les accompagnent ont été :

- Les Gaudins en 1956,
- Les Lignières I (400 logements) en 1967 ;
- L'ensemble Guynemer-Mermoz (400 logements) en 1967 ;
- L'ensemble pavillonnaire des Beauchamps (456 pavillons, « Les Barbus ») dans les années 1960-1970 ;
- La ZUP<sup>13</sup> de la Croix-Rouge, créée en 1964, devenue en 1969 la Z.A.C.<sup>14</sup> « E 600 », prévoyait sur 83 ha la construction de 1745 logements et d'équipements publics. La ville de Taverny confia la concession de cette Z.A.C. à la SEMEASO<sup>15</sup>. L'ensemble Jean Bouin fut terminé en 1975-1977 et les premiers locataires des Sarments arrivèrent en 1980 ;
- La ZAC du Carré Sainte-Honorine, créée en 1971 par la SCIC, filiale de la Caisse des Dépôts et Consignation. Le programme de cette ZAC prévoyait la réalisation de 1500 logements, mais il fut révisé à la baisse en 1980, au profit d'un urbanisme pavillonnaire (rue des Lilas, rue de la Marne...).
- La création de la Z.A.D.<sup>16</sup> des Lignières date de 1966. Initialement plus de 1200 logements y étaient prévus, mais la Z.A.C. correspondante ne fut pas créée. La SEMEASO, titulaire du droit de préemption, ayant fait faillite en 1981, c'est l'AFTRP (Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne) qui prit le relais. Les différentes municipalités de Taverny obtinrent que le programme soit réduit à environ 500 logements et le PAZ<sup>17</sup> ne fut approuvé qu'en 1986 (puis révisé en 1992). Cette ZAC a été supprimée en 2002.

0

<sup>13</sup> Zone à Urbaniser en Priorité

<sup>14</sup> Zone d'Aménagement Concerté

<sup>15</sup> Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Seine-et-Oise

<sup>16</sup> Zone d'Aménagement Différé

<sup>17</sup> Plan d'Aménagement de Zone

Dans cette période furent également réalisés plus d'un millier de pavillons en accession à la propriété.

La ville a entrepris alors un important effort d'équipement (écoles, équipements sportifs et sociaux, caserne de sapeurs-pompiers).

L'A115 est prolongée à Taverny en 1976. Les artères majeures que sont le boulevard du Temps des Cerises et la 7<sup>ème</sup> avenue sont tracés.

**Malgré la baisse des objectifs de croissance, puisque le P.O.S. de 1981 prévoit 27.000 habitants en 2000, la Ville est confrontée à d'importantes difficultés :**

- Les tentatives de développement de la zone industrielle entre 1968 et 1980 ne se concrétisent pas, malgré la constitution d'un syndicat intercommunal en 1970 et une déclaration d'utilité publique en 1973. L'Etat privilégie de fait le développement de la zone industrielle de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise, au détriment de la Vallée de Montmorency ;
- Le passage à niveau de la rue d'Herblay à la Gare est fermé en 1975. Malgré la compensation du nouveau passage inférieur de l'avenue Allende, le centre-ville se retrouve isolé et ses chances de rayonnement et de réhabilitation disparaissent. La question d'un deuxième centre à Taverny est posée dès 1979<sup>18</sup> ;
- Enfin, la desserte en transports en commun reste notoirement insuffisante. Ce n'est qu'en 1980 qu'est créée la première ligne de bus. L'Etat met en service le RER C à Montigny-Beauchamp huit ans plus tard en 1988 (projet « VMI »).

**Au total, les tavernaciens trouvent peu d'emplois sur place. En 1975, le taux d'emploi est de 0.40 %. Les recensements de 1975 et 1982 montrent que 80 % des tavernaciens travaillent hors de la commune. Ils se déplacent difficilement dans Taverny et vers l'extérieur. L'appareil commercial est concurrencé par les grandes surfaces des alentours, dont le centre de Cergy.**

**Si aucun schéma directeur d'urbanisme ne vient structurer le développement de la Vallée de Montmorency, dont les prévisions de croissance démographique sont réduites à la baisse au SDAURIF de 1976, il faut noter que cette urbanisation s'accompagne d'un effort en faveur de l'environnement forestier.** Le bois de Boissy est classé en 1973 et la forêt de Montmorency devient site inscrit en 1976. Un contrat régional, négocié en 1981, permet également d'aménager pour le public le bois de Boissy et de créer une passerelle piétonnière au-dessus de l'A 115, en vue de structurer cette zone centrale très riche en équipements publics.

### **Depuis 1990, l'infléchissement de la croissance permet à la Ville de mieux assumer son nouveau rôle de pôle urbain**

Les années 1990 sont celles de la réalisation de la dernière grande opération de logements héritée des années 1960 : la ZAC des Lignièrès. Terminée en 2001, cette opération accueille désormais 1500 habitants, dans une composition urbaine traditionnelle, mêlant habitat individuel et habitat collectif, logement social et logements en accession.

La ZAE se développe enfin à partir de 1988, au moyen de plusieurs ZAC aménagées par l'AFTRP (ZAC du Parc, Châtaigniers II et III). Enfin une nouvelle Z.A.D. d'Etat créée en 1990 dans la plaine du "Chêne Bocquet" a permis dès 1999-2000 la réalisation de la zone d'activité économique du Chêne Bocquet de 19 ha, dans un contexte de limitation de la spéculation foncière.

Ces nouvelles ressources fiscales permettent à la ville de poursuivre son équipement (centre technique municipal, médiathèque, nouveau cimetière, nouvelle mairie et nouveau marché...).

Les transports en communs sont développés (ligne 30-18 en 1995, etc.). L'A115, prolongée avec une tranchée couverte, se termine aux Lignièrès par un nouvel échangeur avec la 9<sup>ème</sup> avenue prolongée.

Un centre commercial régional est ouvert en 1990. Il permet à Taverny de mieux rayonner, mais au détriment du petit commerce de proximité et notamment celui du centre ancien.

0

<sup>18</sup> cf. SOREPA.- Ville de TAVERNY, Plan de référence (analyse et diagnostic).- Paris : juin 1979, 35 pages.

L'environnement n'est pas oublié avec l'adoption d'une charte municipale de l'environnement en 1992, puis la création du PENS en 1994 et enfin avec le lancement d'un plan de pistes cyclables. La Ville obtient la couverture de l'A115 prolongée et la création d'une dalle paysagée.

Cependant, au terme des années 1990, la Vallée de Montmorency n'est toujours pas dotée d'un schéma directeur et les développements se font sans réelle coordination intercommunale.

**En conclusion, le développement urbain de Taverny résulte donc de trois grandes impulsions :**

- l'arrivée du chemin de fer en 1876 ;
- le développement des pavillons de banlieue des années 1920-1930 ;
- le mouvement général d'urbanisation des années 1960.

## **B. Les coupures majeures**

Taverny est marquée par de fortes coupures qui fractionnent le territoire communal en lanières Est-Ouest.

- La forêt, sur la butte de Montmorency, est la première d'entre elles. Elle constitue un obstacle aux déplacements depuis longtemps.
- Le relief du coteau, fortement accentué, rend très difficile les cheminements vers le Nord.

Disposés parallèlement à ces deux premières coupures naturelles, le chemin de fer et l'autoroute A 115 sont venus morceler le tissu urbain au fur et à mesure qu'il se constituait :

- la voie ferrée Paris-Valmondois, ouverte en 1876 et qui passait à l'époque en limite d'agglomération. Cinq franchissements ont été aménagés (voies surbaissées ou passages à niveau). Cette coupure a induit l'interruption de certaines voies (rue d'Herblay/RD 106 et rue de Pierrelaye) et un développement en impasse des nouvelles rues.
- l'autoroute A 115 qui passe en dénivelée entre Saint-Leu-la-Forêt et le carrefour de la Croix-Rouge. Dans son prolongement, l'autoroute est couverte et aménagée en espaces verts, ce qui réduit la coupure, évitant d'entailler plus avant le tissu urbain communal.
- la voie ferrée Paris-Pontoise qui passe au Sud de la commune, en dehors du territoire communal. Cette seconde ligne de chemin de fer contribue également au fractionnement du tissu urbain en limitant les liaisons avec les territoires situés plus au Sud. Cette ligne clôture, en quelque sorte, le territoire communal.

Dans une moindre mesure, le boulevard du Temps des Cerises et l'avenue de la Division Leclerc divisent le territoire communal. En effet, leur grande emprise (25 mètres), et l'aspect de leurs abords ne correspondent pas à ceux de voies urbaines. Le tracé de ces deux infrastructures départementales a eu pour conséquence le développement de voies en impasses.

Le bois de Boissy et la plaine de Boissy jouent également un rôle de coupure, vis-à-vis de l'urbanisation du Plessis-Bouchard. Cette coupure n'a pas, pour autant d'effets négatifs. Elle délimite le territoire communal au Sud-Est et permet donc une lisibilité des entrées de ville.

## **C. Les entrées de ville**

### ***Entrée Est depuis St-Leu-la-Forêt par la rue de Paris***

Le tissu urbain est relativement continu de Saint-Leu-la-Forêt à Taverny.

La rue de Paris (RD 928) a un aspect de rue-village, avec son bâti bas et continu, et sa chaussée étroite et sinueuse.

A l'exception de quelques points de vue ponctuels (constructions en retrait, non mitoyennes et clôtures ajourées), on ne voit pas la Forêt de Montmorency depuis la rue de Paris.

Le bâti se compose principalement de maisons de ville de type R+1, alignées sur la rue avec, pour certaines d'entre elles, de grands porches, témoignage du passé rural du hameau de Vaucelles. Les façades, très sobres, sont enduites et ne présentent pas de modénatures, mais simplement parfois des corniches moulurées, quelquefois soulignées par un bandeau de céramique.

A l'entrée de Taverny, le front bâti est continu sur le côté Sud, mais il est interrompu sur le côté Nord par la présence de pavillons en recul par rapport à l'alignement. Bien que l'alignement soit maintenu par la présence de clôtures, ces retraits dégagent des pignons aveugles à l'aspect quelquefois dégradé.

Une attention particulière devrait être portée à l'entretien de ces pignons, qui joue un rôle important dans l'image du centre ville, depuis cette entrée de ville.

Sur Saint-Leu-la-Forêt, le tissu ne présente pas la même homogénéité. Ainsi, juste avant la limite communale, se trouve un collectif R+3 côté Nord et une petite surface commerciale côté Sud (bâtiment en retrait avec stationnement sur le devant). Une enseigne très visible, installée sur un pignon aveugle, signale le magasin.



Les réseaux électriques sont apparents. L'éclairage se fait par des appliques ordinaires (contrairement à la partie centrale de la rue de Paris qui bénéficie de luminaires type lanternes qui valorisent la voie).

La rue de Paris est constituée d'une chaussée étroite de  $\cong 5,5$  m, de large comprenant une voie de circulation en sens unique de St-Leu vers Taverny et d'une voie de stationnement, côté nord, non matérialisée. Les trottoirs sont étroits et aucun passage piéton n'est matérialisé.

### ***Entrée Est par le boulevard du Temps des Cerises (RD 502)***

L'arrivée par le boulevard du Temps des Cerises, en provenant de Saint-Leu-la-Forêt, est marquée par la discontinuité du tissu.

Côté Saint-Leu-la-Forêt, les terrains en bord de voie, sont occupés par des lotissements pavillonnaires récents, alors qu'à Taverny, le bois des Aulnays a été préservé.

Toutefois, le bois subit de fortes pressions de la part des espaces urbanisés environnants, engendrant une diminution progressive de sa superficie.

Sur Taverny, le bois des Aulnays se continue, côté sud, jusqu'au carrefour avec l'avenue de la Division Leclerc.

Côté Nord, il s'interrompt rapidement et laisse la place à un lotissement pavillonnaire. Les maisons, de hauteur R+C, sont partiellement cachées de la voie par un talus.

L'éclairage n'est pas de type urbain et relève plutôt du vocabulaire routier.

Le boulevard du Temps des Cerises est une voie de grande emprise, qu'il était prévu d'agrandir à 2x2 voies.

La chaussée est constituée actuellement de 2x1 voie, longée par un trottoir étroit côté Nord et une piste cyclable bidirectionnelle, séparée de la chaussée par un talus et un fossé végétalisé, côté Sud.



La circulation est très rapide, malgré la limitation de vitesse et les piétons se sentent plus en sécurité en empruntant la piste cyclable.

Cette voie n'a pas un caractère urbain et ce n'est qu'à partir du rond-point de l'Aiguille, que les automobilistes perçoivent qu'ils sont en ville.

### **Accès à Taverny par l'A 115**

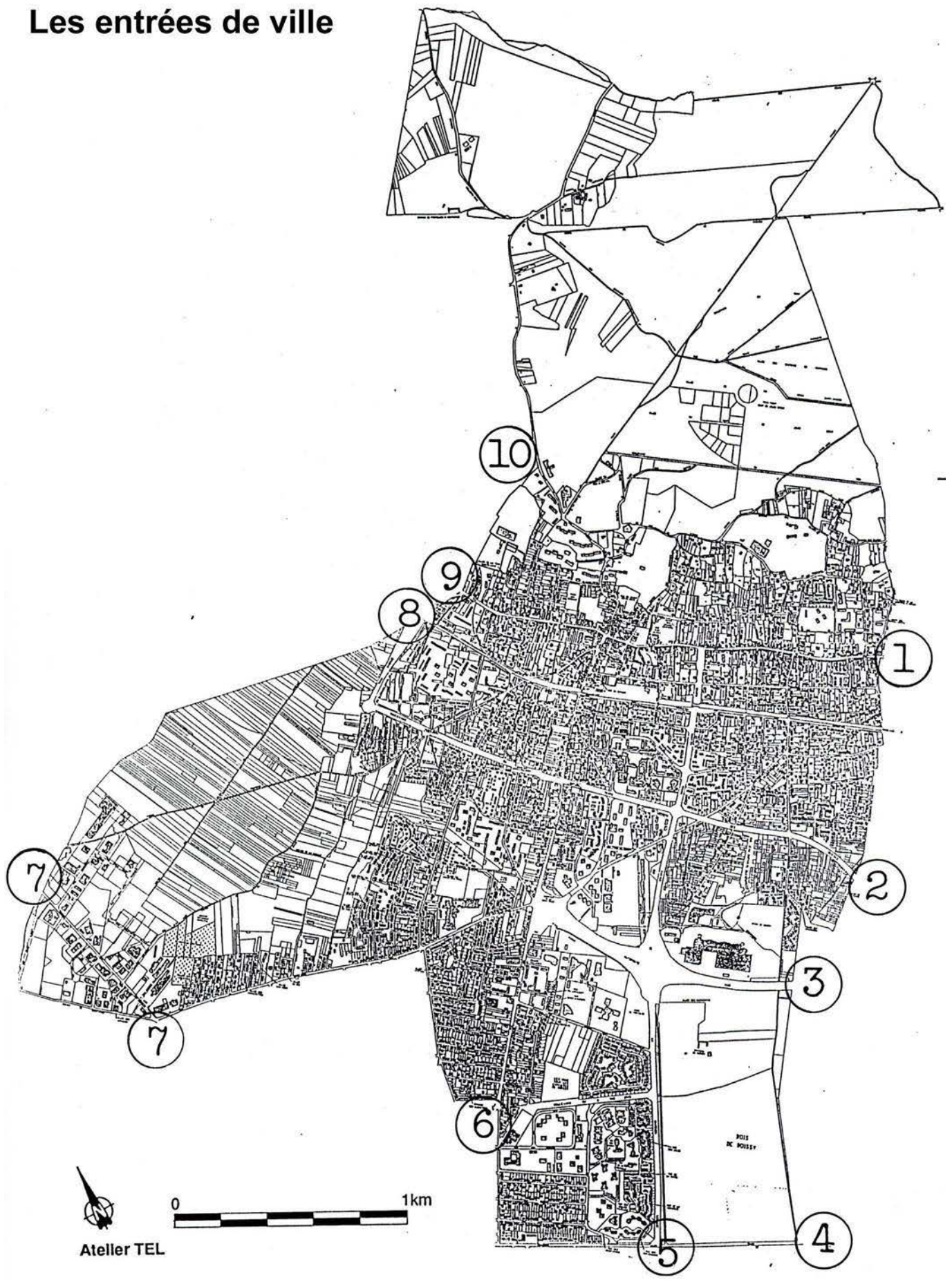
On accède à Taverny en provenance de l'A 15, par l'A 115 qui, en attente de son prolongement jusqu'à la RN 184 à Méry-sur-Oise, a principalement le rôle de bretelle d'accès vers les villes de la vallée de Montmorency.

Cette entrée est ainsi clairement identifiée par une perspective sur le Bois et le château de Boissy à gauche, et sur le centre commercial "les Portes de Taverny" à droite (sans toutefois être trop visible par la présence d'un talus entre l'autoroute et les bâtiments commerciaux).

Il s'agit d'une voirie autoroutière en tranchée, conçue pour assurer la fluidité du trafic.



# Les entrées de ville



### **Entrée Est par la chaussée Jules César**

Cette voie historique est la limite communale entre 4 villes : Taverny et Plessis-Bouchard au Nord, Franconville et Beauchamp au Sud.

L'entrée sur le territoire de Taverny est marquée par la présence du Bois de Boissy, puis le carrefour avec l'avenue de la Division Leclerc qui permet de rejoindre les différents quartiers de Taverny.

La chaussée a 2x1 voie. Elle ne comprend pas de trottoir côté Taverny, mais un bas-côté en terre, utilisé pour le stationnement des véhicules et pour la circulation des cyclistes.

Le long de cette voie, se succèdent des séquences très différentes, constituées :

- sur le côté Nord : d'une grande plaine cultivée permettant des vues dégagées sur la butte de Montmorency (depuis la commune de Plessis-Bouchard), puis du Bois de Boissy (commune de Taverny) ;
- sur le côté Sud : de grandes emprises sportives ouvertes, de secteurs pavillonnaires et de zones d'activités (communes de Franconville et Beauchamp).

Sur la plaine cultivée de Plessis-Bouchard, 3 panneaux publicitaires de 4x4 (16m<sup>2</sup>) précèdent l'entrée dans Taverny.



Le panneau signalant l'entrée sur le territoire tabernacien n'est localisé qu'à l'entrée de la zone urbanisée, c'est-à-dire au carrefour de la chaussée Jules César et de l'avenue de la Division Leclerc.

Etant donné le caractère routier de la voie dans cette zone, la circulation est rapide.

### **. Entrée Sud depuis l'avenue de la Division Leclerc**

La RD 407 (avenue de la Division Leclerc) permet d'accéder à Taverny, depuis la RN 14 et l'A 15.

L'entrée dans Taverny se fait au niveau du carrefour de l'avenue de la Division Leclerc avec la chaussée Jules César.

En fond de perspective, on aperçoit la butte de Montmorency et l'église Notre-Dame de Taverny.



Le carrefour est matérialisé par un rond-point. Au sud de ce dernier, sur la gauche, se trouve un concessionnaire automobile, et sur la droite des locaux d'activités.

Au Nord du rond-point, sur la gauche de la voie, se trouvent les ensembles d'habitat collectif du Carré Sainte Honorine, et sur la droite un espace vert (réserve foncière qui devait originellement servir à l'élargissement de la voie), qui sert d'espace intermédiaire entre le bois de Boissy et la chaussée.

La chaussée est de 2x1 voies séparées par un petit terre-plein engazonné. Un seul trottoir existe sur le côté gauche de la voie.

L'aspect général de la voie (large avenue, éclairage type routier) engendre une circulation rapide.

### ***Entrée Sud depuis la rue d'Herblay et la rue Sainte-Honorine***

Quand on arrive à Taverny par la RD 106 (rue d'Herblay), en provenance de l'A 15 ou de la RN 14 (carrefour de la patte d'oie d'Herblay), on n'observe pas de discontinuité dans le tissu urbain.

A l'entrée de ville, le bâti est très hétérogène de part et d'autre de la limite communale entre Beauchamp et Taverny.

En fond de perspective, on voit la butte de Montmorency.

Le carrefour des rues Sainte-Honorine et d'Herblay est constitué de petits collectifs, RdC ou R+2 à l'alignement, avec commerces en rez-de-chaussée. On trouve plus au Nord, quelques pavillons en retrait par rapport à l'alignement.



Les commerces répartis de part et d'autre de la voie, de façon discontinue, fonctionnent comme un prolongement du tissu commercial de Beauchamp.

L'éclairage est constitué d'appliques de type routier, installées sur les poteaux en béton, supports du réseau électrique.

De petites enseignes en drapeau s'ajoutent à l'ensemble pour donner à la voie un aspect désorganisé.

La chaussée est constituée de 2x1 voie et le stationnement se fait en empiètement sur le trottoir des deux côtés de la voie. Il n'existe pas d'aménagement particulier pour les cyclistes.

En venant de la chaussée Jules César, on peut également rejoindre Taverny, en empruntant la rue de Sainte-Honorine.

Cette rue est constituée d'un tissu pavillonnaire. Les constructions sont implantées en retrait de l'alignement.

On a, depuis la rue de Sainte-Honorine, une perspective sur la forêt de Montmorency.

L'éclairage est de même type que sur la rue d'Herblay. Les réseaux électriques sont apparents.

Cette rue est en sens unique de la chaussée Jules César vers la rue d'Herblay. Le stationnement se fait en bordure de chaussée, côté droit.

### ***Entrée par la zone d'activité de Taverny***

L'accès à Taverny peut faire par l'avenue des Châtaigniers, côté Nord-Est, depuis la RD 411 ou la RD 191 qui longent la limite communale.

Cette voie sert principalement à desservir la zone d'activités. La limitation de tonnage réduit, par ailleurs, l'accès aux autres quartiers de Taverny (limitation à 7,5 tonnes sur la rue de Saint-Prix).

L'entrée Nord-Ouest de la rue des Châtaigniers, est marquée côté Ouest de la RD 411 (sur Bessancourt) par la présence de la déchetterie intercommunale (la hauteur d'un dépôt de ferraille dépasse largement celle du mur qui clôture le terrain en question). Cet élément, dans l'environnement immédiat de la zone d'activités, est dévalorisant.

L'avenue des châtaigniers est longée par des locaux d'activités type hangar de hauteur RdC à R+1, disposés en retrait de l'alignement. Les clôtures sont ajourées et doublées ou non de haies végétales.

Le carrefour des rues des Châtaigniers et de Saint-Prix est caractérisé par la présence d'un rond-point au milieu duquel se trouve un chêne.



L'avenue des Châtaigniers est en double sens de circulation (2x1 voie) et connaît un trafic très important, inadapté à la structure de la chaussée.

### ***Entrée Ouest par le boulevard du Temps des Cerises (RD 502), RD 409 et A115***

On accède à Taverny via le giratoire situé sur la RD 409 (croisement avec la RD 502), en provenance de Bessancourt au Nord (RD 409) ou de l'A 115, au Sud. L'entrée dans l'agglomération tabernacienne se fait par la traversée du nouveau quartier des Lignières.

Le bâti, le long de l'avenue, se compose de maisons de ville regroupées par trois, de hauteur R+1 ou de collectif de hauteur R+2/+3. Ces constructions sont situées en recul par rapport à l'alignement. L'espace vert, situé au devant des habitations, est clôturé par des murets bas ou laissé totalement ouvert.

La conception générale de ce quartier (bâti systématiquement en retrait, contre-allées, espace verts privés ouverts) est très différente de celle des quartiers alentours.

Des arbres ont été plantés, de part et d'autre de la chaussée, mais ces jeunes plantations n'ont pas encore un rôle important dans le paysage urbain.

L'éclairage se fait par des lampadaires bas et les réseaux électriques sont enterrés.



L'entrée dans Taverny est précédée sur la commune de Bessancourt par la présence de quelques panneaux publicitaires et pré-enseignes.

L'emprise de la voirie est très importante. Elle se compose :

- d'une chaussée centrale en double sens de 2x1 voie ;
- de trottoirs, adjacents à la chaussée, en partie engazonnés,
- de contre-allées latérales, constituées d'une voie de circulation et d'une voie de stationnement ;
- de trottoirs étroits, en limite de l'espace privé.

**L'entrée à TAVERNY se fait aussi par la RD 409 et l'A 115**, récemment ouverte : le paysage est peu urbanisé et les vues sont lointaines, malgré les buttes anti-bruit (zone agricole de BESSANCOURT, plaine de Pierrelaye). On a également de belles vues sur le coteau de la forêt de Montmorency et sur l'église.

### ***Entrée Ouest par la rue de Paris depuis Bessancourt***

La rue de Paris est en double sens de circulation sur Bessancourt et sur une petite portion de Taverny, jusqu'à la rue de Bessancourt.

Le passage d'une commune à l'autre est principalement marqué par l'arrêt des alignements d'arbres qui existent sur le territoire de Bessancourt.

Le bâti est relativement hétérogène. Il est constitué principalement de pavillons de R+1 à R+1+C disposés en retrait par rapport à l'alignement. La continuité est assurée par les clôtures qui se composent de murs bahuts en meulière, surmontés de grille type parisien.



L'éclairage est de type routier et les réseaux électriques sont apparents.

La chaussée est constituée de 2x1 voie. Le stationnement se fait en empiètement sur le trottoir des deux côtés de la voirie.

### ***Entrée par le Nord-Ouest par la forêt de Montmorency (route de Béthemont)***

La route de Béthemont est une voie étroite, au tracé sinueux, en double sens de circulation, qui permet d'atteindre Taverny depuis les communes de Chauvry et de Béthemont-la-Forêt, en longeant la forêt de Montmorency.

La voie passe devant le hameau du Montubois, puis traverse la base militaire n°921 visible uniquement par la présence, dans sa partie Sud, de bâtiments en bordure de la route (mess des officiers, parking, logements).

La voie descend ensuite vers le centre ancien, en étant bordée par de petits collectifs et la grande propriété du Haut Tertre, l'ensemble étant largement planté.



## D. La morphologie urbaine

### Habitat du Centre Ville

#### **Analyse du tissu urbain et des types architecturaux dans le Centre Ville**

En raison du site (présence des sources et raison défensive), le village de Taverny et le hameau de Vaucelles se sont développés à la même altitude, linéairement, le long du coteau Sud de la butte de Montmorency.

Le bâti du centre-ville peut se classer en cinq catégories :

- 1) Les maisons rurales (bâti villageois traditionnel),
- 2) Les maisons de ville,
- 3) Les demeures bourgeoises,
- 4) Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- 5) Les bâtiments d'habitation collectifs récents.

Le centre-ville fut urbanisée au fil des siècles, le bâti traditionnel s'y est implanté à l'alignement de la voie et d'une limite séparative à l'autre, constituant ainsi une continuité urbaine forte. Les hauteurs de bâtiments sont homogènes et ne dépassent pas R+3+C. Des constructions pavillonnaires se sont au cours du temps insérées dans ce tissu traditionnel, en maintenant la continuité urbaine grâce aux clôtures en général doublées de plantations. Dans ce tissu, l'important n'est pas la continuité des toitures, mais la continuité des façades lisses à l'alignement, comme l'énonce avec clarté le cahier de recommandations architecturales de 1993 :

*« Taverny étant à l'origine un village-rue, il en résulte, en ce qui concerne les façades, un alignement très strict : les maisons y sont construites en double mitoyenneté, le passage en fond de parcelle étant lui-même assuré par un porche, véritable thème architectural tabernacien, qui à lui seul évite toute discontinuité de façade. Le principe en est tellement évident qu'il semble falloir le sauvegarder à tout prix : les façades se doivent d'être continues, « lisses », sans ressauts ni retraits. Pour ce qui est des décrochements de toiture, l'image en est tout à fait différente : il n'y a pas à Taverny de toitures en continuité, chaque maison disposant au contraire de sa couverture propre et spécifique : la première sera en tuile mécanique avec une pente de 25°, et sa voisine sera couverte à la Mansart. Cette dualité délibérée façades / couvertures est justement la particularité la plus forte de Taverny. Aussi, les faîtages ni les chéneaux n'étant alignés, les pentes n'étant pas imposées, faut-il prendre garde aux « sauts » de volumes trop importants, de l'ordre de plus d'un étage complet, risquant de rompre l'échelle urbaine, introduire une discontinuité de façade, et de se retrouver en contradiction avec l'esprit du lieu. Les volumes proéminents, ainsi que les « dents creuses », seraient donc à éviter : toute nouvelle construction met en jeu l'équilibre de la rue dans laquelle elle s'insère ».*

#### Les maisons rurales et les maisons de ville

*« Les maisons rurales et les maisons de ville construites à l'alignement de la rue constituent l'ossature principale du centre ancien de Taverny. Les maisons de vigneron du début du siècle se sont transformées en unités d'habitations, avec parfois des commerces à rez-de-chaussée. Certaines cours abritent de petites industries ou activités, d'autres des habitations. Les maisons de ville, sur un parcellaire plus étroit, sans porche d'accès vers le jardin, ont subi peu de modifications »* (extraits du cahier de recommandations architecturales de 1993).

Le parcellaire est orthogonal à la rue de Paris. Les parcelles sont assez étroites sur rue (7 à 10 m en moyenne), mais sont profondes (25 à 60 m), soit des surfaces comprises entre 175 m<sup>2</sup> et 600 m<sup>2</sup>. Il y a évidemment de plus grandes parcelles.

La profondeur des constructions est souvent égale à 8 ou 9 m, et les maisons sont implantés sur les limites latérales. A l'intérieur de l'îlot, des appentis ou des extensions ont été souvent édifiés sur une limite latérale, dans une bande de 25 m à compter de l'alignement, ce qui donne un bâti en « L », ou un bâti de second rang, et donc une cour entre les deux rangs. La longueur des façades ne dépasse pas 5 travées de baies et la moyenne d'établit à 2 ou 3 travées. Les modénatures sont fréquentes. La hauteur est en général R+1+C, parfois à R+2+C.

### Les demeures bourgeoises du XIX<sup>ème</sup> siècle

« Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, Taverny connaît un grand engouement de la part de bourgeois ou de gens aisés. Des architectes proposent des maisons adaptées à leur mode de vie et à leur fortune. Ceux qui n'y séjournent qu'occasionnellement se font construire des maisons de campagne, d'autres résident dans des « villas » ou de petites maisons « bourgeoises », les plus riches choisiront un hôtel. Pour les moins chères des habitations, c'est la pierre meulière qui est utilisée comme matériau de construction, ainsi que la brique » (extraits du cahier de recommandations architecturales de 1993). Ces demeures sont construites en retrait, au milieu de la parcelle. La hauteur est en général R+1+C, parfois à R+2+C. Elles comportent une grille ouvragée sur rue.

### Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif

Il s'agit des hôtels de Ville successifs, de la gare, de la clinique du Champ Notre-Dame, de la Sécurité Sociale, du Commissariat, etc. Ces bâtiments ne sont pas forcément implantés à l'alignement, et leur hauteur ne dépasse pas 13 m, sauf pour l'actuel hôtel de Ville, construit en 1966-1968, dans un style moderne.

### Les bâtiments d'habitation collectifs récents

On les trouve tout au long de la rue de Paris et dans l'avenue de la Gare, mais aussi autour du Parc Ancelot et dans la rue Phanie Leleu. Les toitures sont à deux pentes et l'alignement sur voie est souvent la règle. Dans certains cas, d'importants pignons sur rue ont été édifiés, ce qui dénature le paysage du village-rue. La profondeur des bâtiments est souvent égale à 12 ou 15 m, et ils sont implantés sur les limites latérales. A l'intérieur de l'îlot, les marges d'isolement sont respectées. On aboutit souvent à des bâtiments en « T », de l'ordre de R+2+C à R+3+C.

### Les châteaux et les grandes demeures bourgeoises

A la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle furent construites (ou reconstruites) de grandes demeures localisées principalement sur le coteau. Ces vastes constructions sont implantées dans de grands parcs paysagers qui comportent des arbres rares. Ces domaines sont entourés de hauts murs qui laissent entrevoir une végétation soignée.

### Tissus pavillonnaires

Dès la réalisation de la voie de chemin de fer, en 1876, l'urbanisation sous forme pavillonnaire se développa à Taverny. La rue du Maréchal Foch fut ainsi créée. Cette forme urbaine se développa ensuite sur l'ensemble du territoire communal. Les îlots sont communément de forme régulière, leur profondeur est généralement inférieure à 100 m. Les voies nouvelles ainsi créées ont été intégrées à la trame viaire préexistante, selon un tracé orthogonal qui rationalise les lots. Les constructions sont implantées en recul de la voie dégageant ainsi un petit jardin au-devant et ménageant un jardin privatif plus vaste en coeur d'îlot. Les maisons peuvent être séparées par rapport aux limites séparatives ou groupées par deux ou trois.

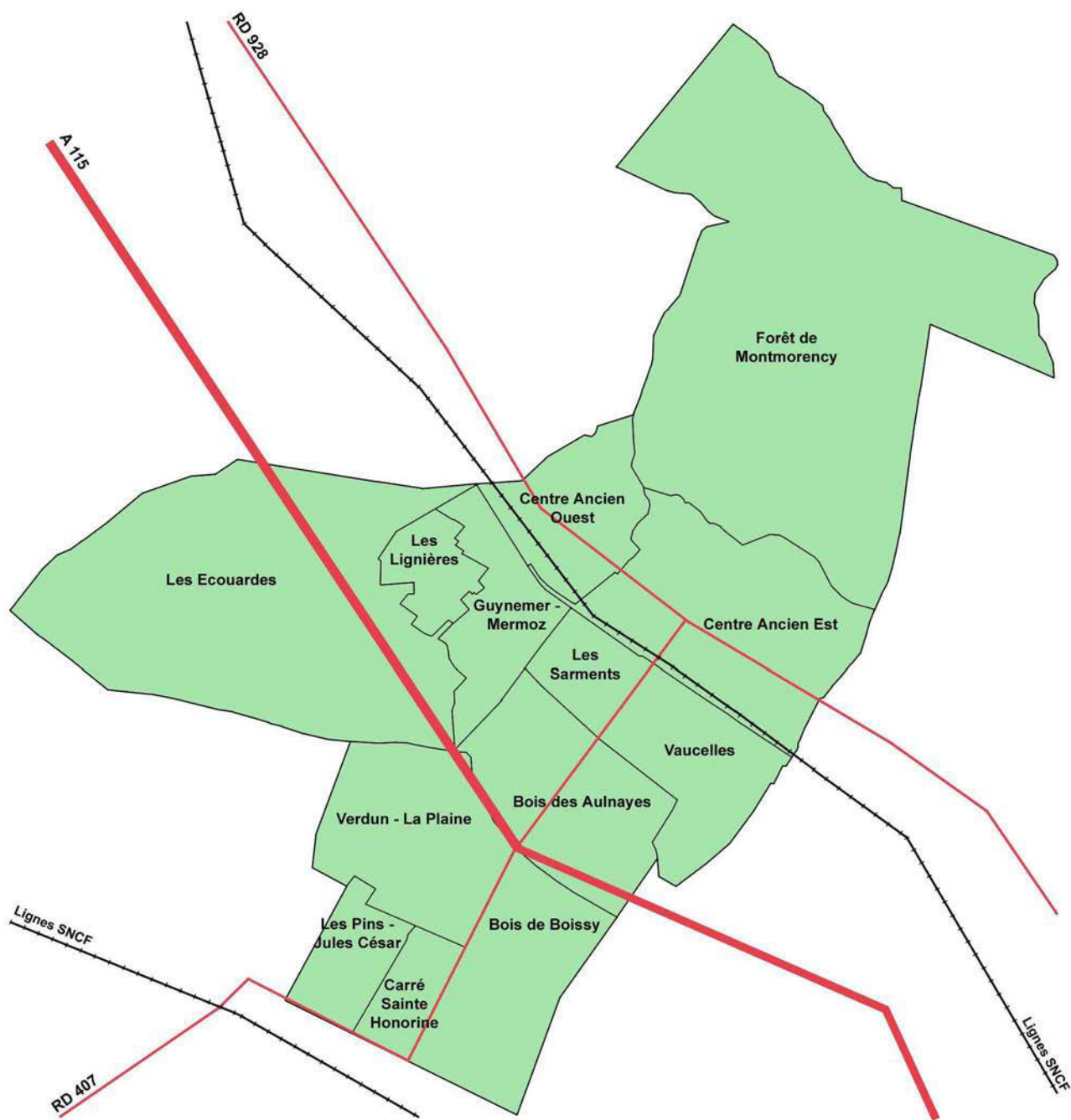
### Tissus pavillonnaires en impasse

Construits sous forme de lotissements, ces tissus pavillonnaires sont en général plus récents. Leur réseau viaire est sinueux et ne s'intègrent pas au maillage viaire environnant. Ces lotissements fonctionnent de façon autarcique en tournant le dos à l'urbanisation alentour. Certains disposent de placettes ou d'espaces communs.

### Habitat collectif

Cette urbanisation qu'elle soit de type HLM ou de standing présente les mêmes caractéristiques. Les constructions d'assez grandes hauteurs, implantées sur de grandes parcelles sont desservies par des voiries privées, souvent en impasse et mal reliées au réseau viaire communal. De ce fait, ces quartiers fonctionnent en autarcie, d'autant plus que les habitants disposent sur place des équipements de base (écoles, commerces). L'implantation des bâtiments est indépendante des limites parcellaires : leur orientation se fait en fonction de l'ensoleillement. Il n'y a donc pas de continuité urbaine possible, car pratiquement aucun bâtiment n'est parallèle aux voies (hormis les voies de dessertes internes au quartier). Cette organisation urbaine est une négation de l'îlot et de la rue traditionnelle.

# DECOUPAGE DES QUARTIERS DE TAVERNY (IRIS – INSEE)



0 500 mètres

Source : Plan d'assemblage Iris - INSEE 2000

— Voies routières  
- - - - - Voies ferrées

### Habitat rural diffus et hameaux

Ce type d'habitat concerne quelques rares hameaux et fermes répartis sur la commune comme La Vacherie, Montubois (ou la Chicaille), au Nord-Ouest. Cet habitat situé dans la plaine agricole n'est pas relié à l'unité urbaine du centre-ville et à ses extensions.

## **E. Le patrimoine bâti**

### Le patrimoine religieux

- l'église Notre-Dame (monument historique classé) ;
- la chapelle Ecco Homo ;
- la chapelle Notre Dame des Champs ;
- la chapelle Rohan Chabot ;
- le temple de la rue Carnot.

### Les grandes demeures

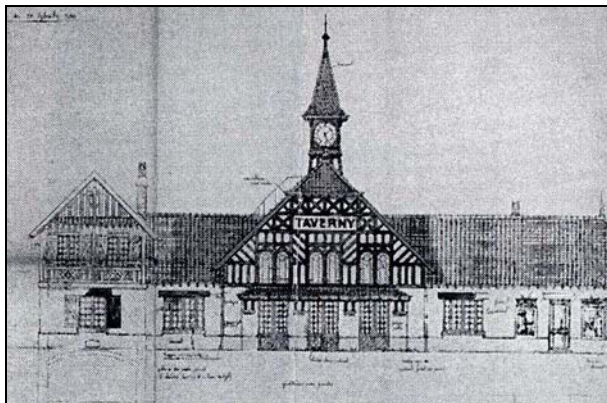
- Château Picot ;
- Château du Haut Tertre ;
- Château de la Tuyolle ;
- Château de Vaucelles ;
- Château de Boissy ;
- demeure située au 48 de la rue de Paris.

Le bâti villageois, principalement dans les rues de Paris, de l'Eglise, de Vaucelles et Carnot.

L'habitat pavillonnaire ancien, dans les rues de Paris, de Vaucelles, du Maréchal Foch et Carnot.

### Le cimetière de la forêt

### La Gare de Taverny<sup>19</sup>



### Le groupe scolaire Verdun

Les clôtures, sur les rues Carnot et de Vaucelles. Ces clôtures situées au-devant de l'habitat pavillonnaire, sont constituées d'un mur bahut (en meulière le plus souvent) surmonté de grille type parisien. Elles sont également souvent doublées de plantations (haies ou arbres en alignement dans les jardins privés).

0

<sup>19</sup> La gare de Taverny a été agrandie en 1924 par les architectes Urbain CASSAN et Gustave UMBDENSTOCK. Selon un parti pris déjà adopté à Senlis et à Saint-Leu-la-Forêt, les architectes reconstruisent cette gare, sur la ligne Paris-Nord – Valmondois, dans un style alliant colombages et soubassements de briques, voulant évoquer le cottage à l'anglaise.

Architecte de la compagnie du Nord et professeur d'architecture à l'Ecole polytechnique, Gustave UMBDENSTOCK (1866-1940) fut l'un des plus farouches partisans du régionalisme. Il réalisa pour la compagnie du Nord un certain nombre de gares comme celles de Senlis, Saint-Leu-la-Forêt, Taverny, Guise, Chauny, Albert, etc... dont l'expression formelle n'est pas totalement conforme à l'orthodoxie prônée et la filiation régionaliste, au sens strict, parfois difficile à établir.

## **F. Les vestiges archéologiques**

Comme cela a été mentionné dans le porter à connaissance du 12 mai 1998 et 9 novembre 2000, la commune de Taverny compte de nombreux secteurs archéologiques :

- Sites archéologiques dont la préservation en place est impérative :
  - Carré Sainte-Honorine et voie romaine Jules César (Habitat gallo-romain et voie romaine Paris/Rouen, fouillés en 1972) ;
  - Camp de César (Camp retranché protohistorique) ;
  - Manoir de Montmorency (ruine du château médiéval) ;
  - Base aérienne/Mess des officiers (nécropole médiévale) ;
  - Château de Boissy (Château médiéval à l'origine) ;
  - Eglise Notre Dame et ses abords (Eglises médiévales).
  
- Sites archéologiques pour lesquelles la D.R.A.C. (service régional de l'archéologie) demande à être consultée pour avis sur tous les projets de travaux susceptibles de porter atteinte au sous-sol :
  - Bois des Aulnays - Habitat gallo-romain ;
  - « Les Beauchamps/le chemin des Ecouardes » (site antique), entre le bois des Ecouardes et l'A115 ;
  - « les 4 arpents » (site antique), face au cimetière et au CTM dans la zone de maraichage.
  
- Sites non encore localisés exactement, mais où existent des indices archéologiques :
  - Rue du Muguet/rue du Lilas (sépulture) (à environ 100 m de la chaussée Jules César) ;
  - Ouest du Bois de Boissy (sépulture) (à environ 100 m de la chaussée Jules César) ;

## 2. LA VOIRIE ET LES DEPLACEMENTS

### A. La voirie et le réseau viaire

#### Le réseau viaire

Le réseau viaire de Taverny est constitué :

- d'un réseau primaire ancien : rue de Paris (RD 928), rue d'Herblay (RD 106), chaussée Jules César (voie romaine reliant Paris à Rouen), de gabarits réduits ;
- d'un réseau primaire récent constitué de larges axes : avenue de la Division Leclerc (RD 407), boulevard du Temps des Cerises (RD 502), neuvième avenue (RD 409), A 115 ;
- d'un réseau secondaire plutôt ancien ;
- de voies en impasse dans les lotissements pavillonnaires et dans les quartiers d'habitat collectif ;
- de sentes, voies piétonnes et chemins.

Au réseau ancien (voiries primaires et secondaires), s'est ajouté un nouveau réseau de voies à grand gabarit. Plutôt que de chercher à adapter le réseau existant, de grandes artères ont été percées, ce qui pose quelques problèmes :

- le réseau ancien du centre ville est étroit, sinueux. Ce qui rend la circulation difficile et ne permet pas de satisfaire tous les besoins simultanément (la circulation et le stationnement des véhicules, le déplacement des vélos et piétons).
- les larges artères n'ont pas un caractère très urbain et elles segmentent le réseau de voiries secondaires (certaines voies ont même été interrompues).

#### ***Le réseau primaire ancien***

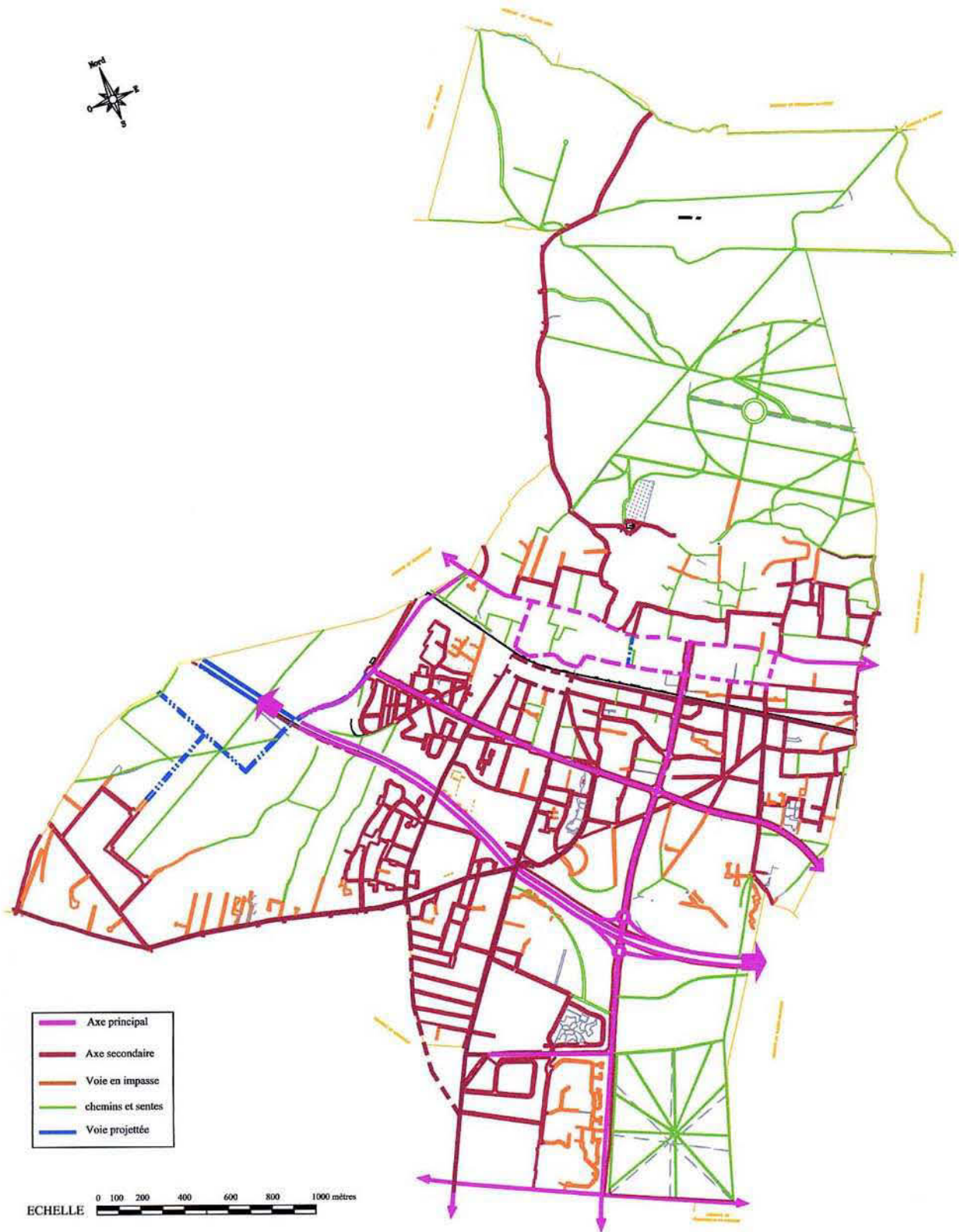
Les rues de Paris, d'Herblay et la chaussée Jules César sont trois voies anciennes qui permettaient de desservir Taverny. Ce sont des voies relativement étroites de 2x1 voie.

**La rue de Paris** (RD 928, ancienne RN 328) est l'axe le long duquel se sont constitués les villages du coteau sud de la butte de Montmorency. Cette voie traverse toute la vallée de Montmorency, de la commune de St-Denis à Hérouville en franchissant l'Oise. Son élargissement à 16 mètres était prévu par le PDUI n°33.

**La rue d'Herblay** (RD 106) permettait auparavant de relier le centre ancien (la rue de Paris) à la Patte d'Oie d'Herblay. La fermeture du passage à niveau de la ligne de chemin de fer Paris-Valmondois, a interrompu la rue d'Herblay qui s'arrête désormais à la voie ferrée.

**La chaussée Jules César** est une voie rectiligne qui relie Ermont à Pierrelaye,

# VILLE DE TAVERNY PLAN DU RESEAU VIAIRE



## ***Le réseau primaire récent***

L'avenue de la Division Leclerc, le boulevard du Temps des Cerises et la neuvième avenue sont des voies prévues dès 1964-1968 dans le « schéma des structures » de la Vallée de Montmorency, mais réalisées dans les années 1980, selon une trame dans laquelle les boulevards (axes Est-Ouest) et les avenues (axes Nord-Sud), forment une maille régulière dans toute la vallée de Montmorency.

Ce sont de grandes artères qui permettent d'irriguer Taverny. Mais du fait de leur large emprise et de leur traitement routier, ces voies constituent des coupures qui séparent plus qu'elles ne relient entre eux les quartiers de Taverny.

Par ailleurs, elles offrent aux automobilistes un paysage pas ou peu urbain (buttes végétales, arrières de parcelles et clôtures derrière lesquelles se protègent les riverains). N'ayant pas d'impression d'être "en ville", l'automobiliste y roule très vite.

Conçus à l'époque "du tout automobile", il était prévu que l'avenue de la Division Leclerc et le boulevard du Temps des Cerises soient élargis à 2x2 voies. Et pour que les piétons puissent franchir la voie en toute sécurité, trois passages souterrains ont été aménagés sous l'avenue de la Division Leclerc.

Les espaces rendus disponibles, du fait du non élargissement des deux voies, ont permis de créer des pistes cyclables et de végétaliser les bas-côtés.

L'autoroute A 115 est une voie à grande vitesse qui traverse la territoire communal en tranchée. La portion comprise entre le carrefour de la Croix-Rouge et la rue de Beauchamp a été couverte. L'espace ainsi créé au-dessus de la voie a été aménagé en espace vert, en jardins familiaux et en circulations douces.

Ces trois voies constituent des coupures dans le tissu tabernacien.

## ***Le réseau secondaire de voies anciennes***

Ce réseau est constitué :

- d'un quadrillage régulier de rues, dans les quartiers pavillonnaires anciens de la plaine,
- de voies sinueuses en bordure de forêt, s'adaptant au relief très accentué sur le haut du coteau ;
- de rues appartenant autrefois au réseau primaire (rues de Saint-Prix et de Montmorency) et qui ont perdu cette fonction, du fait de leur segmentation par de passage de nouvelles infrastructures.

## ***Les voies en impasse***

Ces voies se trouvent principalement situées dans les quartiers d'habitat récents soit pavillonnaires, soit d'ensembles collectifs. Elles résultent d'un mode d'aménagement autarcique, où les liaisons entre ces nouveaux quartiers et la voirie existante sont réduites au minimum. Il n'y a pas de continuité du réseau viaire préexistant, ni de fluidité de circulation possible.

Certaines impasses résultent également de la coupure provoquée par le passage de nouvelles infrastructures (voies ferrées, grandes avenues, autoroute).

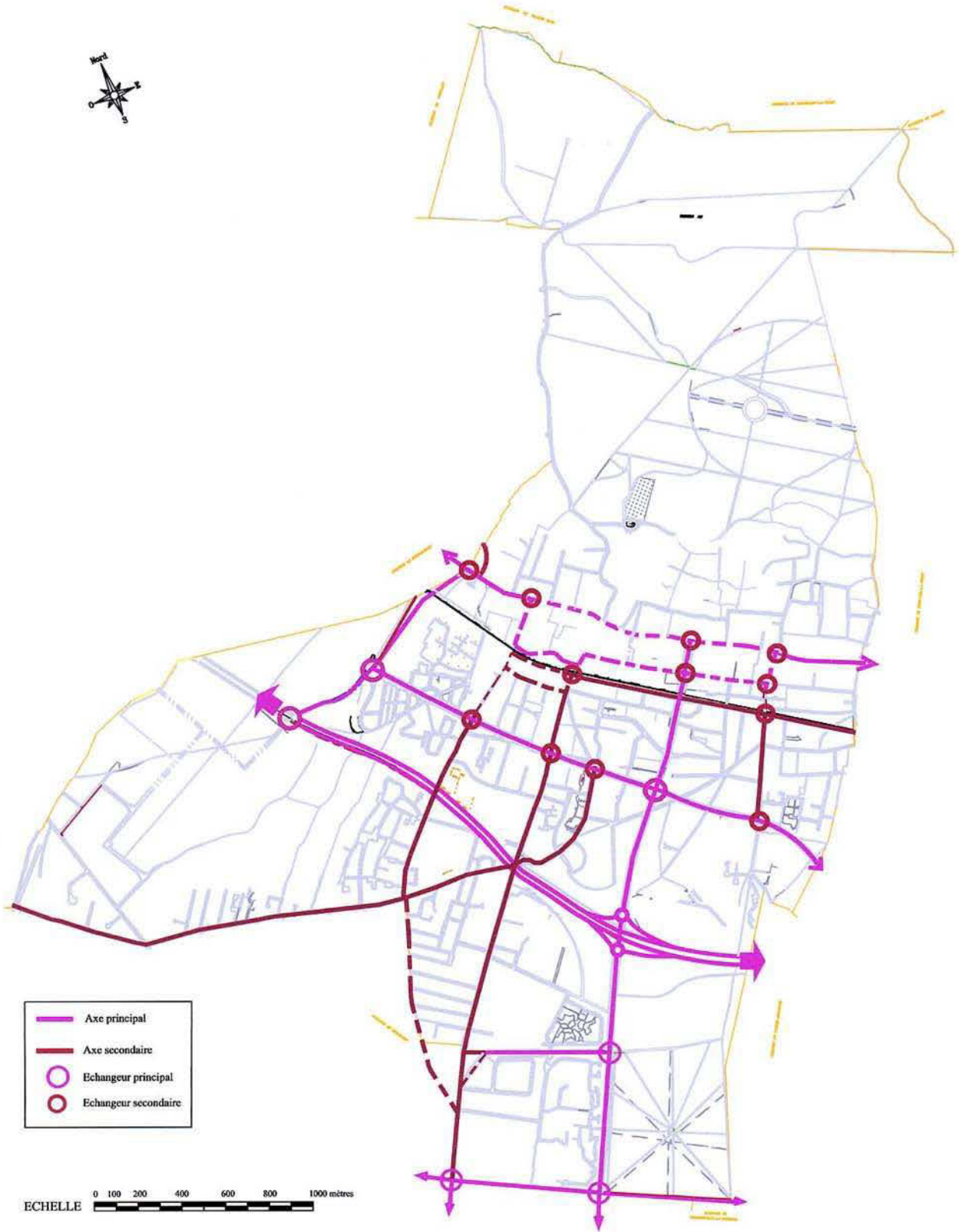
## ***Les sentes, voies piétonnes et chemins ruraux et forestiers***

Les sentes sont des voies étroites, souvent situées au Nord de la commune, principalement dans les quartiers anciens. Trop étroites pour être praticables en voiture, elles sont réservées aux déplacements piétons et cyclistes. Elles appartiennent soit au domaine public de la commune, soit à des propriétaires privés.

On trouve également, au centre de la commune (de part et d'autre de l'A 115), des voies piétonnes qui permettent de traverser les grandes emprises des équipements sportifs et du centre commercial. En continuité de ces voies, des passages souterrains et passerelles ont été aménagés pour permettre aux piétons et cyclistes de franchir les grandes infrastructures routières (avenue de la Division Leclerc, A 115).

Les chemins sont, soit des chemins ruraux servant à la desserte des terres cultivées, soit des chemins forestiers servant à l'entretien des secteurs boisés et aux randonnées pédestres, équestres ou cyclistes.

# VILLE DE TAVERNY PLAN DE L'ARMATURE ROUTIERE



## Le trafic

Les principaux flux sur la commune de Taverny sont marqués par la très forte présence de l'A 115 et l'avenue de Paris (RD 928), qui semblent relativement surchargées.

Le prolongement de l'A 115 jusqu'à la RN 184, a augmenté considérablement la circulation sur cet axe et réduit les flux de transit en centre-ville, en particulier le long des rues de Paris et du Maréchal Foch.

Les comptages, réalisés par la DDE du Val d'Oise en 2001<sup>20</sup>, donnaient pour les axes principaux de Taverny les chiffres suivants :

	TRAFIC HEURE DE POINTE DU MATIN	TRAFIC HEURE DE POINTE DU SOIR
A 115		
– entre la 9 <sup>ème</sup> avenue et l'avenue de la Division Leclerc	1 220	1 320
– entre Le Plessis-Bouchard et la RD 407	2 700	2 980
RD 928 (rue de Paris)	1 330	1 360
RD 407 (avenue de la Division Leclerc) entre l'A115 et le bd du 8 mai 1945	1 910	2 180
RD 106 (rue d'Herblay) entre la chaussée Jules César et l'A 115	410	690
RD 409 (9 <sup>ème</sup> avenue) entre la rue de Paris et le bd du temps des cerises	1 280	1 270

Néanmoins, les cartes du trafic en heures de pointe soulignent des difficultés de circulation qui tiennent aux voies de circulation qui alimentent l'A 115 et servent d'axes de délestage pour les usagers provenant ou désirant rejoindre l'A 115.

En effet, le report de trafic de transit et de desserte locale s'effectue dans un premier temps, sur le réseau primaire (RD 409 et RD 928) et dans un second temps, sur les voies secondaires (RD 191, RD 411, RD 407 et rue Saint-Prix).

Ainsi, on remarque trois secteurs difficiles :

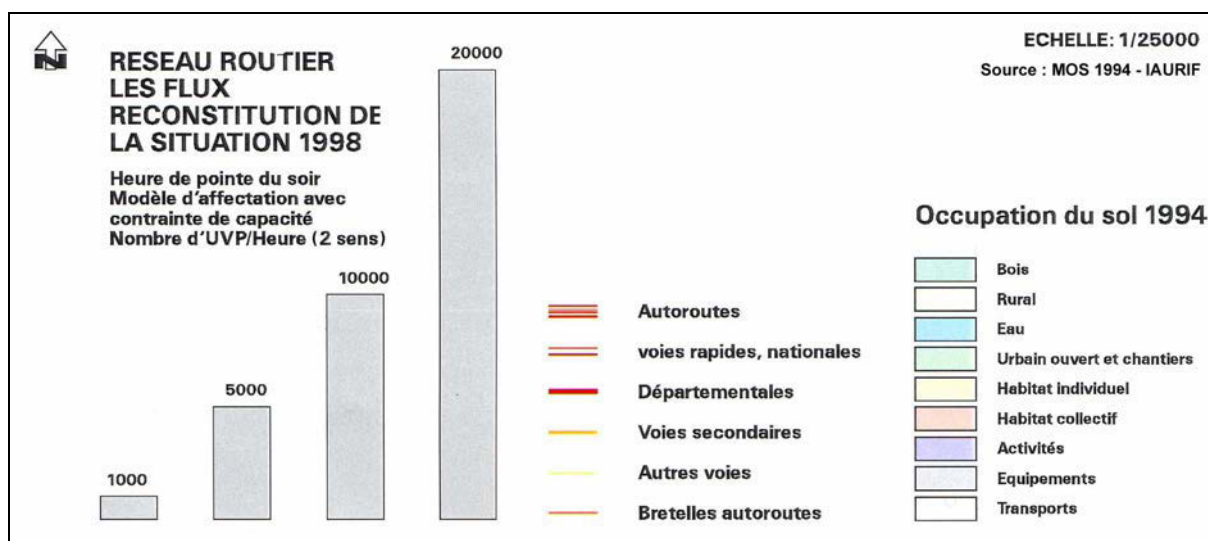
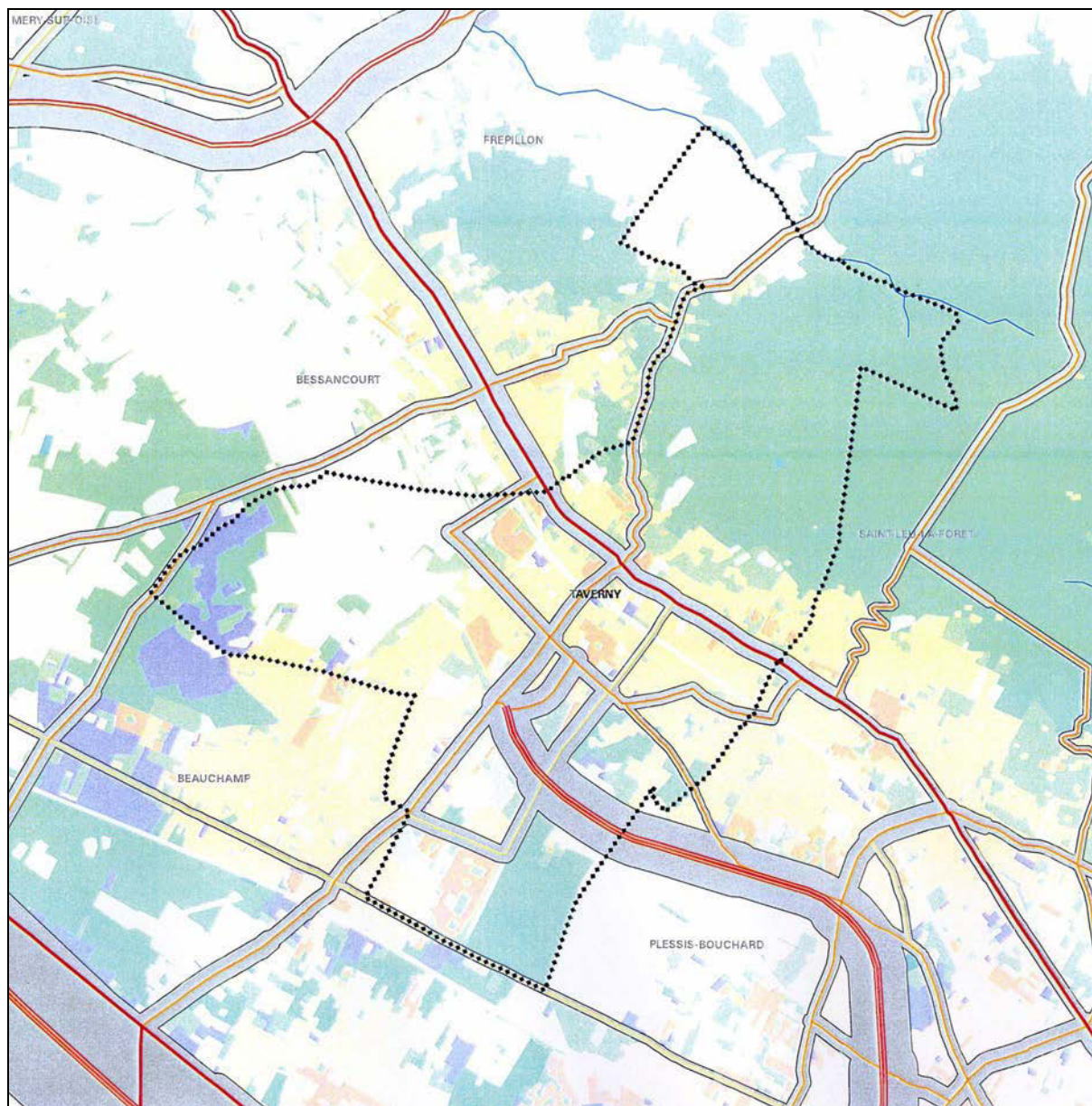
- La RD 928 qui constitue un axe de transit entre la RN 184 et l'A 115 ;
- La RD 409 qui constitue également un axe de transit entre la RD 928 et l'A 115 ;
- La RD 407 qui sert d'axe de délestage pour les usagers provenant ou désirant rejoindre l'A 115 (échangeur complet avec l'A 115).

Les conditions difficiles de circulation tiennent aussi au fait que ces voies présentent souvent des caractéristiques urbaines incompatibles avec les niveaux de trafic élevés. En outre, elles sont formées de nombreux carrefours à feux, aux capacités insuffisantes, qui créent des retenues aggravées par le trafic de transit entre la RN 184 et l'A 115.

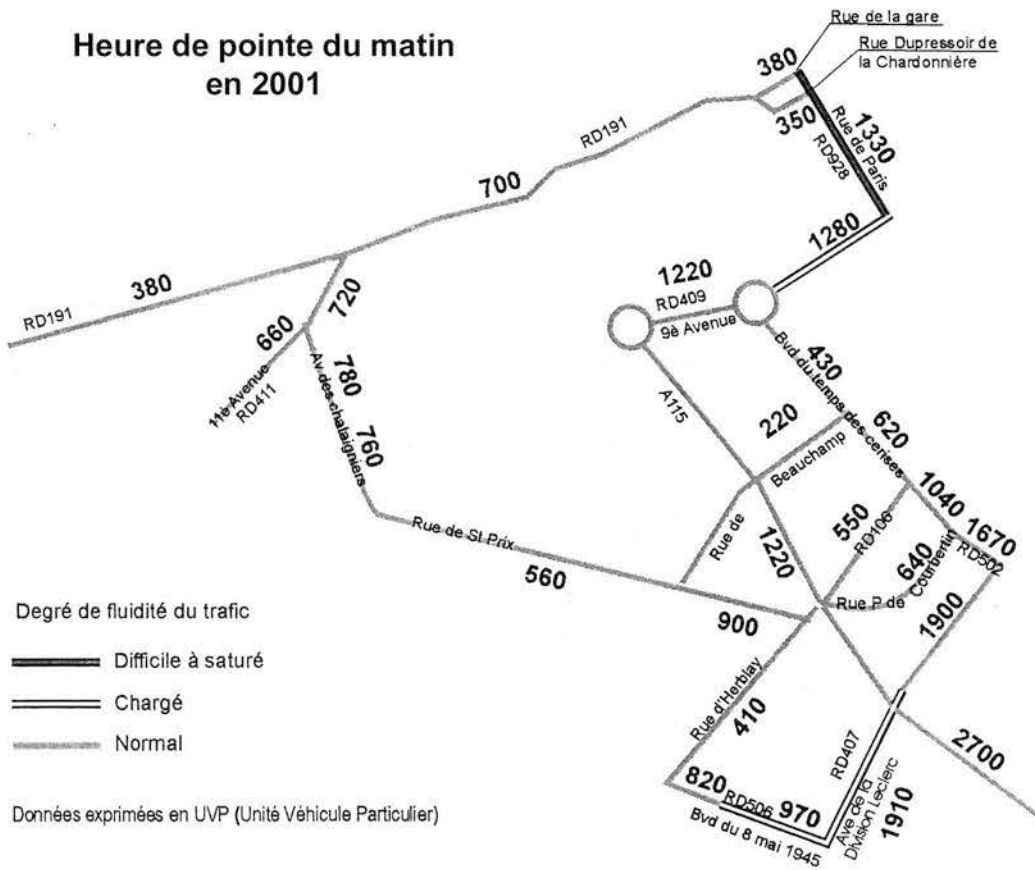
0

<sup>20</sup> Recensement de la circulation 2001, DDE du Val d'Oise, "Enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique".

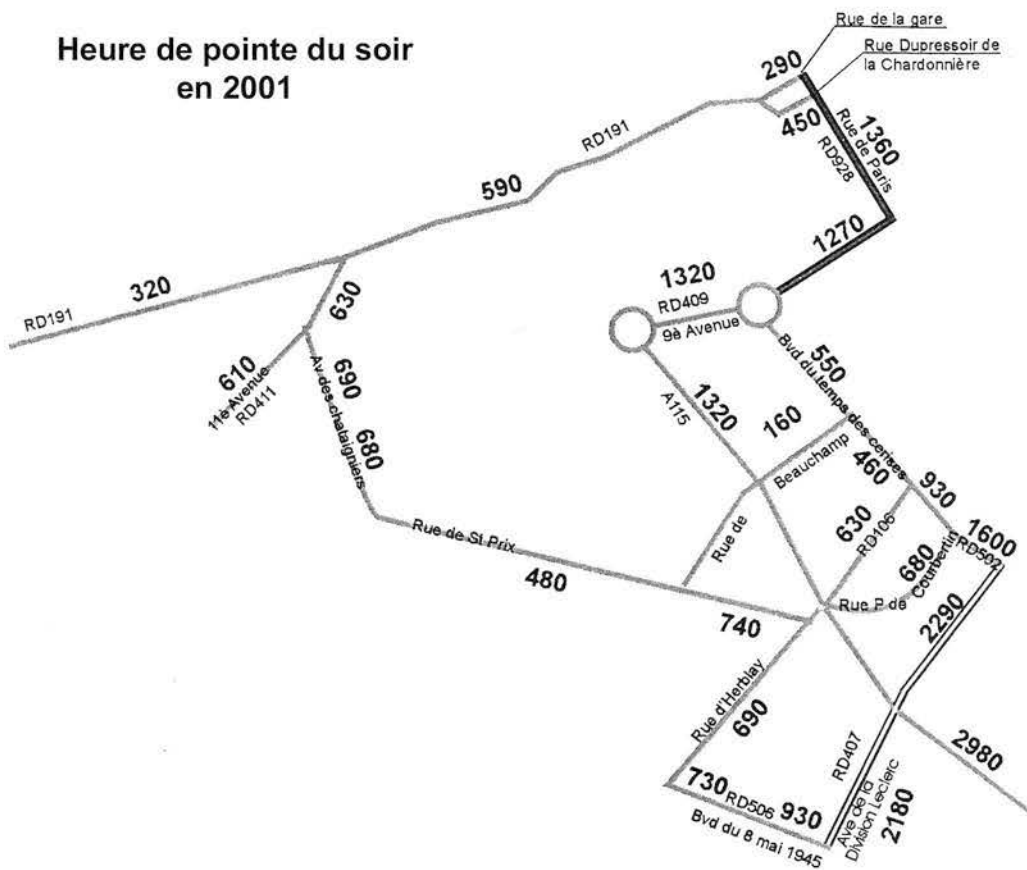
## LES FLUX DU TRAFIC ROUTIER A TAVERNY



## Heure de pointe du matin en 2001



## Heure de pointe du soir en 2001



Source : DDE du Val d'Oise, recensement de la circulation 2001

## Organisation de la circulation

La circulation se fait en double sens dans la majorité des voies de la commune.

Les sens uniques se trouvent principalement situés dans le Centre ville, l'étroitesse des chaussées ne permettant pas une circulation en double sens ainsi qu'un stationnement latéral.

Ainsi, dans certaines rues (rue Gabriel Péri...) en double sens, le stationnement abusif perturbe fortement la circulation et oblige les automobilistes à s'arrêter successivement pour laisser la place aux véhicules arrivant en sens inverse.

On trouve également des sens uniques dans les quartiers d'habitat individuel. Ils permettent de limiter la circulation et de préserver la tranquillité des riverains.

Sur quelques rues du tissu pavillonnaire, la circulation est limitée à 30 km/h sans que ces voies ne soient réellement aménagées en zone 30.

## Gabarits des voiries

Le réseau viaire de Taverny se caractérise principalement par l'opposition entre des voiries anciennes, étroites qui n'ont pas connu d'adaptation et des voiries récentes surdimensionnées par rapport aux besoins du trafic.

### ***Le réseau ancien***

Le réseau viaire du Centre Ville est "étriqué", il souffre de l'étroitesse de ses emprises qui ne lui permettent pas de s'adapter aux différents besoins (circulation de transit, desserte des équipements, emplacements pour le stationnement et place du piéton). D'autant plus que la circulation dans ce quartier est importante, en particulier dans les rues de Paris et du Maréchal Foch (700 à 800 véhicules à heure de pointe<sup>21</sup>).

L'emprise de la rue de Paris est d'environ 8 mètres avec une chaussée de 5,10 m à 5,50 m et des trottoirs de 1,20 m à 1,60 m.

### ***Les voiries de grand gabarit***

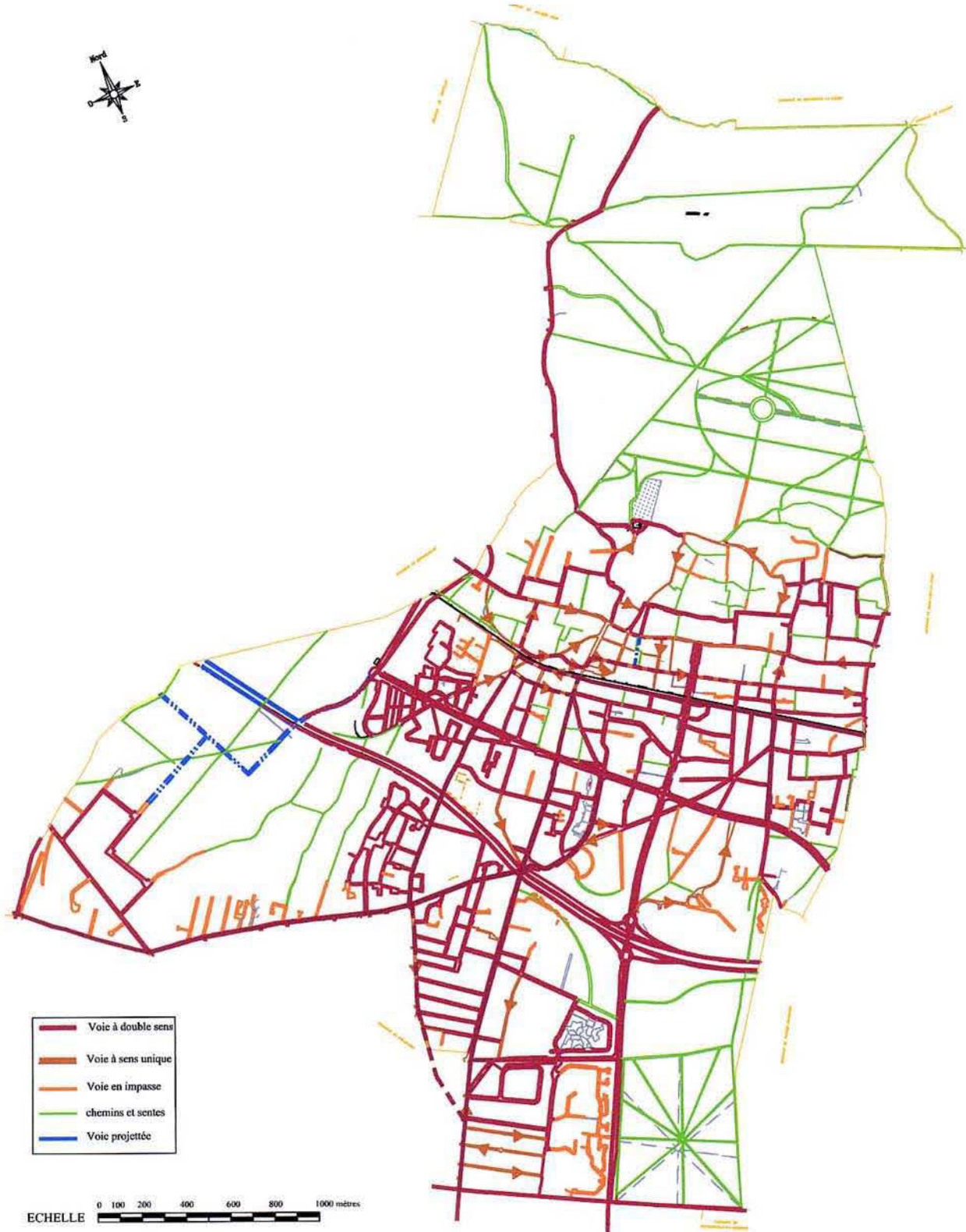
L'avenue de la Division Leclerc et le boulevard du Temps des Cerises ont été réalisés dans les années 1980.

Conçues pour pouvoir être élargies par la suite en 2x2 voies, ces artères ont une largeur de près de 25 mètres.

0

<sup>21</sup> Comptages automobiles issues de l'"étude de circulation dans le centre ville de Taverny", CD VIA, avril 1998.

# VILLE DE TAVERNY PLAN DE CIRCULATION



## **B. Les transports en commun**

### **Le réseau ferré**

La commune de Taverny dispose d'une gare et d'une halte ferroviaire (Vaucelles), situées sur la ligne Paris Nord Valmondois. La fréquence est d'un train toutes les 15 minutes aux heures de pointe et 30 minutes aux heures creuses et le trajet dure 30 minutes. Cette ligne connaît actuellement de nombreux dysfonctionnements et pannes, engendrant des retards, voire même des suppressions de trains. La gare de Taverny dispose de deux parkings, situés de part et d'autre des voies, et concédés par la SNCF à la Commune.

La halte de Vaucelles est utilisée majoritairement par les habitants du quartier Vaucelles, sa fréquentation est réduite. Il existe, à proximité, un petit parc de stationnement (10 places concédées par la SNCF à la Commune).

Les tabernaciens empruntent également la gare de Montigny-Beauchamp qui dispose à la fois d'une liaison SNCF vers la gare du Nord et du RER, ligne C, dite VMI (vallée de Montmorency-Invalides). Elle permet de rejoindre Paris (Ouest parisien et rive gauche), ainsi que le sud de l'agglomération parisienne. Dans l'autre sens, elle permet d'atteindre Pontoise (depuis juillet 2000). Cette gare est située en dehors du territoire communal, non loin des quartiers Sud de la commune. Elle est par ailleurs accessible en bus (lignes 30-10 et 95-03).

Cette ligne SNCF vers Paris-Nord a la même fréquence (en ce qui concerne les trains semi-directs) que la ligne Paris Nord Valmondois. Mais le trajet ne dure que 22 minutes aux heures de pointe.

### **La Tangentielle Nord (2007-2015)**

A l'avenir, le SDRIF prévoit la réalisation en 2 étapes d'une rocade ferrée reliant les principaux pôles d'activités de la grande couronne en s'appuyant sur les ouvrages existants ou qui nécessitent le moins d'aménagement.

Dans une première étape, il s'agit de réaliser la tangentielle Nord (ou TRANS VAL-D'OISE), la branche Sartrouville - Noisy-le-Sec (mise en service prévue en 2012). L'ouverture de la Tangentielle Nord permettra de relier Pontoise au Bourget en 36 minutes et de relier Montigny-Beauchamp à Villeteuse université en 17 minutes, avec 4 trains/heure en heure de pointe.

Dans une deuxième étape, la Tangentielle Nord consistera à mettre en liaison Pontoise et le Bourget (mise en service prévue en 2015).

### **Le réseau de bus**

Cinq lignes de bus desservent la ville de Taverny :

#### **– La ligne 30-10 : Gare de Taverny – Gare de Montigny-Beauchamp**

C'est la ligne la plus ancienne et la plus fréquentée. En service depuis 1980, cette liaison est assurée toute la journée du lundi au samedi et est actuellement exploitée par la société des Cars Lacroix (localisée à Beauchamp) aux termes d'une convention signée avec la Ville de TAVERNY. Le 14 septembre 1999, cette convention a été établie aux risques et périls de l'exploitant. Cette ligne nord-sud a pour vocation le rabattement sur les gares de Montigny-Beauchamp (RER C, Réseau Paris-Nord) et de Taverny (Réseau Paris-Nord), ainsi que la desserte des établissements scolaires.

#### **– La ligne 30-18 : Gare de Montigny-Beauchamp – ZAE de Taverny - Gare de Bessancourt**

Elle relie depuis 1995 la gare de Montigny-Beauchamp à Bessancourt en passant par la rue de Saint-Prix, le lycée Louis Jouvét et la ZAE des Châtaigniers. Elle permet notamment aux Bessancourtois de se rendre à la Gare de Montigny-Beauchamp ou dans la ZAE. Elle permet aux tabernaciens du quartier de la rue de Saint-Prix de se rendre dans le centre de TAVERNY grâce à une correspondance à l'arrêt « Croix-Rouge ». Cette ligne est également exploitée par la société des Cars Lacroix aux termes d'une convention signée avec la Ville de TAVERNY. Le 14 septembre 1999, cette convention a été établie aux risques et périls de l'exploitant. Compte tenu de la demande des nouvelles entreprises de la ZAE, une nouvelle grille horaire prévoit de faire fonctionner

la ligne toute la journée sans interruption durant les heures creuses.

– La ligne 95-03 : Cergy-Pontoise – Taverny – Herblay

Cette ligne dessert Saint-Ouen-l'Aumône, Méry, Frépillon, Bessancourt, Taverny et Beauchamp et circule toute la journée du lundi au samedi. Elle est exploitée par les cars LACROIX pour le compte du Conseil Général du Val d'Oise. Elle rencontre certains problèmes de respect des temps de parcours en raison de la congestion routière.

– La ligne 30-23 : Gare de Montigny-Beauchamp - Gare de St-Leu-la-Forêt

Cette ligne a été créée en 2000, afin de délester la ligne 30-10. Elle dessert le quartier Sainte-Honorine, bifurque au carrefour de l'aiguille et emprunte le boulevard du Temps des Cerises. Elle est exploitée par les cars LACROIX pour le compte des trois communes qu'elle traverse.

– La ligne 30-04 : Taverny (Place de Verdun) – Chauvry

Cette ligne dessert Bessancourt, Frépillon, Méry-Sognolles et Béthemont. Elle assure deux départs par jour dans chaque sens.

Les parcours et les arrêts de ces cinq lignes sont représentés sur la carte figurant à la page suivante.

L'offre de service de ces cinq lignes se caractérise de la façon suivante :

Lignes	Jours de fonctionnement	Amplitude horaire	Nombre de courses/jour	Fréquences	Temps de parcours
30.10	Lundi - samedi	6 h 00 à 20 h 00	37	15 mn à la pointe	
95.03	Lundi - samedi	6 h 00 – 21 h 00	27	15 à 30 mn à la pointe	
30.18	Lundi - Vendredi	6 h 00 – 22 h 00	20	30 à 40 mn à la pointe	30 mn
30.23	Lundi - samedi	6 h 00 – 19 h 30	14	20 à 30 mn à la pointe	
30.04	Lundi - samedi	7 h 00 – 17 h 30	2	-----	

Source : Fiches horaires 2001, cars LACROIX

**En matière de tarification**, Taverny se situe dans la zone 4-5 de la carte orange. Un billet pour les cars LACROIX coûte 1,3 euro l'unité acheté dans le bus (1 euro au carnet de 10 billets), mais ce prix doit être doublé pour les trajets traversant plus de 5 sections. Les jeunes peuvent utiliser la carte IMAGINE'R.

**Au regard du PDU**, seule la ligne 95-03 est classée comme faisant partie du réseau principal de bus.

# LE RESEAU DE BUS DE TAVERNY EN 2001



## C. Les circulations douces

### Les aménagements cyclables

La ville de Taverny est adhérente au Club des Villes Cyclables, depuis 1995, et a engagé de nombreuses actions en faveur des circulations cyclables depuis quelques années.

Une importante étude pré-opérationnelle de faisabilité et de programmation a été menée en 1998<sup>22</sup>, dont l'objectif est de proposer la mise en place d'un véritable réseau de circulations douces sur la commune.

Les aménagements actuels se composent :

- de pistes cyclables<sup>23</sup> ;
- de bandes cyclables<sup>24</sup> (accompagnées ou non de limitation de la circulation à 30 km/h) ;
- d'itinéraires partagés entre piétons et cyclistes ;
- d'itinéraires partagés entre piétons, cyclistes et voitures.

Les interventions sont nécessaires pour sécuriser, aménager et prolonger certains parcours.

Dans la forêt domaniale de Montmorency, l'ONF a aménagé deux parcours VTT, empruntant des chemins forestiers.

Dans le cadre du **schéma départemental des trames cyclables**, de septembre 1997, plusieurs voiries de Taverny sont incluses dans le réseau départemental projeté :

- la RD 928 (rue de Paris) vers Auvers-sur-Oise ;
- la RD 407 (avenue de la Division Leclerc) liaison verte entre la Seine et la forêt de Montmorency, issue du schéma régional et déjà largement aménagée sur Taverny ;
- la chaussée Jules César ;
- la RD 502 (boulevard du Temps des Cerises) déjà partiellement aménagée sur Taverny.

Le projet de développement des pistes cyclables à TAVERNY s'inscrit donc bien dans une démarche de maillage cyclable de la Vallée de Montmorency.

0

<sup>22</sup> "Réseaux cyclables et circulations douces" cahiers 1, 2, 3, 4 et 5, B. Feraille, E. Minvielle, septembre 1998.

<sup>23</sup> La piste cyclable est une voie séparée physiquement de la chaussée, exclusivement réservée aux cyclistes.

<sup>24</sup> La bande cyclable est une partie de la chaussée exclusivement réservée aux deux roues et disposant d'un marquage spécifique.

# LE RESEAU DE PISTES CYCLABLES DE TAVERNY EN 2001



## Les cheminements pédestres et équestres

Taverny dispose également de nombreux chemins de randonnée en forêt et en plaine, inscrits au P.D.I.P.R. (Plan Départemental d'Itinéraires, de Promenades et de Randonnées pédestres et équestres) établi par le Conseil Général du Val d'Oise (délibération du 23 février 1996). Il est en cours de réactualisation.



**Chemins inscrits au PLAN DEPARTEMENTAL D'ITINERAIRES DE PROMENADES ET DE RANDONNEES  
PEDESTRES ET EQUESTRES du Val d'Oise, février 1996**

## **D. Le stationnement**

### **Les parcs de stationnement**

Taverny dispose de parcs de stationnement à proximité des équipements et des commerces :

- en centre ville : place Charles de Gaulle (120 places), place de Vaucelles (30 à 40 places), place Luedinghausen (20 places), de l'ancien marché (20 places) et de la gare (90 places). Ainsi que des parcs de plus petite taille rues Clauzel et Gabriel Péri. De plus, un parking souterrain a été réalisé en 2001 en centre-ville (sous l'Hôtel de Ville, 80 places), il sert au stationnement des employés municipaux. Enfin, on note l'existence du Parking Foch (25 places créées en 2002, 50 places à terme).
- dans les quartiers d'habitat collectif, à proximité des centres commerciaux de quartier : Guynemer-Mermoz, les Sarments, Verdun La Plaine et Carré Sainte Honorine.
- à proximité du lycée J. Prévert.
- au centre commercial "Les Portes de Taverny".

### **Le stationnement longitudinal sur chaussée**

Ce stationnement se fait, soit sur la chaussée, soit en empiètement sur les trottoirs.

Les emplacements ne sont matérialisés que dans les secteurs les plus denses (zone bleue sur la rue de Paris, de la rue du Colonel Conrad à l'avenue de la Gare).

### **Les emplacements individuels de stationnement (garages/box/parkings)**

A Taverny, le nombre de ménages possédant au moins une voiture est supérieur à la moyenne départementale. En effet, 86% des ménages tabernaciens possèdent au moins 1 véhicule contre 81% dans l'ensemble du Val d'Oise.

Cette différence avec la moyenne départementale est surtout sensible pour les ménages disposant de 2 voitures et plus, puisqu'ils représentent à Taverny, 32% de l'ensemble des ménages contre 28% en moyenne dans le département.

En outre, le nombre de résidences principales tabernaciennes dotées d'un emplacement de stationnement est bien supérieur (76%) à celui du Val d'Oise (65%).

Si l'on analyse les taux de motorisation par quartier, on constate que les ménages de deux quartiers de Taverny sont moins motorisés que dans le reste de la commune :

- Les Sarments, quartier d'habitat social (26% des ménages sans voiture).
- Les Pins, proche de la gare de Beauchamp (23% des ménages ne possèdent pas de voiture) ;

A l'opposé, trois quartiers se caractérisent par la présence de ménages fortement motorisés :

- Les Linières (95% de ménages possédant une voiture ou plus), quartier récent et relativement éloigné des transports en commun rapides ;
- Verdun-La Plaine (91%), quartier pavillonnaire et relativement éloigné des transports en commun rapides ;
- Vaucelles (93%), un des quartiers le plus aisé de la ville.

Si on rapproche le nombre de voitures par ménage de celui des résidences principales dotées d'un stationnement, on peut estimer un éventuel déficit en stationnement. Ces calculs ne sont bien sûr que des estimations car le recensement général de la population de 1999 ne précise pas le nombre de véhicule par résidence principale au delà de 2, hors l'on sait que dans certain foyer, en particulier les familles avec de grands enfants, le nombre de voiture peut souvent dépasser ce chiffre. De plus, lorsque les stationnements des immeubles collectifs sont dans l'enceinte de la propriété foncière mais ne sont pas nominalement lié au logement, ils ne sont pas comptabilisés. En revanche, le nombre de places de stationnement dont dispose une habitation n'est pas détaillé par le recensement et il est souvent supérieur à 1 dans les pavillons. L'ensemble de

ces facteurs entraîne en conséquence une imprécision du déficit.

Nonobstant ces réserves, la comparaison des ces déficits avec les moyennes départementales ou entre les quartiers sont riches d'enseignement.

A Taverny, le déficit en nombre d'emplacements de stationnement est moindre que celui du département du Val d'Oise : il est estimé à 42% pour la commune de Taverny et de 44,6% pour l'ensemble du Val d'Oise

La répartition de la motorisation des ménages dans les quartiers de Taverny comparée à la répartition du nombre d'emplacements par quartier montre un déficit d'emplacements de stationnement, notamment dans le Centre ancien, en raison du tissu urbain dense, permettant difficilement de créer des stationnements automobiles, mais également dans le quartier de « Vaucelles » pourtant à majorité pavillonnaire mais où le nombre de personnes disposant d'une ou plusieurs automobiles est particulièrement important.

A l'inverse, les quartiers tels que « La Forêt de Montmorency », « Les Aulnays » ou encore « Les Lignières », présentent un déficit bien moindre en terme d'emplacements de stationnement, cela malgré un taux de motorisation généralement important. Ce sont des quartiers résidentiels à majorité pavillonnaire (pavillons bien souvent équipés de garages ou box) ou suffisamment récent pour que les normes de stationnement imposées aux constructeurs évitent les problèmes.

# ***DEUXIEME PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE***

# I. LOGEMENTS ET POPULATION

## 1. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

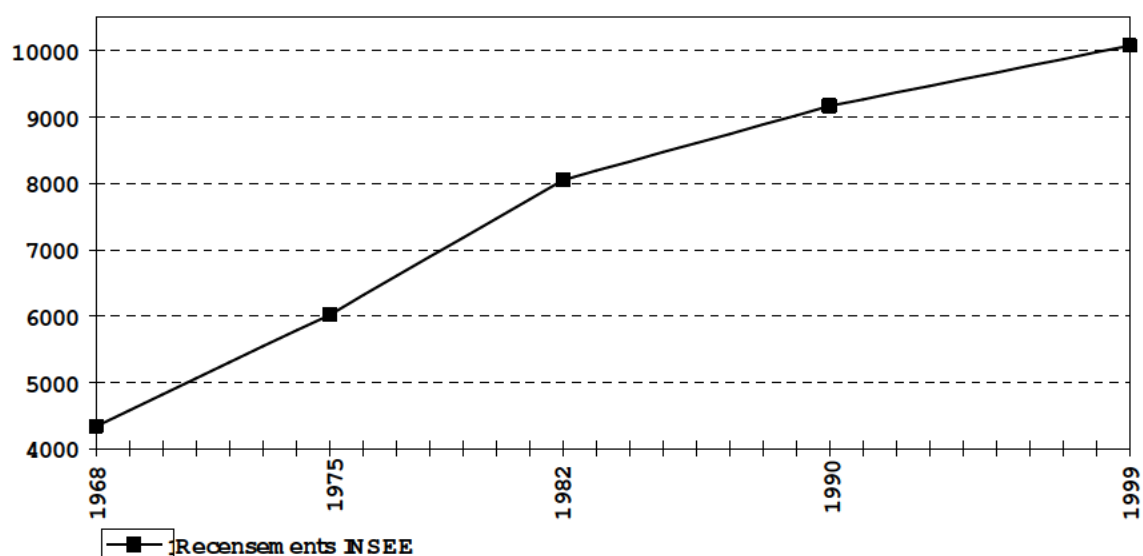
### A. Nombre et évolution des logements

En 1999, la commune de Taverny comptait 10 077 logements. La croissance du parc est forte depuis 1968, bien que le rythme de la construction soit moins important depuis 1982.

ANNEES	Nbre LOGTS	Croissance		
		Périodes	Absolue	Annuelle
1968	4 338			
1975	6 020	1968/75	1 682	240
1982	8 055	1975/82	2 035	291
1990	9 166	1982/90	1 111	139
1999	10 077	1990/99	911	101

source : INSEE RGP exhaustif

#### EVOLUTION DU NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS



Cette croissance soutenue du parc des logements, s'explique par la réalisation de grandes opérations d'urbanisme, majoritairement au Sud de la voie ferrée : les Lignièrès, la ZAC du Carré Sainte-Honorine, la ZAC de la Croix-Rouge, les Barbus, Guynemer-Mermoz. Toutefois, l'ensemble des « Cent logements » (les Gaudins) a été réalisé au nord, en limite de Bessancourt.

Depuis 1982, la croissance s'est ralentie, du fait de l'achèvement des opérations en cours et de la volonté communale de ne pas continuer la croissance à outrance. C'est ainsi, par exemple, que le P.A.Z. de la Z.A.C. du Carré Sainte-Honorine a été révisé en 1980, afin de limiter la création de logements collectifs au bénéfice de maisons individuelles (cf. chapitre « histoire de développement urbain »).

## B. Structure du parc

années	résidences principales	résidences secondaires	logements vacants	total logements
1982	7 220	77	758	8 055
1990	8 632	128*	406	9 166
1999	9 410	115*	552	10 077

Source : INSEE RGP exhaustif.

\* résidences secondaires + logements occasionnels.

### 1.1.1 Les logements vacants

Les résidences principales représentent 93 % des logements à Taverny en 1999.

La proportion de logements vacants a fortement diminué à Taverny entre 1982 et 1990, passant de 9,4% à 4,4%. Depuis 1990, elle s'est accrue, atteignant 5,5% en 1999, selon l'INSEE. Les moyennes départementales et régionales sont respectivement de 6,3% et 8,1% en 1999.

Mais, d'après les services fiscaux, le nombre de logements vacants dénombré au 20 avril 2000 est de 717 (maisons, appartements ou pièces indépendantes). Soit un pourcentage de 7,1% par rapport à l'ensemble des logements de la commune. La mesure de la vacance est donc chose délicate.

Parmi ces 717 logements vacants, 238 ont été assujettis à la taxe d'habitation en 1999, du fait de leur vacance constatée depuis au moins deux ans (1er janvier 1997).

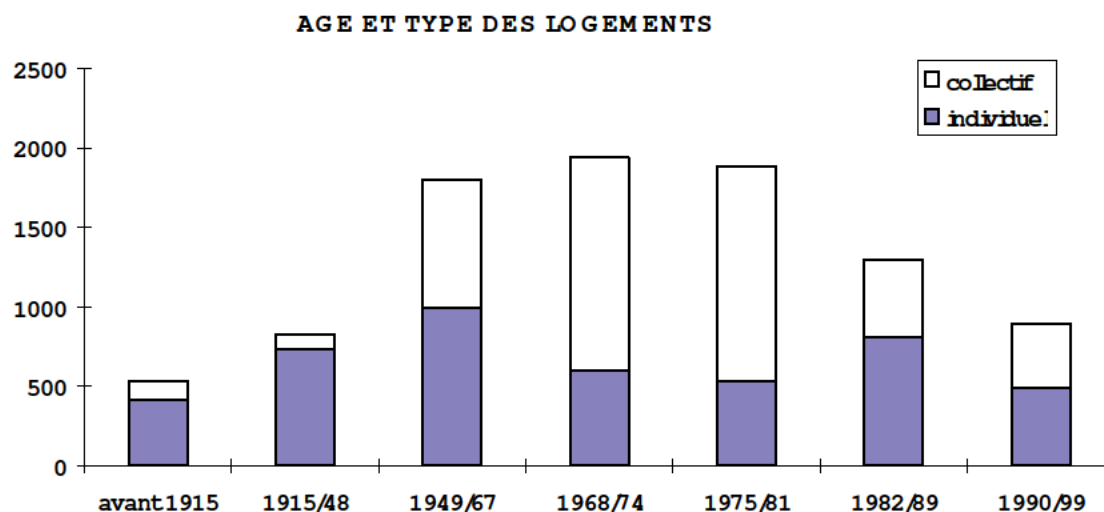
Les études préparatoires à l'OPAH font apparaître une vacance plus importante que la moyenne dans le centre-ville de Taverny, et notamment près de l'hôtel de ville. Ainsi dans le périmètre de l'OPAH, 144 logements vacants ont été dénombrés par le PACT ARIM du Val d'Oise.

### 1.1.2 Le confort des logements

Sur l'ensemble des résidences principales, peu de logements sont vétustes. Dans 480 logements, il manquait un ou plusieurs éléments de confort (chauffage central, W.C., baignoire ou douche intérieurs), soit 5,1% de l'ensemble des logements occupés en 1999. En moyenne sur le département, ce taux atteint 7,2%.

### 1.1.3 Date de construction des logements

Les logements anciens construits avant 1949 sont proportionnellement peu nombreux, ils représentent 15,6% de l'ensemble du parc (contre 19,8% en moyenne départementale).



L'essentiel de la construction de logements à Taverny a eu lieu après 1948, et plus particulièrement entre 1949 et 1981. En effet, près de 61% du parc actuel, soit 6 130 logements, a été réalisé en 30 ans, entre les recensements de 1949 et 1982.

Les logements réalisés au cours de la dernière période intercensitaire (1990-1999), représentent environ 10% de l'ensemble des logements.

ANNEES	ENSEMBLE DES RESIDENCES PRINCIPALES		TYPE DE LOGEMENT		
	nbre logts	%	individuel	collectif	Autre*
avant 1915	558	5,9%	412	118	28
1915/1948	854	9,1%	733	96	25
1949/1967	1 834	19,5%	992	811	31
1968/1974	2 039	21,7%	595	1 345	99
1975/1981	1 897	20,1%	536	1 350	11
1982/1990	1 319	14,0%	805	495	19
1990/1999	909	9,7%	490	405	14
TOTAL	9 410	100%	4 563	4 620	227
%	100%		48,5%	49,1%	2,4%

source : INSEE RGP 99

\* autre : logement-foyer pour personnes âgées, ferme, chambre d'hôtel, construction provisoire (caravanes), pièce indépendante louée, sous-louée ou prêtée

#### 1.1.4 Les types de logement

Le parc tabernacien présente, en 1999, une répartition homogène entre habitat individuel et habitat collectif (près de 50%). Cette répartition est identique à celle du département du Val d'Oise.

Dans le parc construit jusqu'en 1948, l'habitat individuel prédomine. Dans la période suivante, 1949 à 1981, la construction de logements collectifs devient majoritaire.

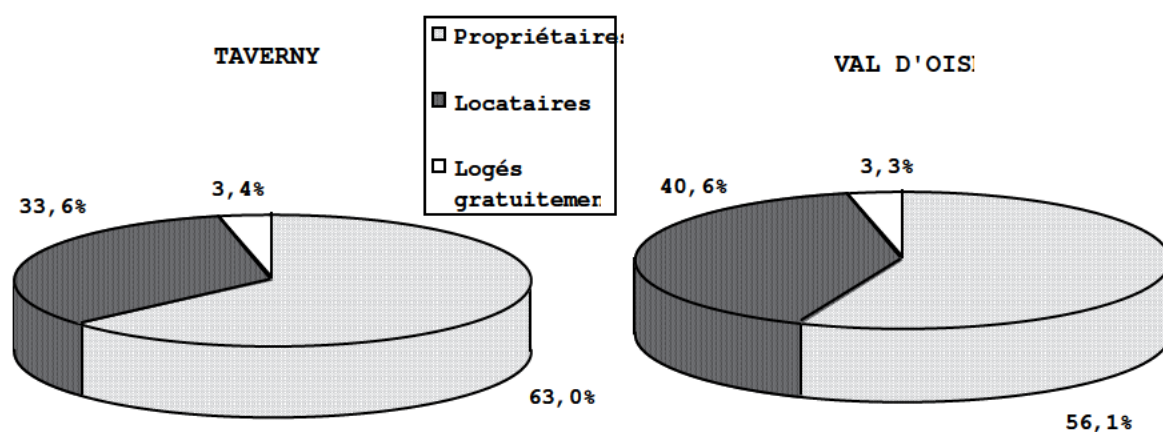
Sur la période 1982 à 1999, la construction s'est réorientée vers l'habitat individuel, qui a représenté 58% des constructions de résidences principales.

	LOGEMENTS INDIVIDUELS		LOGEMENTS COLLECTIFS		TOTAL	
FORET DE MONTMORENCY	15	18%	70	70%	85	100,0%
CENTRE ANCIEN OUEST	292	33%	604	67%	896	100,0%
LES LIGNIERES	292	58%	210	42%	502	100,0%
GUYNEMER - MERMOZ	357	49%	373	51%	730	100,0%
LES ECOUARDES	627	61%	398	39%	1 025	100,0%
VERDUN - LA PLAINE	593	85%	105	15%	698	100,0%
LES PINS - JULES CESAR	215	36%	383	64%	598	100,0%
CARRE SAINTE-HONORINE	139	15%	813	85%	952	100,0%
BOIS DE BOISSY	-	0%	-	0%	-	100,0%
BOIS DES AULNAIES	324	35%	611	65%	935	100,0%
LES SARMENTS	256	36%	450	64%	706	100,0%
VAUCELLES	605	96%	22	4%	627	100,0%
CENTRE ANCIEN EST	704	62%	438	38%	1 142	100,0%
TOTAL	4 419	49,7%	4 477	50,3%	8 896	100,0%

L'habitat individuel prédomine majoritairement dans le quartier de Vaucelles (96%) et également dans le quartier de Verdun - La Plaine (85%), tandis que l'habitat collectif est beaucoup mieux représenté dans le quartier du Carré Sainte Honorine (85%).

### C. Statut d'occupation

En 1999, 63 % des habitants de Taverny sont propriétaires du logement qu'ils occupent. Ce taux est supérieur au taux départemental (56,1%).



Source : données INSEE 1999

L'analyse par quartier confirme la dominante du statut de propriétaire, en particulier dans les quartiers de Vaucelles (93%), de Verdun – La Plaine (86%) et des Ecouardes (83%).

Néanmoins, il faut souligner l'importance du parc locatif dans le quartier des Sarments (63%) et dans le quartier des Pins – Jules César (58%).

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENTS PRINCIPALES EN 1999	Total des logements		Logements. construits entre 1990 et 1999	
	nombre	%	nombre	%
PROPRIETAIRES occupants	5933	63,0%	529	58,2%
LOCATAIRES	3 161	33,6%	348	38,3%
<i>dont secteur privé</i>	1 464	15,6%	179	19,7%
<i>dont secteur HLM</i>	1 697	18,0%	169	18,6%
LOGES GRATUITEMENT	316	3,4%	32	3,5%
TOTAL RP	9410	100%	909	100%

La composition du parc de logements en 1999 est caractérisée par une répartition équilibrée du parc locatif entre les secteurs privé et public. Sur l'ensemble des logements, les logements sociaux représentent 18% du parc total (1697 logements recensés par l'INSEE en 1999). Ce parc s'est étendu, puisque au 1<sup>er</sup> janvier 2003, on compte 1915 logements locatifs sociaux.

#### **D. Segmentation du parc de logements en 1999**

En simplifiant quelques informations, il est possible de représenter graphiquement les différents segments qui composaient le marché du logement sur la commune en 1999.

La segmentation du parc de logements consiste à distinguer seize segments caractérisés par quatre couples de critères :

- individuel / collectif
- accession / locatif (par absence d'informations suffisamment fiables, les logements ayant été construits avec une aide de l'État, sous forme de prêts PAP ou PC n'ont pas été distingués du secteur "accession privée")
- public (HLM) / privé
- ancien (construit avant 1948) / récent (construit après 1948)

La segmentation du parc de logements a pour but de rendre compte de l'état et de la diversité existante du parc de logements de la commune. Elle permettra de rechercher et de proposer des actions adaptées pour élargir et diversifier le marché du logement, afin d'améliorer la diversité et l'équilibre de la composition sociale de la population tout en répondant à ses besoins, et permettre de mieux assurer le bon fonctionnement des différents équipements publics et privés.

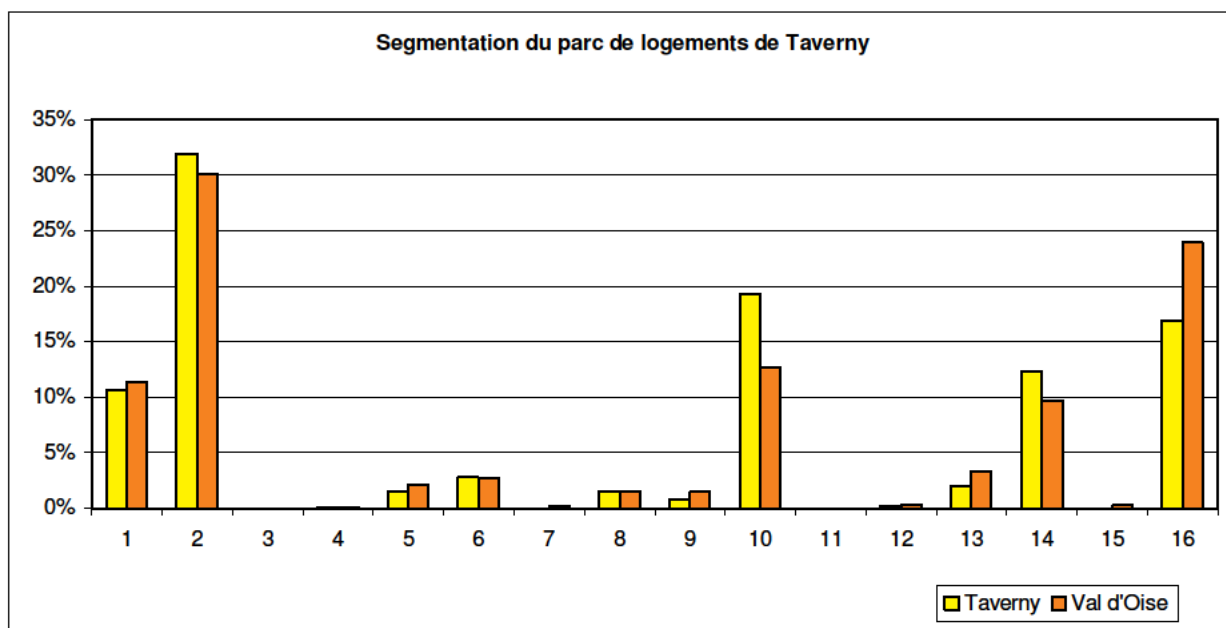
## E. La Commune

### SEGMENTATION DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES

					TAVERNY		VAL D'OISE	ILE DE FRANCE	
					Nombre	%	%	%	
1	INDIVIDUEL	Propriétaire	Privé	Ancien	1006	10,69%	11,31%	7,16%	
2				Récent	3005	31,93%	30,09%	16,24%	
3			Public	Ancien	1	0,01%	0,01%	0,01%	
4				Récent	9	0,10%	0,12%	0,05%	
5		Locatif	Privé	Ancien	138	1,47%	2,13%	1,55%	
6				Récent	263	2,79%	2,76%	1,66%	
7			Public	Ancien	0	0%	0,19%	0,11%	
8				Récent	141	1,50%	1,53%	0,57%	
9	COLLECTIF		Propriétaire	Privé	Ancien	79	0,84%	1,50%	7,45%
10					Récent	1813	19,27%	12,69%	13,10%
11		Public		Ancien	0	0%	0%	0,02%	
12				Récent	20	0,21%	0,36%	0,23%	
13		Locatif	Privé	Ancien	187	1,99%	3,35%	14,89%	
14				Récent	1157	12,30%	9,71%	13,69%	
15			Public	Ancien	1	0,01%	0,29%	2,50%	
16				Récent	1590	16,90%	23,93%	20,76%	
					<b>9410</b>	<b>100,00%</b>	100,00%	100,00%	

Le marché du logement de Taverny est caractérisé, conformément à l'ensemble du département du Val d'Oise, par :

- Une légère dominante de l'habitat collectif (51,1%) par rapport à l'habitat individuel (48,5%),
- Une sur-représentation des logements en accession à la propriété (63%) par rapport aux logements locatifs (37%),
- Une prépondérance des logements récents (85% du parc de logements) par rapport aux logements anciens (15%),
- Une proportion de logements appartenant à un organisme HLM (18,7%) légèrement inférieur aux 20% imposés par la loi SRU.



Conformément à la plupart des communes de la deuxième couronne, un segment domine le parc de logements de Taverny : il s'agit des logements individuels privés en accession à la propriété, qui représentent à eux seuls 31,9% des logements tabernaciens, soit légèrement plus que pour l'ensemble du département. Viennent ensuite les logements collectifs privés récents, en accession (19,3%) et en locatif (12,3%). La bonne représentation du parc collectif privé constitue à ce titre l'une des spécificités du parc de logements de Taverny. En particulier, les logements collectifs locatifs privés représentent près de la moitié des logements locatifs de la commune.

Si la construction neuve continue à favoriser le logement individuel privé en accession, une certaine diversification s'est opérée au sein du parc de logements tabernaciens. Ainsi, le logement collectif privé, en accession et en locatif, représente respectivement entre 15 et 20% du parc de logements récents.

## **F. Les quartiers**

Cependant, l'analyse de la segmentation par quartier démontre l'existence d'une structure de l'habitat spécifique à chacun d'entre eux. On peut ainsi distinguer quatre catégories de quartiers :

### Les quartiers à dominante pavillonnaire : Vaucelles et Verdun-la Plaine.

Dans ces quartiers, l'habitat individuel représente plus de 85% des résidences principales, avec une prédominance de l'habitat individuel privé en accession à la propriété. On note également la présence dans ces deux quartiers d'un parc de logements individuels privés locatifs (environ 4% des résidences principales). De plus, le quartier Vaucelles possède la particularité d'accueillir l'essentiel du parc communal de logements individuels publics en accession (1,3% des résidences principales du quartier).

### Les quartiers où domine l'habitat collectif : Carré Sainte-Honorine et Forêt de Montmorency

Les observations suivantes sont à relativiser pour le quartier de la Forêt de Montmorency qui ne comporte que très peu de logements (environ 1% du parc de la commune).

Ces deux quartiers possèdent la spécificité de posséder plus de 80% de logements collectifs. Cependant, ces derniers sont essentiellement des logements privés, à dominante locatifs dans le quartier de la forêt de Montmorency (47,1% des résidences principales du quartier) et à dominante accession dans le quartier du Carré Sainte-Honorine (48,7% des résidences principales du quartier). Ce quartier comprend également une part non négligeable de logements collectifs publics locatifs (24,1%) ainsi que la plus forte proportion communale de logements collectifs publics en accession (1,2%).

### Les quartiers d'habitat social : Les Sarments, les Pins-Jules César et le Bois des Aulnays

Ces quartiers accueillent entre 40 et 55% de logements appartenant à un organisme HLM. Dans ces quartiers domine le logement collectif (65%) et en particulier le logement collectif locatif public.

Dans le quartier des Pins-Jules César, cet habitat collectif locatif social (52,8% des résidences principales) cohabite avec des logements individuels privés en accession (34,6%).

Le quartier des Sarments, où domine l'habitat collectif locatif (47,3% des résidences principales) accueille également la plus forte proportion communale de logements individuels locatifs publics (6,9%).

Enfin, dans le quartier du Bois des Aulnaies, qui inclut le quartier Jean Bouin, l'habitat social est présent sous différentes formes : individuel locatif (2,6%), collectif en accession (0,4%) et collectif locatif (37,4%) et cohabite avec un habitat collectif privé en accession (23,2% des résidences principales de ce quartier).

### Les quartiers qui présentent une bonne diversification de l'habitat : Guynemer-Mermoz, le Centre ancien ouest, le Centre ancien est, les Ecouardes et les Lignièrès.

Le quartier Guynemer-Mermoz présente un équilibre entre habitat individuel (48,9%) et habitat collectif (51,1%), et au sein de ce dernier entre accession (32,5%) et locatif (17,7%). Cependant, cet habitat relève quasiment exclusivement du secteur privé.

Le centre ancien ouest présente une légère dominante de l'habitat collectif (67,5% des résidences principales du quartier) et en particulier de l'habitat collectif en accession (34,2% des résidences principales contre 21,9% de locatif privé).

Les trois derniers quartiers (le centre ancien est, les Ecouardes et les Lignièrès) présentent quant à eux une dominante de logements individuels privé en accession (entre 50 et 60% des résidences principales).

Dans le centre-ville est, le logement collectif est à peu près équitablement réparti entre logements en accession privés (13,7%), logements locatifs publics (9,6%) et privés (15,1%).

Dans le quartier des Ecouardes, les logements collectifs essentiellement privés se divisent entre logements en accession (25%) et logements locatifs (13,7%).

Enfin, les logements collectifs du quartier des Lignièrès se répartissent entre logements privés en accession (15,1%) et logements « publics » locatifs (21,3%). Il est à noter que ce quartier accueille la plus forte proportion de logements individuels locatifs aidés de la commune, soit 9,6% des résidences principales de ce quartier. Ainsi, les logements aidés représentent plus de 30% des logements de ce quartier.

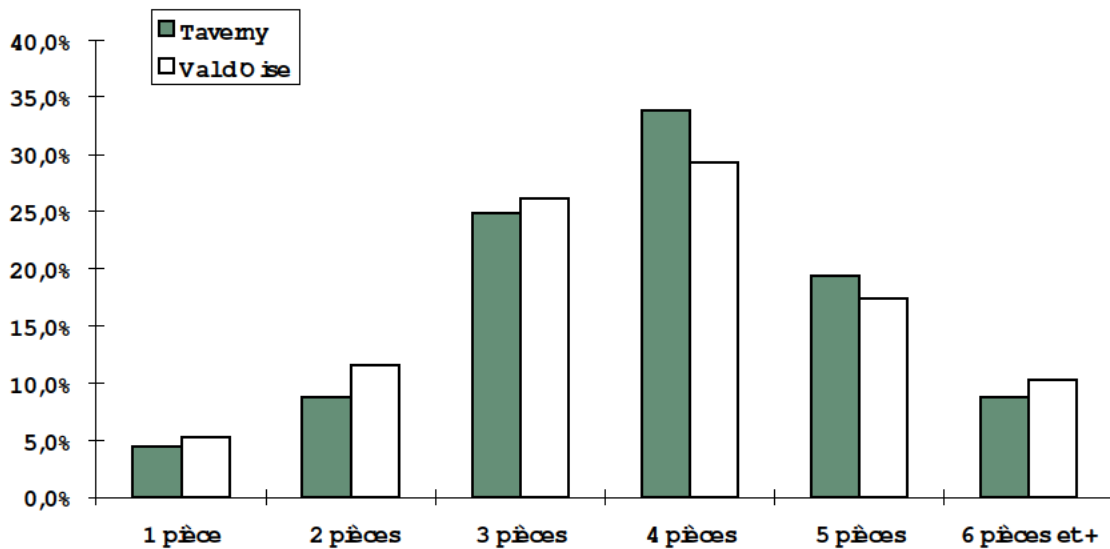
## **G. Taille des logements**

Les logements de 3 et 4 pièces sont majoritaires à Taverny, où ils représentent 59 % du parc de 1999.

Les petits logements de 1 et 2 pièces sont peu nombreux en 1999. Ils rassemblent 13,3 % de l'ensemble du parc de Taverny, contre 16,9 % dans le Val d'Oise (et 32,2% en Ile de France).

Les logements de 5 pièces et plus représentent 28,1% du parc de Taverny, soit un pourcentage sensiblement identique à la moyenne départementale (27,7%).

## TABLE DES LOGEMENTS EN 1999



### H. L'occupation des logements en 1999

	A Taverny		Dans le Val d'Oise
	1990	1999	1999
Nombre de personne/logement	2,89	2,72	2,74
Nombre de pièce/logement	3,81	3,81	3,73
Nombre de personne/pièce	0,76	0,71	0,74

Source : INSEE RGP.

Les logements sont à Taverny globalement plus grands que dans le reste du Val d'Oise et le nombre de personnes par pièce y est inférieur.

### I. Le logement social

#### 1.1.5 Le parc social

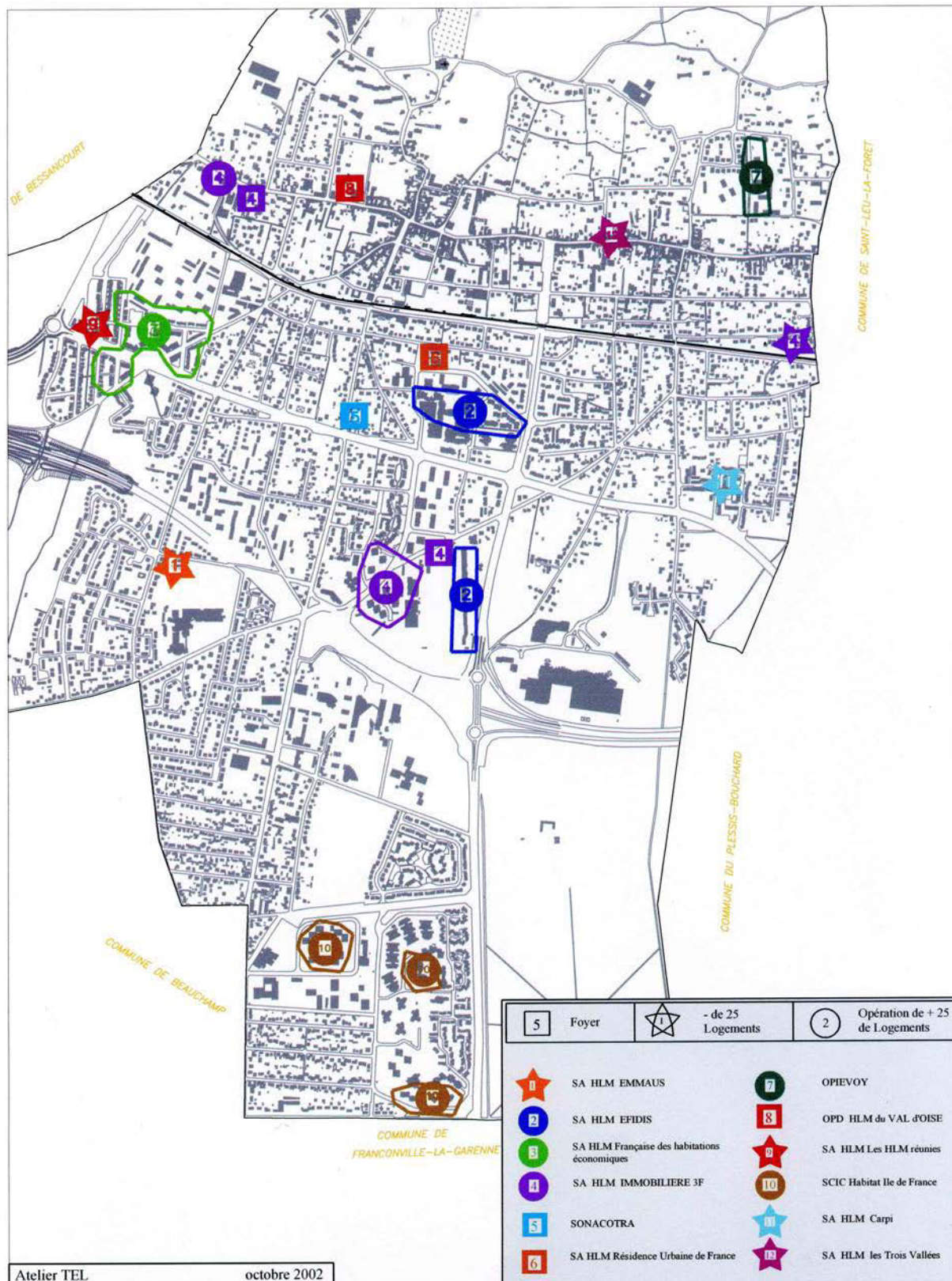
En application des dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, un inventaire des logements sociaux est réalisé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2001 par la Préfecture du Val d'Oise. Selon cet inventaire, Taverny comptait au 1<sup>er</sup> janvier 2003, 1915 logements sociaux. Ce parc locatif HLM est récent, puisque près de la moitié des logements ont été mis en service dans les années 1970 (Jean Bouin, Les Bruyères, Les Pins, Les Terrasses) et plus d'un tiers dans les années 1980 (Sarments 1 et 2, Les Nérins, voie de la Grange ...). 94% de ces logements sociaux sont collectifs. Géographiquement, les logements sociaux sont répartis sur l'ensemble du territoire (cf. carte page suivante).

Plus de six organismes sont gestionnaires de logements sociaux à Taverny : EMMAUS, VALESTIS, la SFHE, Les HLM réunies, Immobilière 3F et ICADE (ex-SCIC) sont les principaux opérateurs HLM sur le territoire communal.

#### 1.1.6 La demande de logement social

La demande de logement social enregistrée par le service social municipal permet d'appréhender la demande immédiate, celle qui s'exprime et revêt un caractère d'urgence. Ainsi, le nombre de demandeurs de logements HLM s'élevait à 427 dossiers, début 2004, représentant 1041 personnes à loger. La demande est forte pour des petits logements (F1/F2), venant de jeunes ou de personnes seules (célibataires, divorcés...).

## Carte des logements sociaux



## 2. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

### A. Evolution de la population

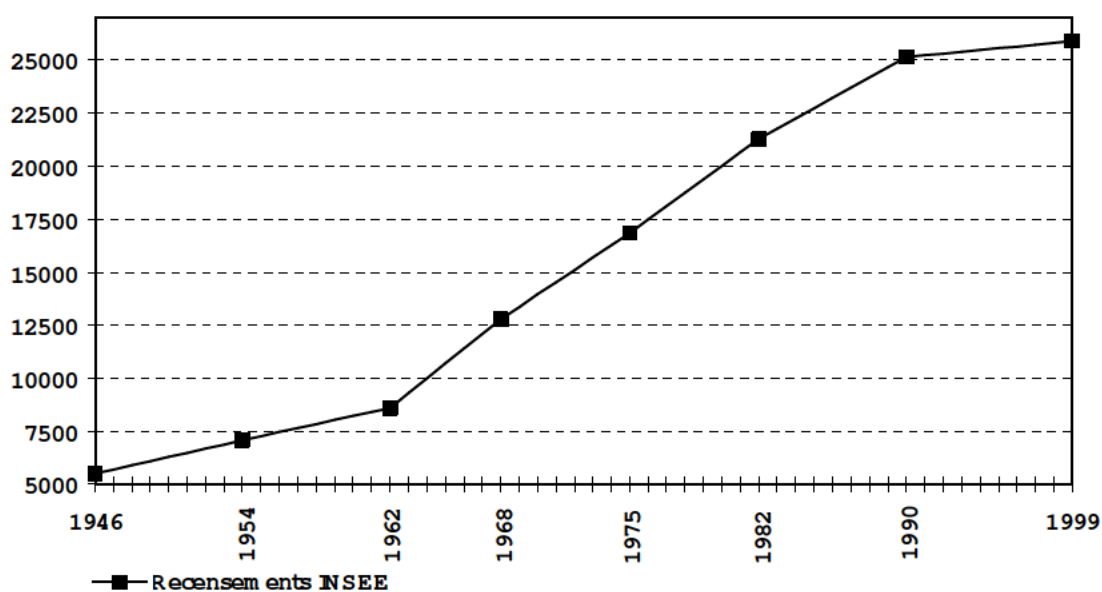
Au recensement de 1999, la population sans double compte s'élevait à 25 909 personnes.

C'est à partir de 1962 que la croissance de la population tabernacienne s'est accélérée. Elle a été constante de 1962 à 1990, du fait d'un solde migratoire largement excédentaire.

Depuis 1990, le solde migratoire est négatif et la croissance de la population s'est considérablement réduite (+0,33% par an entre 1990 et 1999).

En 37 ans (de 1962 à 1999), la population de Taverny a été multipliée par trois.

EVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1946 ET 1999



Ce sont les quartiers de Guynemer-Mermoz et des Lignières qui enregistrent les plus fortes hausses de population entre 1990 et 1999, avec une croissance respective de 128,47% et 37,94%. En revanche, de nombreux quartiers ont vu leur population chuter, notamment le quartier des Ecouardes (-12,14%), le Carré Sainte-Honorine (-8%) et le quartier de Verdun – La Plaine (-6,57%).

ANNEES	POPULATION	CROISSANCE ENTRE DEUX RECENSEMENTS		
	MUNICIPALE	ABSOLUE	SOLDE NATUREL	SOLDE MIGRATOIRE
1946	5 500	1 580		
1954	7 080	1 526		
1962	8 606	4 183		
1968	12 789	4 189		
1975	16 867	4 078	+ 923	+ 3 155
1982	21 299	4 432	+ 1 461	+ 2 971
1990	25 151	3 852	+ 2 236	+ 1 616
1999	25 909	758	+ 2 162	- 1 404

Source : INSEE RGP.

Périodes	évolution globale	mouvement naturel	solde migratoire
	% par an	% par an	% par an
1968/75	+4,0	+ 1,0	+ 3,0
1975/82	+3,4	+ 1,2	+ 2,2
1982/90	+2,1	+ 1,3	+ 0,8
1990/99	<b>+0,33</b>	+ 0,94	-0,61

Périodes	évolution globale	mouvement naturel	solde migratoire
	nbre/an	nbre/an	nbre/an
1968/1975	+ 583	+ 132	+ 451
1975/1982	+ 633	+ 209	+ 424
1982/1990	+ 482	+ 283	+ 199
1990/1999	+ 84	+ 240	- 156

Source : INSEE RGP

La progression du solde naturel (naissance - décès) a été constante, entre 1968 et 1999, bien qu'elle ait faibli dans la dernière période intercensitaire.

Tout au contraire, le solde migratoire a connu une baisse régulière, allant jusqu'à la décroissance observée sur la période 1990/1999.

**Aujourd'hui, seule la croissance du solde naturel permet à la population tabernacienne de croître.**

Cette évolution est sensiblement identique à celles qu'ont connu dans le même temps le département et la région :

Période	évolution globale	mouvement naturel	solde migratoire
1990/1999	% par an	% par an	% par an
Taverny	<b>+ 0,33</b>	+ 0,94	- 0,61
Val d'Oise	<b>+ 0,58</b>	+ 0,92	- 0,35
Ile-de-France	<b>+ 0,30</b>	+ 0,81	- 0,51

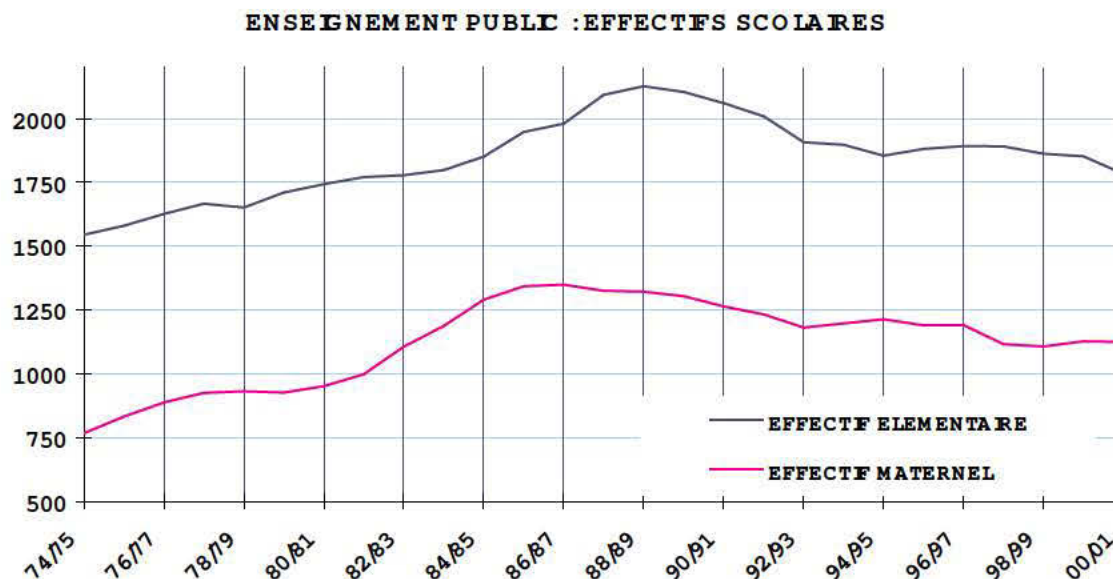
Source : INSEE RGP

**Cette baisse du rythme de croissance de la population tabernacienne s'explique par la baisse de la natalité, qui est un phénomène général en France, mais également par le recul de la construction neuve à Taverny (ce qui a induit une baisse du nombre d'habitants nouvellement accueillis).**

TAVERNY	taux de natalité	taux de mortalité	Variation absolue de population
	‰	‰	
1975/82	17,07	5,99	+ 4 336
1982/90	17,97	5,79	+ 3 852
1990/99	14,88	5,47	+ 758

Source : INSEE RGP

La diminution du taux de natalité, cumulée à la réduction du volume de la construction de logements, se retrouve dans la baisse des effectifs scolaires du premier degré :



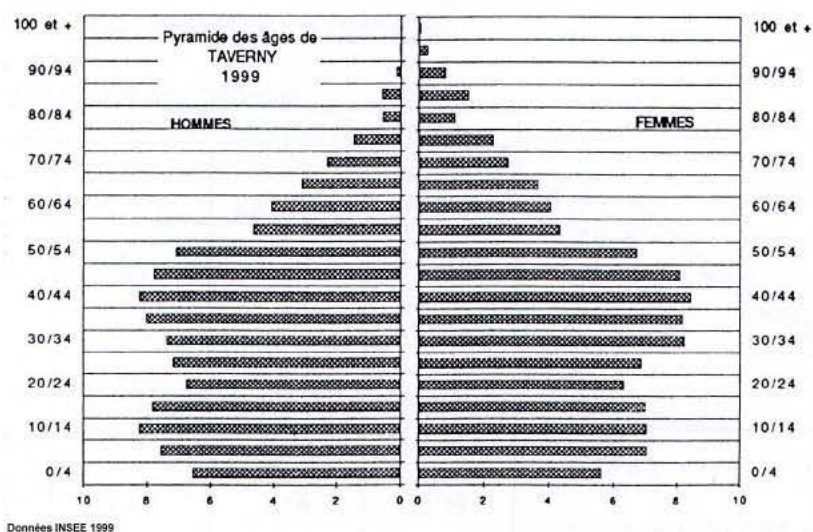
Source : Mairie de Taverny, direction des affaires scolaires.

Entre 1974 et 1986, les effectifs maternels se sont accrus de 582 enfants (en moyenne + 48,5 enfants/an), pour ensuite décroître de 218 enfants sur la période 1986/2001 (en moyenne - 14,5 enfants/an).

Les effectifs élémentaires ont connu une évolution similaire avec un décalage de 2 ans du pic de l'effectif. De 1974 à 1988, on observe une augmentation de 582 enfants (en moyenne + 41,5 enfants/an), puis entre 1988/2001 une baisse de 344 enfants (en moyenne - 26,5 enfants/an).

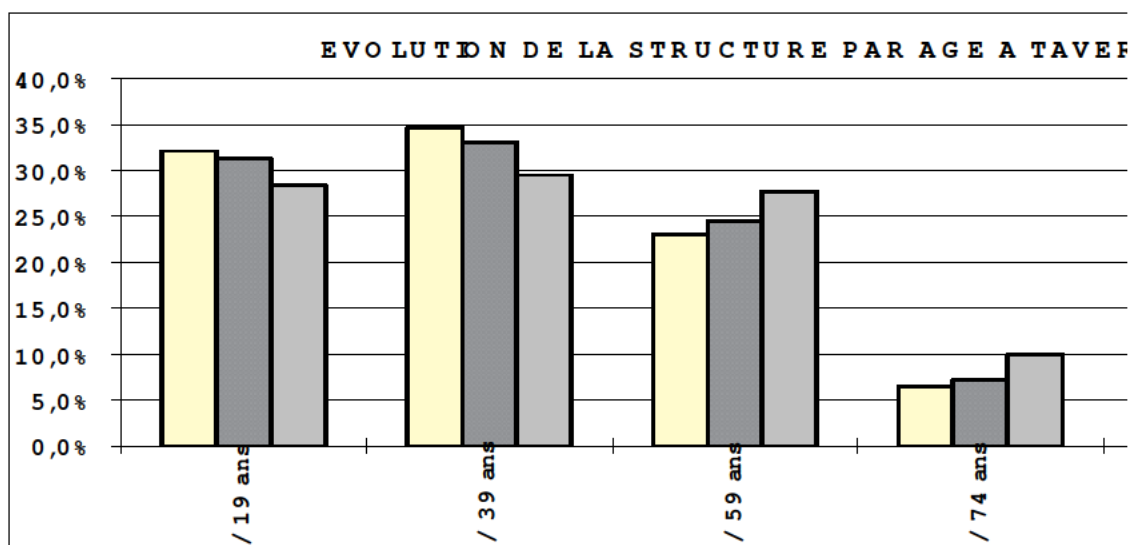
Cette diminution a engendré la fermeture de 4 classes élémentaires à la rentrée 2000 (Pasteur, La Plaine, Verdun, Gosciny). Pour la rentrée 2001, une fermeture est également prévue à Pasteur et une autre pourrait intervenir à Pagnol.

## B. Structure par âges



L'analyse de la pyramide des âges de Taverny fait apparaître la prédominance des moins de 50 ans et en particulier des tranches d'âges des 5/19 ans et 30/49 ans.

Evolution de la structure par âge :



Le graphique ci-dessus fait apparaître un vieillissement de la population tabernacienne se traduisant par une réduction des tranches d'âges 0/19 ans et 20/39 ans et une augmentation des suivantes. Pour autant la structure par âge de Taverny, en 1999, est proche de celle du Val d'Oise (voir tableau ci-dessous) et la proportion de moins de 20 ans reste importante vis-à-vis de la moyenne régionale (+ 3 points).

Structure par âge de la population totale en 1999 :

	TAVERNY	VAL D'OISE	ILE-DE-FRANCE
0/19 ans	28,4%	29,1%	25,2%
20/39 ans	29,5%	29,7%	31,5%
40/59 ans	27,7%	27,1%	26,6%
60/74 ans	10,0%	9,7%	10,8%
75 ans et +	4,4%	4,5%	5,8%

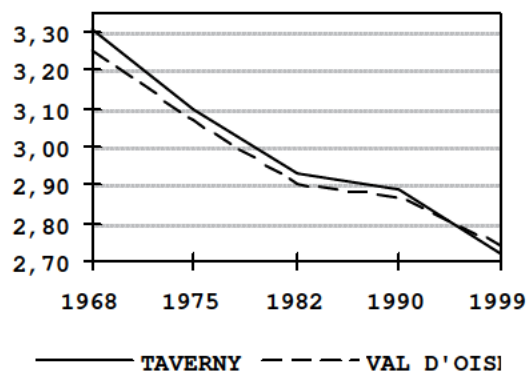
Source : INSEE RGP 1999.

### C. Taille et composition des ménages

La taille des ménages ne cesse de diminuer à Taverny. Ce phénomène s'observe également aux échelles départementale, régionale et nationale.

EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

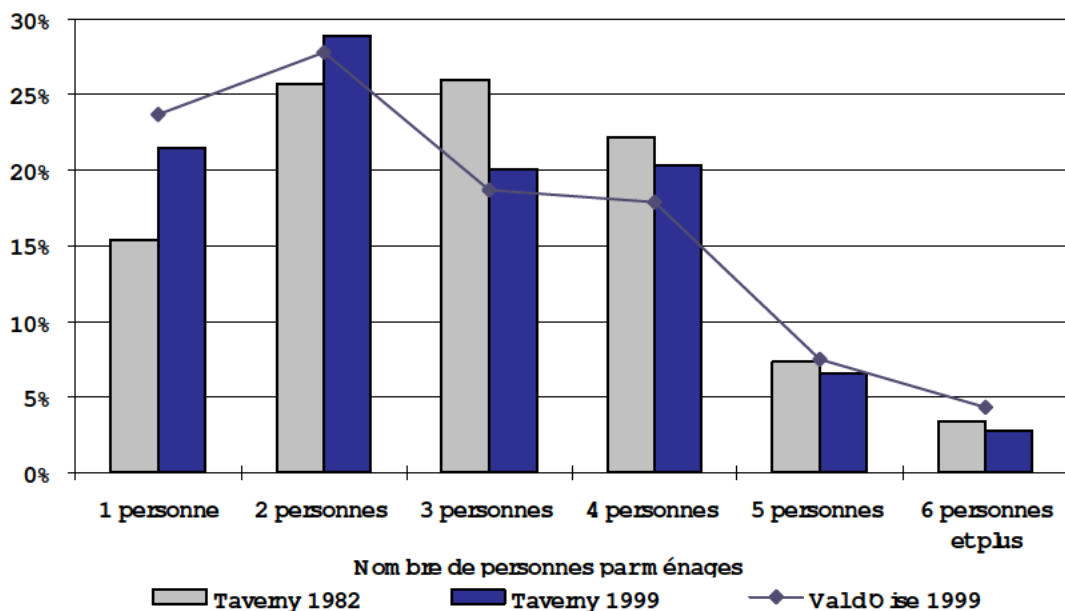
	Taverny	Val d'Oise	Ile-de-France
1968	3,31	3,25	2,73
1975	3,10	3,07	2,61
1982	2,93	2,90	2,48
1990	2,89	2,87	2,46
1999	2,72	2,74	2,38



Source : INSEE RGP

Cette diminution est liée au desserrement des familles, à la réduction de la cellule familiale (moins de familles nombreuses, familles monoparentales, décohabitation des jeunes adultes, unions plus tardives...).

COMPOSITION DES MENAGES



1999 MENAGES de :	TAVERNY		VAL D'OISE	ILE-DE-FRANCE
	nombre	%	%	%
1 personne	2 020	21,5%	23,7%	34,6%
2 personnes	2 717	28,9%	27,8%	27,9%
3 personnes	1 887	20,1%	18,7%	15,7%
4 personnes	1 910	20,3%	17,9%	13,6%
5 personnes	612	6,5%	7,5%	5,4%
6 personnes et +	264	2,8%	4,3%	2,8%
TOTAL	9 410	100,0%	100,0%	100,0%

SOURCE : INSEE RGP 1999.

Entre 1982 et 1999, la commune de Taverny a vu la part des petits ménages (1 et 2 personnes) croître de près de 9 points. Ils représentent aujourd'hui la moitié des ménages.

La proportion de ménages de 3 et 4 personnes a diminué, passant de 48% en 1982 à 40% en 1999. Malgré cela, ces ménages sont proportionnellement plus nombreux à Taverny qu'en moyenne sur le département.

Les familles nombreuses (5 personnes et plus) décroissent à Taverny mais également dans l'ensemble de la région.

#### D. Les migrations entre 1990 et 1999

En 1999, 60 % des habitants de Taverny résidaient déjà dans la commune en 1990.

Au niveau départemental, ce sont près de 62 % des habitants qui n'ont pas changé de commune de résidence entre 1990 et 1999.

Ce qui signifie que la sédentarité est légèrement plus faible à Taverny que dans l'ensemble du département même si ce taux de sédentarité a considérablement augmenté depuis 1975 (48 % de la population de 1982 résidait déjà sur la commune en 1975).

Les mouvements internes à la commune (même commune, logement différent) ont été peu nombreux (12 % de la population totale, en 1999).

Les nouveaux habitants viennent pour 44 % d'entre eux de communes du Val d'Oise et pour 33% d'autres départements de la région Ile-de-France.

#### L'observation de la mobilité par groupes d'âges fait apparaître les particularités suivantes :

- 84,4% de la population âgée de 60 ans et plus est sédentaire, c'est-à-dire résidait à Taverny entre les deux dates des derniers recensements.
- Les autres tranches d'âges peu mobiles sont les 15/24 ans et les 40/60 ans, pour lesquelles les taux de sédentarité atteignent respectivement 70,7% et 72,6%.
- En revanche les populations les plus mobiles, celles qui sont arrivées dans la commune entre 1990 et 1999, sont majoritairement âgées de 0/14 ans et de 25/39 ans.

LIEU DE RESIDENCE EN 1990					
AGES	POPULATION 1999	même commune		autre commune	
		nombre	%	nombre	%
0 / 14 ans	5 444	2 378*	43,7%	3 066*	56,3%
15 / 24 ans	3 612	2554	70,7%	1 058	29,3%
25 / 29 ans	1 818	713	39,2%	1 105	60,8%
30 / 39 ans	4 128	1510	36,6%	2 618	63,4%
40 / 59 ans	7 171	5209	72,6%	1 962	27,4%
60 / 74 ans	2 584	2287	88,5%	297	11,5%
75 ans et +	1 146	862	75,2%	284	24,8%
TOTAL	25 906	15 513	59,9%	10 390	40,1%

\* les enfants nés entre les deux recensements sont comptabilisés en fonction du lieu de résidence de leurs parents.

Source : INSEE RGP.

L'analyse du "bilan migratoire" par tranche d'âge (solde entre les "arrivées" et les "départs" entre 1990 et 1999) indique la fuite de la population âgée de moins de 40 ans (la population partie entre 1990 et 1999 est supérieure à la population arrivée entre les deux dates du recensement).

Les 40/59 ans représentent un tiers des personnes "sédentaires". Cette tranche d'âge correspond vraisemblablement aux personnes arrivées sur la commune dans les années 70 et 80 et qui y sont restés.

La baisse du nombre de jeunes de 0/14 ans et des adultes de 30/39 ans (deux tranches ayant perdu le plus d'effectifs entre 1990 et 1999) semble liée à l'insuffisance de construction de nouveaux logements adaptés à ces familles. Les logements de gamme de prix intermédiaire sont rares à Taverny.

### 3. ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENT

#### A. Les besoins théoriques

Les besoins en logement recouvrent quantitativement, à la fois :

- le renouvellement du parc (disparition) ;
- le desserrement des ménages ou le nombre de logements nécessaires pour assurer la décohabitation de la population résidente ;
- un nombre de logements vacants disponibles pour assurer la fluidité du marché immobilier.

Sur la période 1990 à 1999, l'accroissement de population a été faible à Taverny (+659 personnes), elle s'explique par le tableau suivant :

	PARC 1990	PARC 1999	SOLDE99/90
Résidences Principales (R.P.)	8 632	9 410	778
Logements occasionnels, secondaires et vacants	534	667	133
ENSEMBLE DES LOGEMENTS	9 166	10 077	911
Population des ménages	24 927	25 586	659
Nombre de personnes par ménage	2,89	2,72	- 0,17
Utilisation de la production de logements neufs		1990/1999	par an
Renouvellement		+75	+8
Variation des R.S. L.V. et L.O. (fluidité)		+ 133	+15
Desserrement		+ 532	+59
SOMME = POINT MORT*		+ 740	+82
Logements construits entre 1990 et 1999		986	109,5
Effet démographique		246	27

\* nombre de logements à construire nécessaires au seul maintien du nombre d'habitants

Sur les 986 logements construits entre 1990 et 1999, 740 ont été nécessaires pour maintenir le chiffre de population de 1990 (faire face à l'augmentation de la vacance, au renouvellement du parc et au desserrement des ménages) et les 246 restants ont permis l'accueil de nouveaux habitants.

#### Projection des besoins de construction de logements :

Le rapport entre le nombre de logement et la population dépend donc de trois paramètres : la taille des ménages, la disparition de logements existants et la vacance.

En bâtissant des hypothèses sur l'évolution de ces trois paramètres, nous avons fait trois estimations du nombre de logements qu'il faudrait réaliser d'ici 2015 :

- projection 1 : pour maintenir le chiffre de population totale actuelle (25 900 habitants) ;
- projection 2 : pour atteindre un chiffre de 28 000 habitants ;
- projection 3 : pour atteindre un chiffre de 30 000 habitants.

### **B. Hypothèses sur la taille des ménages, la disparition et la vacance**

La disparition des logements existants est un phénomène inéluctable, qui provient de la destruction de logements mais aussi de leur affectation à d'autres usages (commerce, bureaux, ...) ou de la réunion de deux petits logements pour en créer un plus grand. Entre 1982 et 1990, 191 logements ont disparu (soit 24 logements par an en moyenne). Entre 1990 et 1999, seuls 75 logements ont disparu (soit 8 logements par an en moyenne).

La mise en oeuvre d'une OPAH devrait dans le futur faire de nouveau augmenter le nombre de logements qui disparaîtront (regroupement de petits logements nécessité par la mise aux normes de confort).

On pourrait donc supposer que le rythme de renouvellement du parc pourrait être d'une quinzaine de logements par an (moyenne annuelle entre les années 1982 et 1999).

Il est fort probable que la taille des ménages tabernaciens va baisser, pour se rapprocher d'un ratio estimé à 2,6 personnes par résidence principale. Dans cette hypothèse théorique, la construction de 27 logements par an pourrait couvrir les besoins des ménages résidents et maintenir ainsi le nombre de personnes au niveau actuel.

Le taux de vacance de 1999 est modéré (5,5%), l'hypothèse proposée est la maintien de ce taux.

### **C. Projection des besoins en logements à l'horizon 2015**

#### Projection 1 : maintien du chiffre de population de 1999.

Hypothèses	Données 1990/1999	Projection 1999/2015	Total sur 16 ans
Disparition	8 Lgts/an	15 Lgts/an	240 Lgts
Desserrement	59 Lgts/an	27 Lgts/an	432 Lgts
Vacance	5,5%	5,5%	39 Lgts
Total à construire entre 1999 et 2015			<b>711 Lgts</b>
Moyenne annuelle sur 16 ans			<b>44 Lgts</b>

Pour permettre de maintenir la population tabernacienne à 25 900 habitants (chiffre de 1999) en 2015, la production de 711 nouveaux logements serait nécessaire, soit un rythme d'environ 44 logements par an.

Projection 2 : Nombre de logements pour atteindre une population de 28 000 habitants.

Rappel : nombre de logements nécessaires au maintien de la population	711 Lgts
Nbre de nouvelles résidences principales nécessaires pour loger les 2 100 habitants supplémentaires	808 Lgts
Taux de vacance appliqué aux nouveaux logements (5,5%)	47 Lgts
Nombre de logements à construire pour accroître la population de 2 100 pers.	855 Lgts
Total à construire entre 1999 et 2015	<b>1 566 Lgts</b>
Moyenne annuelle sur 16 ans	<b>98 Lgts</b>

Dans cette hypothèse, c'est à dire pour atteindre un chiffre de population de 28 000 personnes, il faudrait construire près de 1566 logements d'ici 2015, soit environ 98 logements par an.

Projection 3 : Nombre de logements pour atteindre une population de 30 000 habitants.

Rappel : nombre de logements nécessaire au maintien de la population	711 Lgts
Nbre de nouveaux logements nécessaire pour loger les 4 100 habitants supplémentaires	1 577 Lgts
Taux de vacance appliqué aux nouveaux logements (5,5%)	91 Lgts
Nombre de logements à construire pour accroître la population de 2400 pers.	1 669 Lgts
Total à construire entre 1999 et 2015	<b>2 380 Lgts</b>
Moyenne annuelle sur 16 ans	<b>149 Lgts</b>

Dans cette hypothèse, le nombre de logements à réaliser pour atteindre une population de 30 000 personnes en 2015, est de 2 380 logements, soit environ 149 logements par an.

## II. LES EMPLOIS ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE

### 1. LA POPULATION ACTIVE

Le taux d'activité global demeure élevé en 1999 malgré le vieillissement de la population. Cette croissance de la population active résulte de l'arrivée de ménages accédant à la propriété. Ces ménages sont le plus souvent composés de deux actifs. Ce qui se traduit par une progression du taux d'activité féminin, qui est nettement supérieur à la moyenne du Val d'Oise.

TAUX D'ACTIVITÉ	TAVERNY				VAL D'OISE	
	1982	1990	1999		1999	
			en %	en nombre	en %	en nombre
Hommes	56,8%	55,5%	53,6%	12 636	52,9%	286 159
Femmes	41,8%	45,1%	46,7%	6 862	44,8%	252 833
Ensemble	49,2%	50,2%	50,1%	5 774	48,8%	538 992

Source : INSEE RGP

#### A. Les catégories socio-professionnelles en 1999

Les catégories les plus importantes à Taverny sont celles des employés (32,2%) et des professions intermédiaires (30%).

Au regard de la moyenne départementale, la commune se caractérise par la sur-représentation des cadres, professions libérales et professions intermédiaires, par la sous-représentation des ouvriers et par une moindre présence des artisans, commerçants et chefs d'entreprise.

L'évolution des catégories socio-professionnelles est marquée par la forte diminution de la catégorie des ouvriers depuis 1982 (- 3,7 points), alors que dans le Val d'Oise, cette catégorie est bien mieux représentée (22,0%). En revanche, la catégorie des cadres supérieurs et professions libérales gagne quasiment 4 points par rapport à 1982. La tendance est la même concernant les professions intermédiaires.

POPULATION (sondage au 1/4)	TAVERNY				VAL D'OISE
	1982	1990	1999		1999
	%	%	%	en nombre	%
Agriculteurs	0,2%	0,1%	0,3%	40	0,2%
Artisans, commerçants, chef d'entreprise	5,4%	5,2%	3,6%	464	4,9%
Cadres supérieurs, professions libérales	13,1%	17,5%	16,8%	2 176	13,7%
Professions intermédiaires	26,3%	25,9%	30,0%	3 876	26,3%
Employés	34,3%	30,3%	32,2%	4 168	32,9%
Ouvriers	20,7%	21,0%	17,0%	2 204	22,0%
TOTAL ACTIFS ayant un emploi	100,0%	100,0%	100,0%	12 928	100,0%

source : INSEE RGP 1999

## B. Revenus des ménages en 1993

La comparaison des revenus des ménages tabernaciens avec l'ensemble des val-d'oisien indique que les revenus moyens déclarés sont plus élevés à Taverny.

REVENU MOYEN DES MENAGES EN 1993

	TAVERNY	VAL D'OISE
Revenu moyen imposable en 1993	114 115	105 466
% de foyers non imposés	29,9%	36,9%
évolution annuelle du revenu moyen imposable 1990/93	1,8%	1,7%

source : DGI - revenus imposables d'après les revenus déclarés

En 1993, 30 % des ménages ne sont pas imposés sur le revenu, contre 37 % dans le Val d'Oise. Il apparaît également que la population de Taverny dispose d'un niveau moyen de ressources légèrement supérieur à la moyenne du Département : le montant moyen de l'imposition sur le revenu atteignait mensuellement en 1993, 9 500 frs sur la commune, contre 8 800 frs en moyenne sur le Val d'Oise.

La population active de Taverny semble également moins touchée par le chômage, même si la tendance est à la hausse.

En 1999, selon les données issues du recensement INSEE, le taux de chômage s'élevait à 9,2% à Taverny (contre 12% dans le Val d'Oise et 11,6% dans l'ensemble de l'Île-de-France).

## C. Les migrations quotidiennes des tabernaciens

Les migrations alternantes, ou les déplacements quotidiens domicile-travail, constituent un bon indicateur du positionnement socio-économique d'une commune au sein de son environnement.

En 1982, 20% des actifs résidant à Taverny y travaillent, ils représentent 22% en 1990 et 19 % en 1999. L'effort entrepris pour développer les emplois sur la commune a, semble-t-il, profité aux habitants entre 1982 et 1990, mais n'a pas empêché une baisse de ce pourcentage entre 1990 et 1999.

En 1990, Paris était un pôle d'emploi important : 2 600 tabernaciens font les trajets quotidiens, soit 22% des actifs.

HABITANT TAVERNY ET TRAVAILLANT A... (RGP 90 exhaustif)	1990 nbre actifs	%
TAVERNY	2 562	22,0%
Paris	2 604	22,3%
Cergy Pontoise (ville nouvelle)	775	6,6%
Communes vallée de Montmorency *	1408	12,1%
Autres communes Val d'Oise	986	8,45%
Communes petite couronne **	1 965	16,85%
Autres communes	1 359	11,6%
actifs ayant un emploi	11 659	100%

\* Beauchamp, St Leu, Franconville, Ermont, Eaubonne, St Prix, Montmorency, Soisy, Le Plessis-Bouchard, St Gratien, Enghien

\*\* Argenteuil, Gennevilliers, Nanterre, La Garenne-Colombes, Courbevoie, Puteaux, Neuilly, Levallois, Colombes, Clichy, Villeneuve-la-Garenne, St Ouen, St Denis, Epinay, Villetaneuse

Si on ajoute les tabernaciens travaillant dans les communes proches de Paris, ce sont près de 4 600 personnes qui se dirigent vers l'Est, la proche Banlieue et Paris, soit plus de la moitié des actifs résidant à Taverny.

## **D. L'évolution des emplois**

En 1999, environ 7 400 emplois étaient recensés à Taverny, qui se répartissaient de la façon suivante :

- 0,6% d'emplois dans l'agriculture (0,7% pour le Val d'Oise);
- 12,6% d'emplois dans l'industrie ;
- 5,1% d'emplois dans la construction ;
- 81,7% d'emplois dans le secteur tertiaire.

Ces chiffres sont comparables à ceux du Val d'Oise (agriculture : 0,7% ; industrie : 13,5% ; construction : 5,9% ; tertiaire : 79,9%).

Le secteur privé représente 55% des emplois, le secteur public 43%, et les emplois non salariés, 8,6%. Le secteur public est mieux représenté à Taverny que dans le reste du département où la moyenne de l'emploi salarié public atteint 27,5%.

Dans le détail, on observe que 25,5% des emplois tertiaires appartiennent au secteur de l'éducation, de la santé et de l'action sociale, et 30,4% à l'administration. Ces domaines d'activités sont spécifiques à Taverny, car ils sont bien moins représentés dans le Val d'Oise où l'on recense seulement en moyenne 13,8% d'emplois administratifs et 22,4% d'emplois dans le secteur de l'éducation, de la santé et de l'action sociale.

Le taux d'emploi à Taverny (c'est-à-dire le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs résidant) a fortement augmenté : 0,47 en 1982, 0,48 en 1990 et 0,57 en 1999. Cette forte hausse s'explique par la politique menée par la municipalité dans le but de rééquilibrer les emplois par rapport à l'habitat, notamment avec la création de nouveaux secteurs dans la zone d'activités économiques Ouest. Cependant, il est encore inférieur à celui de l'ensemble du Val d'Oise (0,69).

Entre 1990 et 1999, Taverny a accueilli un peu plus de 1 000 emplois supplémentaires. Malgré cela, la Commune de Taverny peut toujours être qualifiée de commune résidentielle.

## **2. LE TISSU ECONOMIQUE DE TAVERNY**

Le tissu économique se compose d'une zone d'activités aménagée à l'Ouest du territoire qui rassemble la plupart des activités industrielles et d'un secteur diffus composé principalement d'établissements commerciaux.

### **A. La zone d'activités économiques (ZAE)**

#### Structure et développement

La zone d'activité de Taverny couvre environ 42 hectares, voiries comprises, et se compose :

- de trois zones d'activités, aménagées sous la procédure de ZAC : Le Parc, Les Châtaigniers II et III. Ces ZAC avaient été confiées à l'AFTRP ;
- d'une zone industrielle "de fait" occupée par des entreprises implantées de longue date, parfois dénommée « *Châtaigniers I* » ;
- d'un "espace artisanal" discontinu sous la forme de trois programmes de cellules artisanales, initiées par la ville de Taverny.

La ZAC du Parc, de taille très réduite et pour partie située dans la commune de Bessancourt, a été achevée en 1994.

Depuis 1998-1999, les ZAC des châtaigniers II et III sont remplies et terminées. Elles ont été supprimées.

Enfin, une extension de la ZAE est en cours avec l'aménagement par l'AFTRP de la ZAC du Chêne Bocquet sur

19 hectares, agissant par voie de convention avec la Ville. Cette ZAC a été créée le 28 mai 1999 et le PAZ a été approuvé le 1<sup>er</sup> octobre 1999. Les expropriations ont eu lieu fin 2000 et les premiers travaux de VRD ont été entamés en avril 2001 (cf 3<sup>ème</sup> partie). Un magasin CASTORAMA de 12.000 m<sup>2</sup> de surface de vente est en projet. La première tranche de la ZAC sert essentiellement à l'extension des installations du groupe PLIFAC-STAMP-SEGO.

**Au total, la ZAE actuelle (construite et en voie d'aménagement) s'étend sur 61 ha.**

#### Localisation et desserte

Ces zones sont accessibles, d'une part, par l'avenue des Châtaigniers, raccordées à l'A 115 par la rue de Saint-Prix, et, d'autre part, par la RD 411 (CD 191) qui les relie à la RD 14 au nord de la Patte d'Oie d'Herblay, et donc à l'A 15. Le boulevard Navier reliera fin 2005 la ZAC du Chêne Bocquet à l'A115.

La ligne de bus 30-18 exploitée par une société privée sous convention de la ville de Taverny, dessert depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1995 les zones d'activités, au départ des gares de Montigny-Beauchamp et Bessancourt. Elle fonctionne actuellement en heure de pointe du lundi au vendredi (cf. paragraphe sur le réseau bus).

#### L'occupation de la zone d'activités économique

Environ 140 entreprises sont implantées sur le site. Elles regroupent 2 900 emplois.

Le tissu économique est composé de P.M.E. aux secteurs d'activité divers.

L'activité industrielle dominante est tournée vers la fabrication, l'équipement et la réparation, dans le secteur de la mécanique de précision, l'outillage, plastique, la tuyauterie, etc. Ce secteur rassemble près de 40 entreprises sur la zone.

Les secteurs du transport et du négoce de gros équipements industriels rassemblent une vingtaine d'entreprises.

Un pôle consacré à l'imprimerie se dessine avec le groupe SEGO.

Les entreprises les plus importantes rassemblent 500 salariés pour SATURNE Service (nettoyage industriel), 265 salariés pour Cadeau de naissance (Marketing direct et conditionnement), 160 salariés pour le groupe SEGO (Imprimerie et activités annexes), puis 160 salariés pour le groupe SYNCHRONY-BORZO-BEL (Transports).

Environ 80 % des entreprises ont moins de 30 salariés (cf le tableau ci-dessous).

## Les entreprises ou groupes d'entreprises de plus de 30 salariés

SOCIETE ou GROUPE	ACTIVITES	EFFECTIFS
SATURNE SERVICES	Nettoisement de tous locaux et chantiers	500
CADEAUX NAISSANCE & MOUSSIA	Marketing direct & conditionnement	265
SEGO & PLIFAC, ARTO	Photogravure, Reproduction de tout document Pliage, Façonnage Imprimerie, rotative offset	168
SYNCHRONY LOGISTIQUE & TRANSPORT BORZO BEL	Holding Transports entreposage	160
ATRO, ARFEO & NEOMOB	Fabrication, Vente tout mobilier, Fabricant de Mobilier de bureau bois et Métal, Négoce de Mobiliers de bureau et collectivités	107
DIAGNOSTICA STAGO	Production de réactifs et d'analyseurs destinés à la biologie et à la chimie	90
BRONZE INOX	Fonderie de Cupro-Aluminium en coquille	74
GDA SERVICES	Déménagements d'entreprises	70
SOFIM	Distribution de Matériel informatique	70
PUBADRESSE	Editeur de logiciel de traçabilité et étiquetage, Gestion de fichiers adresses, Mise sous pli, Maintenance, formation de solutions d'étiquetage	68
SAINT FERDINAND BOURDIN	Négoce de vins	55
FABRESINES, PROTEBAT, WEBER & BROUTIN	Conception, Fabrication, Revêtement à base de résines Epoxy et Polyurethane	55
HÄFELE France SARL	Fabriquant de quincaillerie pour bâtiments	43
SEPIC Val D'Oise Yvelines	Traitement des Façades	40
CTA	Chaudronnerie, Tuyauterie, Serrurerie, Charpente,	35
GAZFIO	Fabrication, Vente matériel régulation et comptage	33
MICRODOM	Etude, Réalisation, Fabrication, Distribution de composants électroniques	30
ERI	Mécanique de précision	30

Source : Mairie de TAVERNY, Service Economie Locale, janvier 2001.

En 1990, la moitié des entreprises implantées dans la ZAE provenaient de Taverny et des communes environnantes, à la recherche de lots de petite taille. Une part presque aussi importante (40%), provenait du desserrement d'entreprises auparavant implantées en première couronne et qui recherchaient des terrains plus grands. L'origine des 10 % restant était extra régionale.

### Une structure de développement : l'ADIEC

Avec l'Agence de Développement et d'Insertion Economiques, service public communal implanté dans la ZAE, la commune de Taverny développe la liaison école-entreprise avec la création de projets tels que la Bourse aux stages, le salon de l'Economie et les visites d'entreprises.

Depuis mars 2001, a lieu chaque année le salon intercommunal de l'économie locale, organisé par l'ADIEC.

L'ADIEC édite un guide de la ZAE, fédère les industriels et les commerçants. Elle gère les contacts avec les entreprises intéressées par une implantation dans la ZAE.

## B. L'activité agricole

La commune de Taverny avait, jusque dans les années 1960, une vocation agricole en particulier de maraîchage. Les légumes récoltés étaient vendus dans les marchés locaux ou parisiens.

En raison de l'urbanisation et des emprises routières, il ne reste actuellement qu'une zone cultivée de 70 hectares, située à l'ouest de la commune aux lieux-dits "les Ecouardes" et "les Garennes".

Une partie de ces terrains ne sont pas cultivés (aire de stationnement de caravanes, pacage de chevaux, friche) et le bois des Ecouardes occupe 2 hectares.

Les terrains réellement occupés par les agriculteurs représentent 62.5 hectares répartis entre 12 exploitants dont 3 cultivent plus de 10 hectares et 3 moins d'un hectare.

Les deux activités dominantes sont le maraîchage (18 hectares situés à proximité du bois des Ecouardes), la polyculture (38.1 hectares) et les jardins et vergers situés plutôt au nord de l'A115.

Le mode d'exploitation est majoritairement le fermage avec bail verbal.

Une partie des agriculteurs exploitant des terrains à Taverny sont touchés par l'interdiction de culture portant sur la plaine de Pierrelaye.


Les exploitants rencontrent quelques difficultés :

- La polyculture demande des engins agricoles de plus en plus sophistiqués et de taille imposante. Les accès deviennent insuffisants et la taille des parcelles trop petites. Cette activité occupe plus de la moitié de la zone.
- Le maraîchage dont trois personnes vivent se fait 18 hectares. Cette activité est contraignante, elle demande beaucoup de travail et du personnel si, elle apporte une qualité de légumes que le consommateur apprécie, elle est de moins en moins rentable.
- L'eau d'irrigation de la plaine du Chêne Bocquet provient de branchements sur les conduites d'eau venant de l'usine de MERY-SUR-OISE. Le tarif de l'eau prélevée sur les conduites est élevé. Un forage de 80 m de profondeur a été fait à BESSANCOURT et un forage de 100 m de profondeur a été fait au PLESSIS-BOUCHARD, ce qui permet aux agriculteurs de ces communes de faire baisser leur coût d'exploitation. Aucun forage n'existe ou n'est prévu à TAVERNY.

Par ailleurs, le fait de réduire les exploitations concentre les problèmes, soit les parasites (insectes, lapins) soit les vols et dégradations de culture, dépôts d'ordures, destructions par les pigeons...

**Les maraîchers en activité n'ont pas de successeurs et pensent que leur exploitation prendra fin à leur retraite.**

# Plan des exploitations agricoles



**VILLE DE TAVERNY**

---

**" LA GARENNE "**  
**" LES ECOUARDES "**

---

Echelle

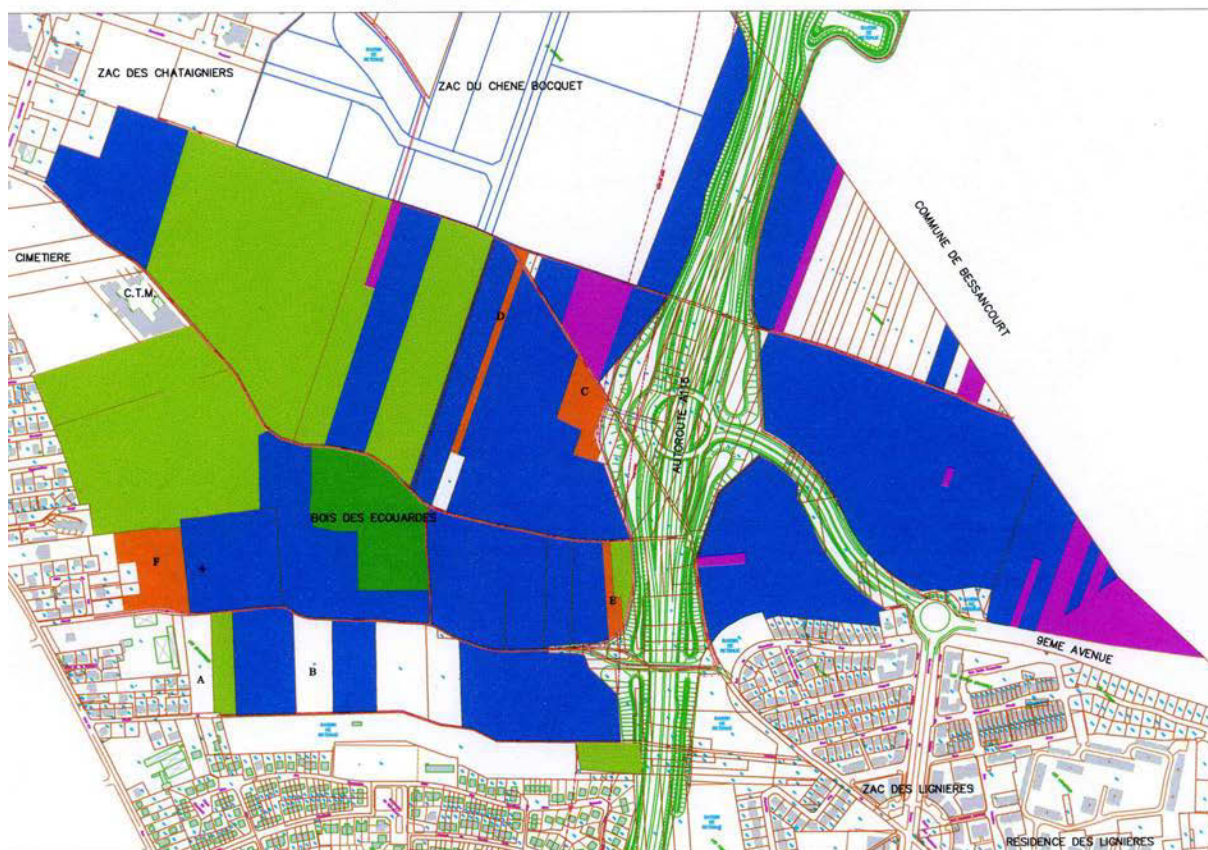
---

REVISION DU PLU  
PLAN DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Délégué et docteur en <b>M. Didier DENNAMI</b> Urbaniste Expert 17 rue du Général LECLEZIO 95320 - Saint-Leu-la-Rivière Tél : 01.39.60.02.02 Fax : 01.39.95.53.23	Date : Juin 2016 Version : 02/01/2016	
---	--	--

## LEGENDE DES CULTURES EN EXPLOITATIONS ET DES AUTRES OCCUPATIONS DU SOL

- SECTEUR BOISE
- SECTEUR EN FRICHE
- SECTEUR DE JARDIN OU DE VERGER
- SECTEUR DE CULTURE DES LEGUMES
- SECTEUR DE POLYCULTURE
- CHEMIN AGRICOLE



### C. L'appareil commercial<sup>1</sup>

Les établissements privés (y compris les artisans et professions libérales), implantés de façon diffuse sur le territoire, se répartissent de la façon suivante :

#### ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EN SECTEUR DIFFUS

	établissement nbre	effectif nbre
Commerce	128	970
Services	88	284
Garage, réparation	14	55
Transports	10	12
Industrie	11	190
BTP	31	61
Santé	70	197
TOTAL	352	1769

Dans le domaine industriel, l'établissement EDF-ORI implanté dans le quartier des Lignièrès, emploie 125 personnes. Dans le secteur de la santé, l'établissement privé le plus important est la clinique Champ Notre Dame qui emploie 45 personnes.

128 commerces (y compris les cafés, hôtels, restaurants, auto-école) ont été recensés. Ils rassemblent 970 emplois et se structurent en trois sous-ensembles :

- 33% sont localisés dans "l'ancien Taverny" : centre ville et le quartier de Vaucelles, sous forme linéaire qui s'étirent le long de la rue de Paris et de la rue de la Gare et autour du carrefour rue de Paris et rue de la Gare ;
- les équipements commerciaux situés dans 5 zones d'urbanisation plus récente : Les Sarments, Guynemer-Mermoz, La Plaine-Verdun, Sainte-Honorine et sur la rue d'Herblay. Ils jouent la fonction de commerces de proximité et constituent 28 % de l'ensemble des points de vente sur la Commune ;
- le centre commercial régional "Les Portes de Taverny".

#### a) Le centre ville

Les commerces sont principalement situés rue de Paris et avenue de la gare.

La soixantaine de commerces présents offrent une diversité de produits et de services. L'attractivité commerciale est accrue par la présence de nombreux équipements publics sur le quartier (mairie, gare...).

Les commerces du quartier bénéficient également de la circulation de transit qui emprunte la rue de Paris qui apporte de nouveaux consommateurs.

Mais le quartier possède également plusieurs handicaps :

- un déficit en stationnement, une circulation en sens unique ;
- un enclavement par rapport aux quartiers Sud ;
- un cadre urbain défavorable (étroitesse des trottoirs...) ;
- un étirement des commerces le long de la rue de Paris ;
- l'absence de commerce porteur (enseigne importante pouvant servir de locomotive commerciale) autour de la gare.

Le marché Foch, situé en centre-ville, a été démoli et un nouveau bâtiment a été construit à côté de la Mairie. Ce nouveau marché a ouvert ses portes fin 2000 et se tient le mardi, vendredi et le dimanche.

<sup>1</sup> Sources :

- "Taverny, perspectives de développement commercial" CCI Versailles Val d'Oise - Yvelines, Avril 1993.
- "Revitalisation du commerce de Taverny, bilan de la première année" F.I.S.A.C., mai 2000.

## b) Les quartiers d'urbanisation récente

On recense 5 petits centres commerciaux de quartier qui souffrent à différents degrés de la concurrence exercée par le centre commercial "aux Portes de Taverny" et par les centres commerciaux régionaux situés à l'extérieur du territoire communal.

Quatre d'entre eux, se composent d'une supérette (locomotive commerciale) et de 6 à 20 locaux commerciaux destinés à accueillir des commerces de proximité.

A été particulièrement touché le **centre commercial des Sarments** où 15 locaux sur 20 sont vides. Seuls y subsistent une supérette et quelques commerces de proximité. La dégradation qu'a connu ce centre commercial semble également due à sa mauvaise organisation (dispersion des locaux, manque d'ouverture vers l'extérieur du quartier, éloignement entre la supérette et des autres commerces).

Les centres commerciaux **Verdun - Plaine, Carré Sainte Honorine, Guynemer-Mermoz**, semblent avoir moins souffert de cette forte concurrence.

Le cinquième petit centre commercial de quartier se trouve dans le quartier des **Lignières**. Il regroupe, place des Sept Fontaines, 4 à 5 commerces, mais n'a pas vraiment encore pris son essor.

Par ailleurs, la ZAC du Chêne Bocquet, zone à vocation économique, est un lieu qui tend à l'accueil d'activités commerciales du fait de la proximité de l'autoroute A 115. L'installation d'une grande surface spécialisée (CASTORAMA) d'une surface de vente de 12 000 m<sup>2</sup> est prévue.

## c) Le centre commercial "les Portes de Taverny"

Cet ensemble commercial situé au croisement de deux axes importants de circulation (l'A 115 et la RD 407) a été ouvert en avril 1990. Il se compose outre l'hypermarché, de deux grandes surfaces spécialisées, d'un hôtel, d'un fast-food, d'un centre automobile et d'une galerie commerciale de 60 boutiques.

Sa surface commerciale, étendu en 1993, est de 20 200 m<sup>2</sup> dont près de 9 500 m<sup>2</sup> sont occupés par un hypermarché. Il concentre, dans la galerie commerciale, 38% des commerces. L'hypermarché AUCHAN emploie 380 personnes

Le centre commercial réalise, dans son ensemble, un chiffre d'affaire annuel d'environ 150 millions d'euros.

Son attractivité certaine réduit considérablement l'activité des centres de quartier. Une enquête de consommation menée en 1993<sup>2</sup> (avant l'extension de l'hypermarché) indiquait que 41% des achats alimentaires des tabernaciens étaient réalisés dans l'hypermarché.

**Le centre commercial "les Portes de Taverny", ainsi que l'ensemble du commerce tabernacien, doivent faire face à une concurrence aiguë exercée par les centres commerciaux régionaux implantés à proximité de Taverny.**

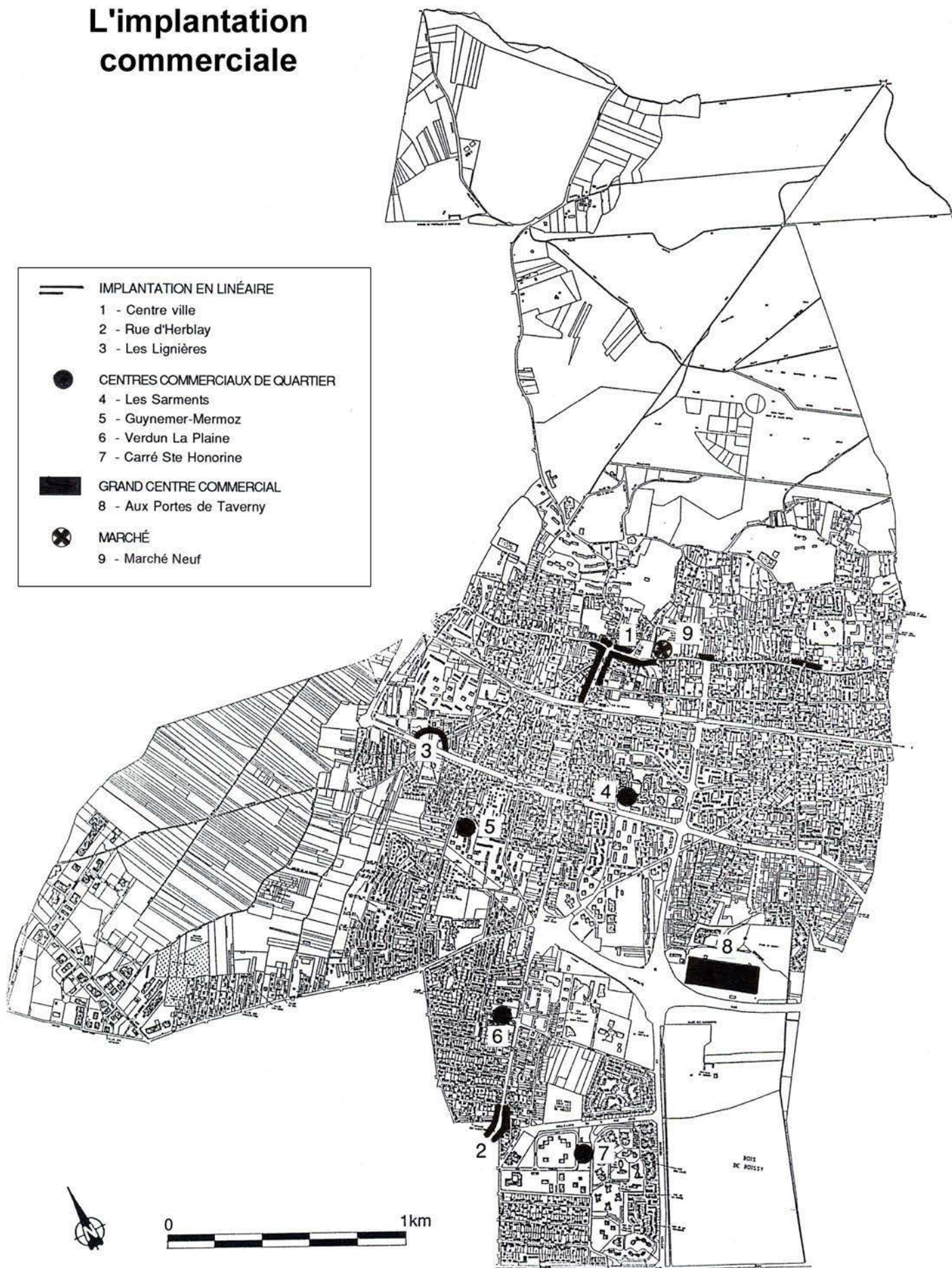
## d) Les autres implantations commerciales :

Une dizaine de commerces sont localisés de part et d'autre de la rue d'Herblay, en prolongement des commerces de la commune de Beauchamp. Il existe un linéaire commercial le long de la rue. Dans le secteur de Vaucelles, on trouve également une dizaine de commerces de proximité et cafés-restaurants.

---

<sup>2</sup> Perspectives de développement commercial" CCI de Versailles VAL D'OISE - YVELINES, avril 1993.

# L'implantation commerciale



### III. LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

#### A. Les équipements scolaires et les centres de loisirs

##### Etablissements d'enseignement maternel et primaire :

- 10 écoles maternelles ;
- 8 écoles primaires ;
- 1 école privée maternelle et primaire (école S<sup>te</sup> Marie, place Vaucelles).

Les établissements se répartissent uniformément sur le territoire communal.

Les 18 écoles publiques accueillent près de 3000 enfants. Ces établissements disposent de possibilités d'accueil d'enfants supplémentaires<sup>4</sup>.

Taverny dispose également de 5 centres de loisirs : 2 centres primaires, 2 centres maternels et 1 centre mixte.

##### Etablissements d'enseignement secondaire :

Taverny compte 2 lycées, 2 collèges et une SEGPA (section d'éducation spécialisée).

Le lycée Polyvalent Louis Juvet et le lycée Jacques Prévert comptaient, à la rentrée 1996, respectivement 1295 et 1213 élèves.

Le lycée Jacques Prévert comprend également des classes de BTS.

Le collège Georges Brassens et le collège Carré Sainte Honorine comptaient, à la rentrée 1996, respectivement 976 et 1125 élèves.

Un Centre d'Information et d'Orientation existe également pour les jeunes fréquentant les 4 établissements secondaires.

#### B. Les équipements sanitaires et sociaux

##### Equipements médico-sociaux :

- 1 centre municipal de soins ;
- 1 centre médico-psychologique ;
- 1 hôpital public (Le Parc, 125 lits en moyen séjour) ;
- 1 clinique "Champ Notre Dame" (68 lits, extension en 2001);

##### Equipements petite enfance :

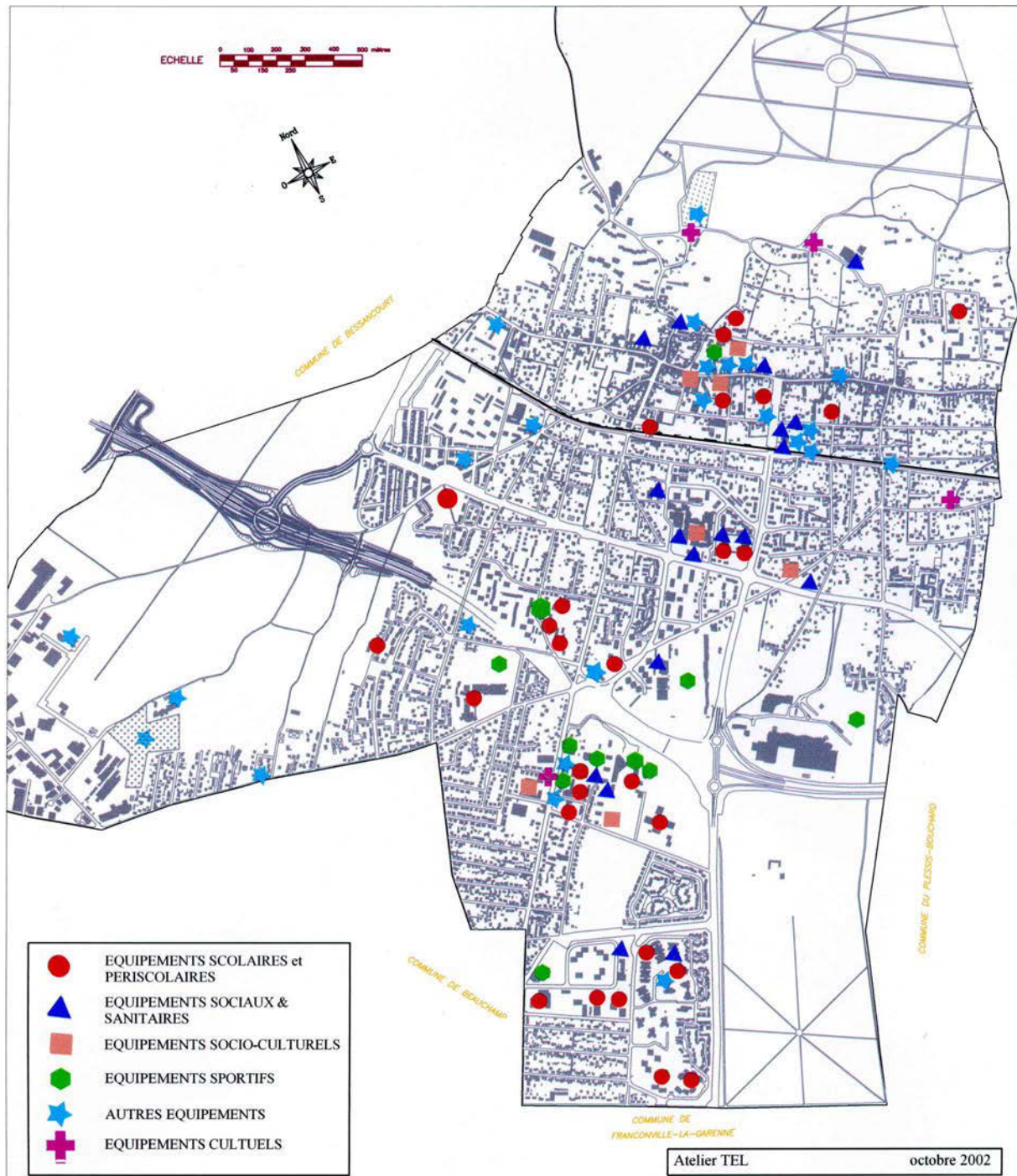
- 2 haltes-garderies (Sarments et Pomicidou) ;
- 1 crèche familiale ;
- 2 crèches collectives (P. M. France et A. Franck) ;
- 2 P.M.I. (J. Bouin et Lignières).

---

<sup>3</sup> Perspectives de développement commercial" CCI de Versailles VAL D'OISE - YVELINES, avril 1993.

<sup>4</sup> La capacité d'accueil théorique est de 4000 enfants (le centre de loisirs Pagnol est inclus dans les calculs).

## CARTE ÉQUIPEMENTS PUBLICS



### Equipements liés au troisième âge :

- 1 maison de retraite (Ste Geneviève), établissement privé médicalisé de 100 lits ;
- 1 maison d'accueil pour personnes âgées dépendantes de 91 lits (MAPAD Le Village) ;
- 1 foyer résidence pour personnes âgées composé de 80 studios (FRPA Jean Nohain).

### **C. Les équipements socio-culturels**

- 1 salle des fêtes de 450 places ;
- 1 école municipale de musique, dont l'extension a été réalisée en 2001-2002;
- 1 médiathèque "Les temps modernes" ;
- 1 cinéma "studio 207" (cinéma de 2 salles), établissement privé ;
- 1 maison des loisirs et de la culture (Pierre Salvi), établissement privé ;
- 3 salles de réunion pour les associations (Mille Clubs, Louis Pergaud, Marcel Cerdan)
- 2 maisons de quartier dénommées « Espaces Jeunes, Enfants et Familles » (Sarments et G. Pompidou) ;

### **D. Les équipements sportifs**

Taverny possède de nombreux équipements sportifs dont une grande partie se trouve regroupée dans 7 complexes ou équipements sportifs :

- le COSOM André Messenger situé voie des Sports (1 gymnase et 4 salles de sports) ;
- la piscine municipale couverte et le centre médico-sportif situé square Georges Vallerey (ouvert en 1972) ;
- le gymnase Mermoz comprenant 1 salle multisports ;
- le gymnase Richard Dacoury ;
- le complexe Jean Bouin comprenant 1 gymnase, 3 terrains de football, 9 courts de tennis dont 2 couverts, 1 piste d'athlétisme, 1 foyer sportif (salle Leducq) et 1 terrain de boules ;
- le COSEC Jules Ladoumègue comprenant un gymnase et 5 salles de sports (ouvert en 1975) ;
- le stade de Boissy (stade avec tribune de 500 places et piste d'athlétisme synthétique à 8 couloirs) ;

Taverny dispose également de :

- 1 salle multisports (M. Cerdan) ;
- 1 terrain de rugby (chemin vert de Boissy) ;
- 3 terrains de quartier (Ste Honorine, Goscinny et Les Beauchamps) ;
- une plaine de jeu avec un skate-park (plaine de Pontalis, près de l'A 115).

### **E. Les équipements administratifs**

Equipements administratifs localisés en centre ville (au nord de la voie ferrée) :

- la Mairie (2 place Charles de Gaulle) et l'ancien hôtel de ville (174 rue de Paris) ;
- la gare de Taverny et la halte ferroviaire de Vaucelles ;
- l'Agence Locale pour l'Emploi ;
- un bureau ASSEDIC ;
- 1 mission locale destinée aux jeunes de 16/25 ans,
- un centre d'information et d'orientation (Place de la Gare).
- le centre de sécurité sociale ;
- le bureau de poste annexe.

Un centre administratif annexe situé dans le quartier Verdun La Plaine comprend :

- le bureau de poste principal (1972) ;
- la direction de la jeunesse et des sports, dépendant de la Mairie.

Dans la zone d'activité économique :

- Le centre technique municipal (1991) ;
- l'ADIEC (Agence pour le développement et l'insertion économique), structure socio-économique communale (1995).

#### **F. Les équipements culturels**

- l'église Notre-Dame (en lisière de la forêt de Montmorency) ;
- la chapelle Notre Dame des Champs (quartier Verdun La Plaine) ;
- l'église évangéliste (chemin du Trou Samson).

L'ancien cimetière, dit de la forêt, est situé au nord de la commune (à proximité de l'église Notre-Dame), en bordure de la forêt de Montmorency. Un nouveau cimetière, dit de la plaine, a été ouvert à l'Ouest de la commune.

#### **G. Les équipements de sécurité**

- caserne de pompiers (rue Pierre de Coubertin) inaugurée en 1980.
- le commissariat de police (place de Vaucelles) ;
- la gendarmerie ;
- Le poste de police (Bd du 8 mai 1945).

## IV. L'ETAT DES FINANCES COMMUNALES (1990-2000)

### A. Introduction

L'adoption du nouveau plan local d'urbanisme engageant la commune de Taverny sur certains choix d'équipements et de services rendus à la population, il est nécessaire d'exposer ici un bref diagnostic des finances communales.

Sur la période 1990-2000, la volonté communale d'accompagnement de la croissance démographique et d'amélioration du taux d'emploi et du cadre de vie s'est traduit par un effort particulièrement important en terme d'investissement : 27,4 MF en 1990 pour 54,1 MF en 1999 (doublement des dépenses d'investissement par hab. en 10 ans).

Les principales opérations réalisées en 1990-2001 ont été :

- la médiathèque,
- la rénovation, l'extension ou la création de restaurants scolaires sur la ville,
- le Centre technique Municipal,
- l'aménagement du cimetière paysager (15 MF),
- l'aménagement paysager de l'autoroute (5,45 MF),
- la réhabilitation et extension de l'Hôtel de Ville + la création d'un marché couvert et d'un parking (57 MF),
- l'extension de l'école municipal de musique,
- l'aménagement des restaurants scolaires,
- un poste de Police (rue des charmilles / sud de Taverny) (3 MF).

D'autres opérations sont d'ores et déjà programmées :

- le centre Culturel ;
- la ZAE de la Garenne ;
- la ZAC Cœur de Ville.

Si la majorité des investissements et des projets peuvent être considérés comme des investissements structurants pour la ville (pistes cyclables, équipements sportifs ou culturels, écoles et restaurants scolaires,...), ils le sont également, et à double titre, au niveau des finances locales.

D'une part, mener une politique soutenue d'investissements impose de dégager sur l'existant, donc sur le court et moyen termes, les marges nécessaires à leur financement (excédents de la section de fonctionnement, subventions ordinaires, politique contractuelle avec l'Etat, la Région, le Département,..). La mise en place d'un Plan Pluriannuel des Investissements (PPI) en 1992, a répondu à cette nécessité de rationaliser et d'optimiser la planification et le financement de ces équipements publics.

D'autre part, un grand nombre d'investissements ont été engagés sur le territoire de la ville afin, entre autres, de redynamiser le tissu économique local. Le développement réussi de la zone industrielle (ZAC chêne Bocquet, ZAC des châtaigniers,...) est à ce titre éloquent. En effet pour les exercices 2000/2001, et en réintégrant les allocations compensatrices versées par l'Etat, les trois grandes taxes (TH, TFB et Taxe Professionnelle) contribuent pour une part sensiblement équivalente aux recettes fiscales de la ville.

Pour mesurer le chemin parcouru, il suffit de se reporter au paragraphe 1.1.1 du POS approuvé en 1992 :

*« La taxe professionnelle de la ville représente environ 20% du produit fiscal, c'est à dire les ressources venant des impôts locaux, et la taxe d'habitation avoisine 51% alors que c'est couramment l'inverse dans les communes de l'agglomération parisienne où ce sont, en général, les entreprises qui apportent la plus grosse part du produit fiscal au budget communal. »*

De même, le développement maîtrisé de l'habitat dans la ville (ZAC des Lignièrès,...) a contribué à élargir les bases de la taxe d'habitation et du foncier bâti tout en sauvegardant le commerce de proximité et le dynamisme

des quartiers.

Ce rééquilibrage entre les taxes est une des conditions nécessaires à un développement durable et financièrement équilibré de la ville de Taverny.

Pour connaître quelle est la situation actuelle des finances locales, la ville de Taverny a confié au cabinet d'audit et de conseil KPMG une mission d'analyse financière rétrospective pour les exercices de 1990 à 1999. Un rapport complet a été présenté et rendu public lors de la séance du conseil municipal du 28 juin 2000. Les principaux points (parfois complétés par des données du CA 2000 estimé et du BP 2001) sont repris ci-après.

## **B. Les recettes de fonctionnement**

Les recettes de fonctionnement ont augmenté sur la période 1990-1999 de plus de 53% soit une augmentation annuelle de 4,9%. Ramenées par habitant les recettes sont passées de 4.342 F/hab. en 1990 à 6.727 F/hab. en 1999 et 6.714 F/hab. en 2000 (estimation). Ce dernier chiffre intègre le dernier recensement (26.092 au lieu de 25.190). Les deux principaux postes sont constitués par les dotations et les impôts et taxes.

### **Les dotations**

Les dotations sont constituées essentiellement par la Dotation Globale de Fonctionnement, la Dotation de Solidarité Urbaine, le Fonds de Solidarité Ile-de-France et le Fonds National de Péréquation. Toutes composantes confondues, les dotations de l'Etat ont augmenté de 47,4% entre 1990 et 1999 (soit une moyenne annuelle de 4,4%). Cependant seules la DSU et le FSRIF ont véritablement augmenté durant cette période :

DSU : de 624 KF (94) à 1.969 KF (2001)

FSRIF : de 936 KF (96) à 5.951 KF (2001)

L'évolution de positionnement de la ville au regard des critères de calcul de ces deux dotations est une donnée importante pour le futur. En effet, si une dégradation du rang d'indice indique un renforcement significatif de la richesse fiscale (réduction de l'écart de potentiel fiscal TP notamment), elle laisse également entrevoir le risque, qu'à terme, la ville ne soit plus éligible à ces deux dotations.

Cependant, après une dégradation régulière depuis 1995 on constate depuis deux/trois ans une stabilisation de ces rangs sauf en ce qui concerne la DSU pour l'année 2001. L'anticipation des montants de ces dotations à venir est donc relativement difficile. On peut, néanmoins, avancer que tant que le dynamisme des bases communales de TP s'inscrit dans une conjoncture nationale et régionale favorables, alors l'éligibilité de la ville à ces dotations ne devrait pas être remise en cause.

Par ailleurs, et c'est un point essentiel de la réflexion, ces dotations dépendent également de la part de logements sociaux et du nombre de personnes percevant les allocations logement rapportées à l'ensemble des logements existants sur le territoire communal.

DSU : du rang 513 (95), 559 (99), 548 (2000), 557 (2001)

FSRIF : du rang 73 (95), 94 (99), 89 (2000) et 100 (2001)

### **Les impôts et taxes**

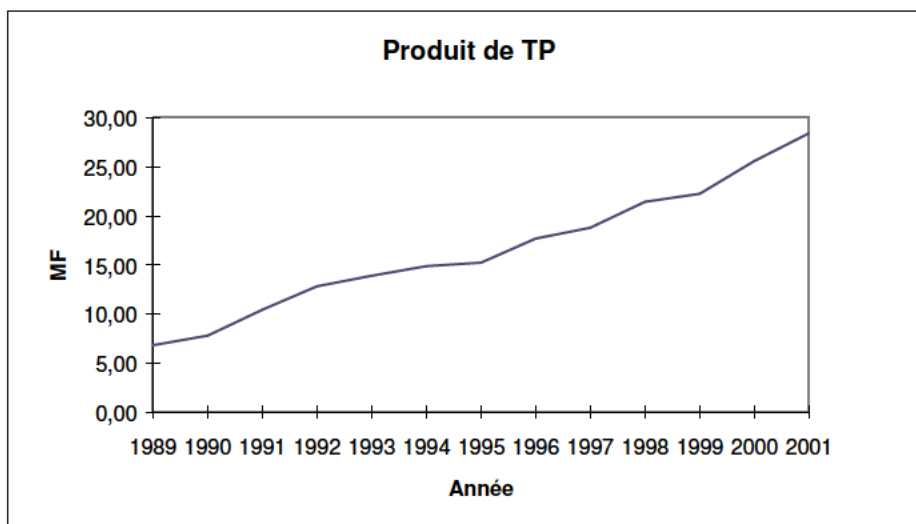
Les impôts et taxes sont constitués par les contributions directes (TH, TFB, TFNB et TP) ainsi que des autres impôts et taxes (Taxe sur l'enlèvement des ordures ménagères et la taxe additionnelle sur les droits de mutation). Ce poste représente chaque année plus de 50% des recettes de la ville.

#### **Les contributions directes**

Le produit des contributions directes a augmenté depuis 1990 en moyenne de 5% par an. En 2001, le montant de ces contributions devrait être compris, compte tenu des bases notifiées par la Direction Générale des Impôts, entre 75,5 et 76 millions de francs. A ce montant, il faut ajouter les compensations octroyées par l'Etat au titre

des exonérations et des dégrèvements qu'il a décidés. La plus importante d'entre elles étant l'allocation compensatrice au titre de la suppression de la part salaires de la Taxe Professionnelle : son montant est passé de 2,7 millions de francs en 1999 à 7 millions de francs en 2001.

Avec l'arrivée de sociétés telles que SEGO, la taxe professionnelle de la zone industrielle a de nouveau progressé en 1998 de 27% pour passer à près de 10 MF. Aujourd'hui, la masse de TP versée par les industriels représente 50% du produit de la taxe professionnelle communale.

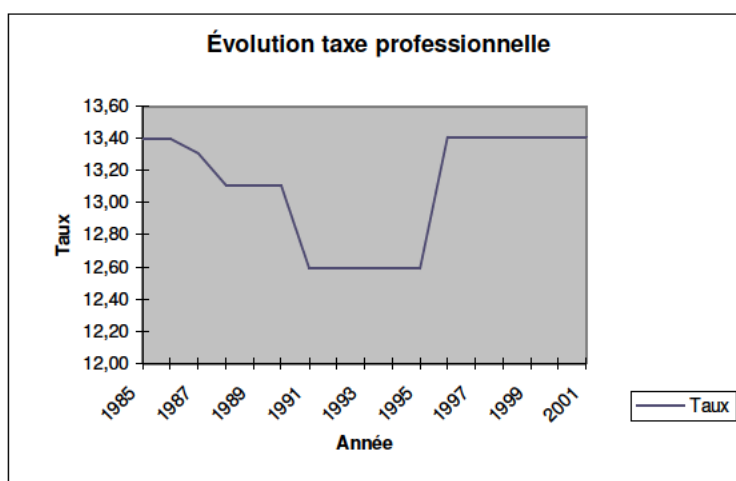


Source : Mairie de TAVERNY – Service Economie Locale

Sans remettre en cause la politique dynamique menée par la ville de Taverny pour le développement de l'emploi au travers des zones d'activités, cette réforme prive la collectivité d'une grande part des fruits de son investissement passé. De fait, toute création d'entreprise depuis 1999 ne donne plus lieu à une compensation par l'Etat de la part salaires de la TP.

Par ailleurs, et conformément à ce qui a été évoqué précédemment, un rééquilibrage est intervenu sur la période 1990-1999 entre les trois grandes taxes (TH, TFB, TP). Ce rééquilibrage est une garantie supplémentaire pour la ville de pouvoir disposer à moyen terme d'un montant pérenne de ressources fiscales.

Enfin, il est important de souligner que la pression fiscale a diminué sur l'ensemble de la période et que les taux, supérieurs aux taux moyens nationaux en début de période, sont désormais inférieurs à ces derniers pour trois d'entre elles en 1999.



Source : Mairie de TAVERNY – Service Economie Locale

La santé financière de la ville permet d'envisager sereinement le financement des projets futurs sans qu'une augmentation des taux d'imposition soit nécessaire.

#### La taxe sur l'enlèvement des ordures ménagères

Cette taxe instituée en 1993 contribue au financement des dépenses engagées par le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (Syndicat TRI-ACTION). A compter de 2001, une nouvelle étape très importante a été franchie avec la mise en place de la collecte sélective sur le territoire communal. La TEOM est désormais perçue directement par TRI-ACTION.

### **C. Les dépenses de fonctionnement**

Les dépenses de fonctionnement ont augmenté de 48,4% entre 1990 et 1999, soit une hausse annuelle moyenne de 4,4%. Ramenées par habitant, les dépenses réelles de fonctionnement représentaient 5.704 F/hab. (est.) contre 5.634 francs/hab. en 1999 et 3.814 francs/hab. en 1990. Il est important de souligner que les dispositions contractuelles avec l'Etat, la Région, le Département ou des organismes comme la CAF induisent et financent une partie de l'augmentation des dépenses de personnel et à caractère général.

De plus, toute politique d'investissement et de développement du service public au travers d'équipements structurants implique un effort supplémentaire et complémentaire de la part de la ville au niveau de ses frais de fonctionnement.

#### Les charges de personnel

L'augmentation des charges de personnel a été, en moyenne, de 5% par an pour représenter en 1999 près de 54,6% des dépenses de fonctionnement contre 52,3% en 1990. Cet accroissement du poids des frais de personnel dans le budget de la ville s'explique par l'augmentation, depuis 1990, des services ouverts à la population (médiathèque, développement de l'Action Sociale et des services généraux, re-municipalisation de l'Ecole de Musique), mais aussi de l'augmentation des cotisations CNRACL, le glissement vieillesse-technicité, l'aménagement et la réduction du temps de travail, etc.

#### Les charges à caractère général (fournitures, fluides, contrats de maintenance ou de location,...)

La hausse annuelle de ce poste est sensiblement équivalente à celle des frais de personnel : + 5,4% entre 1990 et 1999. L'augmentation de ce poste qui représente désormais environ 30% des dépenses réelles de fonctionnement est liée au développement des services de la ville et à l'ouverture d'un certain nombre d'équipements (médiathèque, restaurants scolaires,...).

#### Les charges financières

La politique de désendettement de la ville et la renégociation des emprunts effectuée entre 1990 et 1999 ont permis, d'une part, de diviser le montant des charges financières par deux et, d'autre part, de ramener leur poids relatif de 10,3% (1990) à 3,3% des dépenses de fonctionnement en 1999.

La ville de Taverny est ainsi entrée dans un cercle vertueux : moins de charges financières donc plus d'autofinancement, donc un moindre recours à l'emprunt, donc moins de charges financières, donc plus d'autofinancement etc....

### **D. L'épargne**

L'épargne disponible est égale à l'épargne brute (recettes réelles de fonctionnement – dépenses réelles de fonctionnement) moins le remboursement du capital de la dette.

Comme dans le cas précédent, la maîtrise des dépenses courantes et de la dette de la ville a permis à l'épargne disponible de croître plus rapidement que l'épargne dont elle est issue. Ainsi pour une augmentation de 36,8% de

l'épargne de gestion, l'épargne brute a augmenté de 110% et l'épargne disponible de 153,3%.

Une des conséquences directes de cette amélioration de l'épargne disponible est l'augmentation des dépenses réelles d'investissement financées par autofinancement. Le ratio Epargne Disponible / Dépenses réelles d'investissement (hors remboursement de la dette) est passé sur l'ensemble de la période de 36,2% à 43,6% malgré une hausse importante des dépenses d'investissement (cf. supra).

## **E. La dette**

On peut retenir 3 ratios permettant de mesurer la solvabilité de la ville :

### L'encours de la dette

L'encours de la dette est défini par le montant de capital restant encore à rembourser. Entre 1990 et 1999, le montant de cet encours est passé de 93,5 millions de francs à 67,5 millions de francs. Cette diminution résulte de l'amélioration de l'autofinancement de la ville de Taverny. Bien qu'au 01/01/2001 le financement du projet « Ilot Public » ait augmenté l'encours à hauteur de 79,8 millions de francs celui reste inférieur à son niveau de 1990.

### Encours de la dette / Epargne brute (en années)

Avoir un encours de la dette faible, même par habitant, ne signifie pas que la collectivité a la capacité de le rembourser. Ainsi, le ratio « Encours de la dette / Epargne brute » détermine le nombre d'années nécessaires si la totalité de l'épargne brute était consacrée au remboursement de l'encours de la dette. Ce ratio est passé d'environ 7,4 années en 1990 à 2,4 années en 1999 (dernier CA).

### Annuités / Epargne de gestion

Ce ratio indique la capacité de la ville à supporter les charges de sa dette. A l'instar du ratio précédent celui-ci est en très nette régression depuis 1990. Il est passé de 67,5% à 36,7% de l'épargne de gestion.

***TROISIEME PARTIE : DIAGNOSTIC  
GLOBAL : FORCES, FAIBLESSES,  
ENJEUX, BESOINS ET PREVISIONS***

## Une localisation privilégiée

### Taverny, ville-porte de l'agglomération parisienne

La Ville est à l'articulation de différentes grandes entités géographiques et humaines. En effet, actuellement, Taverny est située aux franges de l'agglomération parisienne, puisqu'elle comporte encore des espaces ruraux assez importants : Taverny constitue l'extrémité Est de la plaine de Pierrelaye Bessancourt. Cette grande plaine agricole constitue une « zone tampon » d'intérêt régional, qui sépare Taverny de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise. Elle est un maillon essentiel de la « ceinture verte » d'Ile-de-France. Dans un avenir relativement proche, cette situation devrait cependant évoluer, puisque le SDRIF prévoit sur TAVERNY et BESSANCOURT l'urbanisation d'une partie des espaces cultivés. Taverny sera alors en limite de l'agglomération parisienne, au début de la zone agglomérée continue.

Une bonne desserte routière (achèvement de l'autoroute A115 en 2004), mais une très mauvaise desserte ferroviaire.

La mise en service de l'A 115 en juin 2004 va créer des liens nouveaux avec la ville nouvelle de Cergy-Pontoise et, via la Francilienne (A 104), avec Roissy et l'ensemble des pôles de développement de la région et le Nord de la France.

Si Taverny bénéficie de la présence d'une gare et d'une halte SNCF localisées sur son territoire, ainsi que d'une gare située à proximité, sur la commune de BEAUCHAMP (Gare RER C, future gare du TRANS VAL d'OISE Cergy-Roissy), la liaison ferrée avec la Gare du Nord, qui concerne le nord de la Commune, est de très mauvaise qualité (temps de trajet, retards, inconfort des trains, etc.). Les effets du programme TRANSILIEN sont encore peu perceptibles sur le barreau SNCF Ermont-Valmondois.

### Taverny, « ville verte » à protéger

Taverny pourrait être un maillon important dans la promotion d'une politique environnementale de qualité. La Ceinture Verte doit être constituée par un maillage d'espaces verts reliés par des circulations douces entre, d'une part, la butte de Cormeilles et le massif des Trois Forêts et, d'autre part, la forêt de Montmorency et la Seine. Ces liaisons sont prévues depuis le Plan Delouvrier (1965). L'identité de TAVERNY comme « Ville Verte » pourrait être un atout fondamental à mettre en valeur.

## Les enjeux intercommunaux

Réfléchir sur l'avenir de TAVERNY, c'est nécessairement établir un diagnostic et analyser les évolutions économiques, démographiques, institutionnelles, de déplacements, de loisirs, etc., à l'échelle de la Vallée de Montmorency. TAVERNY fait en effet partie d'un ensemble humain plus vaste que le simple territoire administratif communal.

A ce titre, il est nécessaire de prendre en compte la territorialisation des politiques de développement économique en Val d'Oise décidée par le Conseil Général. Ainsi, dans la Vallée de Montmorency est affichée une ambition globale pour TAVERNY et sa région :

- la mise en œuvre de nouvelles dynamiques de développement et de réaménagement urbain ;
- la dynamisation de l'économie du territoire (compétence des structures intercommunales) ;
- la mise en place d'une meilleure desserte des sites enclavés ;
- la mise en œuvre des conditions d'une attractivité retrouvée en termes de population.

TAVERNY, les communes voisines et les structures intercommunales existantes ou à créer devront répondre à plusieurs grands enjeux :

- 1) Enjeu de préservation de la Ceinture Verte : cette intercommunalité, qui regrouperait les sept communes adhérant au SIECUEP<sup>5</sup>, a pour objectif d'une part d'élaborer une charte d'urbanisme et d'environnement de la Plaine de Pierrelaye, élément de la ceinture verte régionale, inscrite au SDRIF, et d'autre part de lutter contre les dépôts sauvages et la pollution des sols dans la Plaine. L'intercommunalité autour de ce projet, au-delà d'un syndicat à vocation unique, pourrait aider à l'avancée des réflexions.
- 2) Enjeu de concertation autour de l'A 104 (RN 184) : le bouclage de la « Francilienne » au Sud-Ouest de Cergy-Pontoise est un enjeu important. Le tracé actuellement défini dans le SDRIF concerne les communes du Val d'Oise dont Herblay, Pierrelaye et Méry-Sur-Oise. L'A 115 sera connectée à la RN 184 en 2004, puis à l'A 104.
- 3) Enjeu de maîtrise du développement commercial : le territoire concerné comporte le secteur du linéaire commercial de la RD 14 ou l'expansion est la plus forte sur les communes d'Herblay et de Pierrelaye ainsi que les réserves foncières le long de la A 115, sur les communes de Méry-sur-Oise, Frépillon, Bessancourt, Taverny et Saint-Leu-La-Forêt. Ce secteur, déjà fortement sollicité, verra son attractivité s'accroître considérablement, à très court terme, avec le bouclage A 115 / RN 184. Une concertation intercommunale sur les enjeux de développement de ce secteur est indispensable. Cette maîtrise implique aussi une plus grande attention à la qualité du paysage commercial des entrées de ville (traitement des espaces publics et des voiries, réglementation de la publicité et des enseignes).
- 4) Enjeu de développement économique : « *La Vallée de Montmorency, qui accueille près du tiers de la population du Val d'Oise, est une poche importante de sous-emploi* » (SDRIF 1994, page 205). Avec l'ouverture complète de l'A 115, TAVERNY et ses environs seront mieux reliés à la région et au nord de la France (Picardie, Pas de Calais via l'A 16), ainsi qu'à Cergy-Pontoise. Le Val d'Oise devient une véritable porte d'entrée de la région parisienne. Il convient donc de profiter de cette attractivité pour poursuivre un développement économique concerté permettant plus facilement à chacun de trouver un emploi plus près de son domicile et donnant aux communes une richesse fiscale plus grande et partagée, gage d'un service public de proximité étoffé et modernisé.
- 5) Enjeu de l'habitat : le périmètre envisagé est acceptable par tous. En effet, Frépillon, Herblay, Méry-Sur-Oise, Taverny et Beauchamp ont des taux de logements sociaux inférieurs à 20 % (tels que définis par les dispositions de la loi S.R.U). Taverny et Méry-Sur-Oise ont peu à rattraper. La possibilité pour un établissement public de coopération intercommunale (E.P.C.I) d'être bénéficiaire du prélèvement obligatoire est un argument intéressant pour motiver cette intercommunalité et devrait ainsi faciliter la création de logements sociaux dans un secteur du Val d'Oise assez bien desservi en transports en commun, proche de grandes zones d'emploi et doté d'un cadre de vie agréable. En outre, ce territoire est l'objet de très nombreuses implantations de gens du voyage, une coopération accrue à ce sujet entre les différentes communes est indispensable.
- 6) Enjeu de déplacements : outre les opérations d'infrastructures précitées, à court terme, est prévu un nouvel échangeur sur A 15 entre Herblay et Pierrelaye. De nouvelles voies sont projetées par le Conseil Général dans cet objectif et notamment la 11<sup>ème</sup> Avenue. Par ailleurs, ce secteur est desservi par cinq gares S.N.C.F et deux gares R.E.R. L'amélioration des conditions de desserte de la ligne ERMONT-VALMONDOIS est une nécessité absolue pour l'aménagement du secteur et pour favoriser l'utilisation des transports en commun. L'organisation des rabattements sur ces gares, la prise en compte des circulations douces gagnent à être optimisés par rapport à la situation actuelle. Ce territoire devrait aussi faire l'objet d'un Plan Local de Déplacements, précisant le plan régional de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF).
- 7) Enjeu environnemental : la configuration géographique du territoire intercommunal est organisée autour d'un vaste espace naturel, la Plaine de Pierrelaye, et d'autre part entre la forêt de Montmorency, les rives de Seine et la Butte de Corneilles. Il y a là matière à action intercommunale par un E.P.C.I pour améliorer les offres de loisirs soucieux de respecter la nature.

---

<sup>5</sup>TAVERNY y est adhérente depuis le 4 avril 2003

L'opportunité d'une intercommunalité de projets comprenant Taverny, Saint-Leu-La-Forêt, Méry, Frépillon, Pierrelaye, Bessancourt, Beauchamp, Herblay, apparaît comme nécessaire et indispensable. Le territoire envisagé regroupe plus de 50.000 habitants. Il est donc éligible au dispositif des communautés d'agglomération (loi du 12 juillet 1999, dite loi « Chevènement »).

Le P.O.S. de 1992 avait confirmé la nécessité de mener des politiques intercommunales et les avait esquissées. Le PLU devra, lui, intégrer complètement cette dimension intercommunale, voire la préfigurer.

## Un site exceptionnel et une grande variété paysagère, mais fragiles

La commune, qui s'étend entre la butte de Montmorency et la vallée, est composée :

- d'une partie de la forêt de Montmorency,
- d'un coteau situé entre la forêt et la plaine, qui ménage des vues particulièrement intéressantes, où se mêlent bâti traditionnel et espace naturel ou boisé,
- d'une plaine, qui n'étant pas encore totalement urbanisée, permet une perception du grand paysage et des visions lointaines dégagées vers la plaine de Pierrelaye-Bessancourt et vers les franges de la forêt et la Côte.

La forêt de Montmorency et le vallon du Montubois sont des sites rares qu'il faudra continuer à protéger. Les espaces boisés ouverts au public sont, en raison de leur fréquentation, soumis à de fortes pressions et contraintes et il est donc nécessaire de trouver les moyens de les pérenniser. Mais c'est surtout en lisière où la Forêt est la plus fragile. En effet, la préservation des grandes propriétés est capitale, en raison de leur visibilité, de leur rôle dans la préservation de la lisière, ainsi que pour la qualité de leur bâti et de leur parc. Le devenir des autres terrains situés à l'orée de la forêt est encore plus délicat, en raison du processus de mitage déjà en cours depuis de nombreuses années (en particulier dans le secteur de la Côte).

En outre un périmètre comprenant les bois des Aulnays (7 hectares) et de Boissy (36 hectares) fait l'objet d'une protection au titre d'espace naturel sensible. Ce périmètre d'une superficie totale de 104 hectares, concerne également les communes de Saint-Leu-la-Forêt, Plessis-Bouchard et de Beauchamp, il a été délimité en liaison avec l'Agence des Espaces Verts par le Conseil Général aux termes d'une délibération en date du 25/02/94. Ces espaces, ainsi que des espaces verts de moindre superficie situés sur, sont gérés par le SIEGENS (syndicat intercommunal d'études et de gestion des espaces naturels sensibles). Il a permis d'ouvrir au public plus de 40 hectares d'espace vert.

Le « Plan Vert », adopté dans le POS de 1992, a permis des réalisations notables, notamment en termes d'acquisitions de bois et de parcelles d'espaces verts à protéger (bois « sous les carrières de Boissy », la Côte, etc.). Ce plan devra être actualisé et poursuivi.

## Un patrimoine bâti à protéger et valoriser

Il s'agit des grandes demeures que sont les différents châteaux, ainsi que du bâti villageois, de l'habitat pavillonnaire ancien et des clôtures des rues Carnot et de Vaucelles. Il faudra trouver des dispositions adéquates dans le PLU pour protéger ce bâti et le mettre en valeur.

## Une politique globale de déplacements à relancer

### Une place importante de la voiture individuelle qui monopolise l'espace de la rue au détriment des autres usagers

La place de la voiture individuelle reste encore très importante à Taverny. La voiture reste ainsi le principal mode de déplacement des Tavernaciens pour se rendre à leur travail. Les transports en commun ne représentent que 23 % des déplacements domicile-travail (contre 26 % en moyenne dans le Val-d'Oise). Cependant, pour les Tavernaciens qui travaillent en dehors du département (notamment à Paris), les transports en commun deviennent plus concurrentiels et leur part dans les déplacements domicile-travail représente 38 % des déplacements, contre 30 % en moyenne pour le département. Enfin, l'usage des deux roues (6 %), bien que supérieur à la moyenne départementale (5 %), reste encore très faible, trop faible.

Quant à la place qu'occupe la voiture dans l'espace urbain, elle est prédominante. Les places majeures de TAVERNY sont en réalité plus des parkings que des espaces urbains. Les trottoirs sont parfois trop étroits et les aménagements de voirie en faveur des piétons, des personnes âgées, des enfants, des handicapés, etc. sont insuffisants.

Les voies rapides départementales (RD 407, RD 502, et RD 509) sont venues se surajouter au morcellement de la ville et ont favorisé le transit au détriment de la desserte. Elles créent des problèmes de nuisances sonores : des murs anti-bruit et des buttes paysagées ont été partiellement installés. Taverny est ainsi au cœur d'un nœud routier conséquent. Chaque jour le bouchon de l'autoroute A15 à Sannois amène des milliers d'automobilistes à travers la commune, posant de plus en plus de problèmes dont l'insécurité routière n'est pas le moindre. Pourtant, ces avenues et ces boulevards sont indispensables au fonctionnement de TAVERNY aujourd'hui et ont permis de créer de réels itinéraires cyclables.

Concernant le stationnement, la Ville a créé 323 places publiques de parkings depuis 1989.

La création des pistes cyclables, des « zones 30 », l'aménagement soigné de la place du Marché neuf, l'élargissement des trottoirs et le pavage dans le haut de l'avenue de la Gare pourraient être les prémices d'une politique de déplacements plus ambitieuse s'inscrivant dans la lignée du plan régional de déplacements urbains (PDU d'Ile-de-France, approuvé par l'Etat en 2000, qui s'impose au PLU).

Surtout aujourd'hui, la politique de déplacements passe plus par l'amélioration et l'optimisation des voiries et des espaces publics existants que par la création de nouvelles infrastructures.

L'achèvement de l'autoroute A 115 en mai 2004 devrait soulager le réseau viaire communal et départemental et favoriser une telle politique.

### Les circulations douces : un réseau en voie d'achèvement

Prévu au P.O.S. de 1992, le réseau de pistes cyclables est en cours d'achèvement, de gros efforts ayant été consentis ces dernières années en la matière. Le schéma directeur des liaisons cyclables doit être actualisé et poursuivi en particulier vers l'ouest de la commune, afin de relier la zone d'activité au reste de la commune.

L'ancien réseau de circulation piétonnière (sentes) est assez dense dans le nord de la commune, mais il est fragile et nécessitera d'être renforcé et protégé contre les privatisations. Le domaine public devra être mieux délimité, protégé, surveillé et entretenu, tant par la Ville que par l'ONF.

En outre, une liaison piétonne butte de Cormeilles / butte de Montmorency doit être créée. Il faudra donc supprimer la rupture dans la continuité des liaisons douces, due à la coupure de l'autoroute A 115. La création d'une passerelle, à hauteur du château de Boissy, liant les deux parties du Périmètre d'Espace Naturel Sensible, permettra de créer un itinéraire piétons de plusieurs kilomètres.

## Une desserte en transports en commun perfectible

A l'image des difficultés de la desserte ferroviaire, malgré les améliorations apportées par la SNCF, RFF et le STIF, le réseau de bus est handicapé par les coupures induites par le passage de la ligne SNCF et, en particulier, par la fermeture depuis 1975 du passage à niveau au bas de l'avenue de la Gare (RD 106).

Cependant, la desserte de TAVERNY par le réseau de bus s'est notablement améliorée depuis 1989. L'accès au centre commercial « Les Portes de Taverny » est possible depuis 1992. Il en va de même pour la zone industrielle des Châtaigniers depuis 1995. Complémentaire des transports ferroviaires, le bus est surtout utilisé par les scolaires et les personnes ne possédant pas de voiture (les « captifs »).

Plusieurs faiblesses existent toutefois :

- aucune ligne ne fonctionne le dimanche et les jours fériés ;
- Aucune ligne ne fonctionne en début de nuit (il n'y a pas de réseau de type « NOCTAMBUS ») ;
- La desserte du quartier des Lignièrès n'est encore qu'un projet, alors que cette ZAC est désormais achevée ;
- L'aménagement de la ZAC du Chêne Bocquet pose le problème de sa desserte, qui ne sera possible qu'avec la mise en service de la nouvelle liaison A 115 – RD 191 ;
- Les liaisons avec l'est du Val d'Oise (Montmorency, Plaine de France, Roissy), tant ferroviaires que par bus, sont inexistantes.

Il faudrait créer une liaison ferroviaire avec Cergy, via la gare de Liesse par la Plaine de Pierrelaye (embranchement à créer à Bessancourt) reliant Taverny à la Préfecture et faisant profiter les habitants de ses infrastructures de transport en commun.

Dans ces conditions, il convient de trouver des dispositions visant à limiter les nuisances routières et comment améliorer la qualité de l'air.

## Malgré des emplois sur place plus nombreux, l'équilibre habitat-emploi n'est toujours pas satisfaisant

Le taux d'emploi de Taverny était de 0,47 en 1982, 0,48 en 1990, il a atteint 0,57 en 1999. Il était alors supérieur au taux d'emploi moyen des communes de la vallée de Montmorency, mais restait inférieur à celui de l'ensemble du Val d'Oise (0,69). De 1990 à 1999, pour 1 emploi créé à TAVERNY, la Ville a accueilli 5 nouveaux actifs. Elle reste donc une ville trop résidentielle. Le nombre d'actifs tabernaciens travaillant sur place est assez faible.

TAVERNY est aussi une ville où le taux de chômage est plus faible que dans le Val d'Oise.

Après de multiples tentatives de création avortées dans les années 1968-1980, la ZAE a réellement pris son essor depuis 1989. Les zones actuelles sont remplies et la ZAC du Chêne Bocquet connaît une commercialisation très satisfaisante. Les demandes d'implantation sont nombreuses. En 2003, la zone d'activité de Taverny regroupe à elle seule près de 3000 emplois, surtout de type industriel, dans des petites et moyennes entreprises. Elle est désormais incluse dans un bassin économique plus vaste, intégrant les ZAE de BEAUCHAMP, PIERRELAYE et BESSANCOURT.

**Il y a donc désormais un double enjeu pour Taverny :**

- **gérer la zone existante, qui forme un ensemble de fait avec la ZI de Beauchamp et celles de Pierrelaye et Bessancourt ;**
- **étendre la ZAE dans la plaine des Ecouardes.**

Le premier enjeu doit être relevé par la ville et les entreprises, car la Commune est désormais propriétaire des espaces publics et car les entreprises sont les acteurs et les occupants de la zone. La ZAE ne peut prospérer que si une synergie perdure entre les partenaires. Or, malgré des efforts croissants en matière environnementale au fil des ZAC successives (plantations, espaces verts, bassin de rétention, trottoirs paysagers, architecture des entrepôts, signalétique...), certaines faiblesses ont été mises en lumière par des études de la municipalité. La

dernière en date, menée par le cabinet-conseil GAUDRIOT en 2001, a soulevé les points suivants :

- Signalétique mal assurée dans Taverny et aux alentours, par manque de coordination entre les gestionnaires de voiries (Etat, Conseil Général, Villes) ;
- Problèmes de circulation au carrefour Avenue des Châtaigniers / CD 191 ;
- Site pollué LUNIJÉ ;
- Friches ;
- Equipements communs insuffisants ;
- Occupations illégales par les gens du voyage ;
- Desserte insuffisante par les bus en soirée, alors que de nombreuses entreprises travaillent jusqu'à 22 h 30 ;
- Problèmes de sécurité et de gardiennage.

La mise en œuvre des programmes de requalification de la ZAE et de la RD 191 (11<sup>ème</sup> avenue), en partenariat avec les communes voisines et le Conseil Général, semble nécessaire pour maintenir une bonne image et donc une bonne attractivité de cette zone.

Le deuxième enjeu, à savoir l'extension de la ZAE de Taverny, devrait être favorisé par le prolongement de l'A 115 et la nouvelle route départementale traversant la ZAC du Chêne Bocquet. Ces deux projets constituent un enjeu capital pour le développement économique de la ville (cf. 3<sup>ème</sup> partie).

## Une population encore jeune mais qui va vieillir et migrer

De 1962 à 1999, la population de TAVERNY a été multipliée par 3. Toutefois, celle-ci, en grande partie issue de l'urbanisation des années 1960-1970, s'est stabilisée depuis 1990, en raison du ralentissement du rythme de la construction et donc du tarissement des flux migratoires. La Ville n'a gagné que 758 habitants entre 1990 et 1999, soit 0,33 % de croissance par an (0,58 % dans le Val d'Oise), soit encore 84 nouveaux tavernaciens de plus par an.

Renseignement capital du recensement 1999, le solde migratoire largement positif au cours des trente dernières années, est désormais négatif (- 0,61 % par an) : il y a plus de personnes qui partent de TAVERNY que de personnes qui y arrivent. L'accroissement de population, observé entre 1990 et 1999, est donc du au solde naturel. Certains quartiers ont vu leur population augmenter, tels les Lignièrès, mais certains ont perdu de la population : Quartier des Ecouardes : - 12,14 %, Carré Sainte-Honorine : - 8 %, Verdun-Plaine : - 6,57 %.

Le solde naturel a toujours été fortement positif, mais il faiblit depuis 1990 : 0,94 % en 1999 (0,92 % par an dans le Val d'Oise). La tranche d'âge 0-19 ans reste plus importante que dans la moyenne départementale ou régionale : TAVERNY est une ville jeune.

On observe également à TAVERNY, comme dans le reste de l'Île-de-France :

- une baisse du taux de natalité ;
- une diminution des effectifs scolaires : de 1988 à 2001, en moyenne, - 14,5 enfants par an en maternelle et - 26,5 enfants par an en primaire (soit une classe en moins par an en primaire) ;
- une diminution de la taille des ménages (2,72 personnes en 1999) ;
- un vieillissement de la population.

En conclusion, la croissance de la population s'est ralentie considérablement et la population déjà résidente va se sédentariser et, par conséquent, vieillir. De plus, nul ne peut prévoir l'évolution du solde migratoire dans les années à venir.

## Comment résoudre le problème du logement ?

### Un parc de logements diversifié mais insuffisant et parfois inadapté

Les pavillons appartenant à des propriétaires-occupants sont majoritaires à Taverny, mais les autres types de logements sont également bien représentés. L'habitat collectif et l'habitat individuel sont à parts égales (50 % et 50 %).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2003, TAVERNY compte 1915 logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU (article 55), soit 19,78 % du parc. Pour atteindre les 20 % que la loi impose, il manque donc 21 logements sociaux : il faudra construire ces logements, soit dans le neuf, soit en acquisition-réhabilitation de logements existants, soit encore en démolition-reconstruction. La Pension de famille a contribué à augmenter ce ratio (30 chambres comptent pour 10 logements depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2003). La ZAC Cœur de Ville (52 logements sociaux) devrait permettre de combler la totalité de ce déficit. Toutefois, le ratio de 20 % devra être tenu de manière constante dans les 20 ans qui viennent, ce qui ne sera pas forcément chose aisée compte tenu de la croissance du parc privé et de la vente de certains logements HLM à leurs occupants.

On constate que les jeunes et les ménages à faibles revenus ont des difficultés à se loger. Le nombre de demandeurs de logements locatifs sociaux était de 427 au 26 mars 2004 (soit plus de 1000 personnes à loger). La majeure partie des demandes concerne des F1, F2, F3 .

En outre, la Commune comporte 717 logements vacants en avril 2000, soit 7,1 % du parc. En 1999, 238 logements vacants étaient assujettis à la taxe dite « taxe d'habitation » (source : direction des services fiscaux du Val d'Oise).

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), conduite dans le centre ancien de 1998 à 2000, n'a malheureusement pas produit tous les effets escomptés. Quelques dizaines de dossiers ont été subventionnés pour des améliorations du confort et des ravalements, mais force est de constater que l'OPAH a échoué sur la remise aux normes des logements vacants et sur le traitement des petites copropriétés mal entretenues. L'inertie des propriétaires, des copropriétaires ou leurs faibles moyens financiers en sont les causes.

Cet état de fait de vacance et d'inconfort, voire d'insalubrité, notamment dans le centre ancien, est inacceptable.

### Le rythme de construction actuel et les scénarii possibles

**De 1990 à 2001, 1141 logements ont été autorisés, se répartissant en 681 en collectif, 460 pavillons, soit 95 logements par an.** Il s'agit là de statistiques sur les permis de construire délivrés par la Ville, comptabilisées à la date de l'arrêté de permis.

Ces chiffres sont à comparer à ceux du POS de 1992, qui prévoyait 1500 logements à construire entre 1992 et 2001, soit 150 par an, puis 1550 logements à construire entre 2001 et 2015 (soit au total 2950 logements). Soit encore, autrement exprimé : 3300 logements prévus entre 1990 et 2015. Il était alors prévu que la population serait légèrement supérieure à 28.000 habitants en 2001 (source : rapport de présentation du POS, 1992, pages 31 et 32). Dans le contexte de l'époque, le POS de 1992 prescrivait « l'arrêt de l'urbanisation massive » et énonçait que le plafond de 30.000 habitants en 2015 était la limite absolue à ne pas dépasser. Ces chiffres peuvent paraître forts aujourd'hui, mais à l'époque l'Etat poussait les communes à respecter des objectifs de population élevés. Le SDAURIF de 1976 n'avait pas encore été révisé...

Chacun sait bien que ces prévisions, ou plutôt ces plafonds de population, n'ont pas été atteints : seuls environ deux tiers des objectifs de construction sont réalisés ; pour un tiers grâce à la ZAC des Lignières ; le solde migratoire négatif a fait le reste.

Fin 2001, les programmes prévus à l'époque dans le POS de 1992, notamment dans le centre ancien (350 logements) ne se sont pas réalisés. La ZAC Cœur de Ville (133 logements autorisés au total en 2002 et 2003,

dont certains via des reconstructions et des réhabilitations) traduit bien ce ralentissement.

### **L'évolution démographique a déjoué les prévisions et l'Ile-de-France se trouve aujourd'hui dans une situation démographique de très faible croissance, et paradoxalement la crise du logement sévit.**

Désormais, le rythme annuel de construction de pavillons est de l'ordre de 20 (20 pavillons en 2002). Les lotissements autorisés comptent entre 4 et 7 lots maximum. Si l'on fait abstraction de la ZAC Cœur de Ville (81 logements autorisés en 2002), aucun logement collectif n'a été autorisé depuis 2000 (exception : SCI les Marronniers début 2003 pour 6 logements). Le centre ancien se renouvelle peu : peu de réhabilitations, peu de démolitions-reconstructions.

A l'heure actuelle, si le rythme de construction se maintient d'ici 2015 autour de la vingtaine de pavillons et si aucun programme collectif, même réduit, ne vient relayer la ZAC Cœur de Ville, la population diminuera. Le tissu pavillonnaire aura d'ailleurs du mal à absorber les 20 pavillons par an d'ici 2015 (soit 260 pavillons), sauf à ce qu'il se densifie (par division de parcelles).

S'il sort un ou deux programmes par an, on peut estimer que le rythme annuel total moyen de construction pourrait s'établir autour de 35 – 45 logements.

### **Que montrent les projections (hypothèse 2.6 personnes / ménage en 2015)?**

1. Projection 1 : Compte tenu de la diminution de la taille des ménages, du renouvellement du parc (démolitions) et du taux de vacance (hypothèse 5,5 %), la commune devra construire 44 logements par an d'ici 2015 si elle ne veut pas voir sa population diminuer. C'est ce que l'on appelle le « point mort ».
2. Projection 2 : Si l'on souhaite que la population atteigne 28.000 habitants, il faudrait construire en moyenne 198 logements par an.
3. Projection 3 : Pour aller à 30.000 habitants, il faudrait construire 149 logements par an.
4. Projection 4 : Si on construit 70 logements par an de 2001 à 2015 (soit 1050 logements au total), et si on prend 2,6 comme prévision de taille moyenne des ménages en 2015, la population totale en 2015 sera de 27.150 personnes.

### **Hypothèse de taille des ménages à 2,42 en 2015**

5. Projection 5 : avec le même rythme de 70 logements/an, la population totale sera de 25.300 personnes en 2015.

Compte tenu des disponibilités foncières, il est probable que le chiffre de 28.000 habitants ou de 30.000 habitants ne soit pas atteint en 2015. L'hypothèse de la taille des ménages pèse de surcroît lourdement sur les projections démographiques.

Si l'on raisonne à rebours, en prenant en compte les terrains encore disponibles, il faut savoir qu'ils sont de plus en plus rares. Taverny devra donc en partie reconstruire la ville sur la ville (réhabilitation, démolition avec reconstruction dans le respect du tissu urbain, etc.). Les opportunités foncières majeures sont situées :

- dans l'ancienne cour de marchandises de la Gare et au sud de la Gare (propriétaires : RFF et SNCF) ;
- sur les terrains anciennement LEMAIRE (propriétaire : SA HLM La Sablière) ;
- le long de la rue de Paris, des parcelles pourraient accueillir des programmes de logements en copropriété (opérations de 10 à 50 logements),
- près du gymnase DACOURY (propriété communale) et rue Jeanne Planche;
- dans la plaine des Ecuardes (propriétés privées et quelques parcelles de l'Etat acquises par la ZAD).

Pour le reste, les pavillons neufs consomment soit les parcelles nues çà et là (« dents creuses »), soit utilisent une parcelle divisée, soit utilisent une parcelle en démolissant un cabanon ou une maison inconfortable ou insalubre.

## Des finances saines mais un patrimoine d'équipements collectifs à développer et surtout entretenir

La Ville de Taverny a accompli, sur la période 1990-2000 (caractérisée par une croissance démographique plus lente), un effort très significatif d'équipement et de renforcement des services rendus à la population en profitant de l'élargissement des bases de la taxe professionnelle et des dotations de l'Etat.

De plus, les taux des 4 taxes n'ont pas augmenté depuis 1996. Ils s'établissent respectivement à :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties	16,88 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties	43,31 %
- Taxe d'habitation	14,86 %
- Taxe professionnelle	13,41 %

La période à venir devrait désormais être moins consacrée aux équipements d'accueil des nouveaux habitants, qu'à l'entretien de fond du patrimoine existant (piscine, stades, écoles, etc.). Un plan pluriannuel d'entretien du patrimoine (PPE) pourrait être élaboré, en complément du traditionnel plan pluriannuel d'investissements neufs (PPI).

Toutefois, si la Ville grandit, il faudra mettre en place les services nouveaux correspondants, soit en optimisant les locaux existants (écoles par exemple), soit en créant de nouveaux équipements.

La réduction de la dette et la maîtrise des charges de fonctionnement au cours des dix derniers exercices laissent à penser que la commune a les moyens de parachever sa croissance en termes d'équipements et de services, grâce aux ressources procurées par l'extension des ZAE dans le secteur Ouest.

## Des quartiers à redynamiser

### Un centre-ville qui rayonne trop peu et Verdun-Plaine insuffisamment valorisé

**Le centre-ville** possède un certain rayonnement, surtout institutionnel et symbolique, mais il est affecté par de nombreux dysfonctionnements, en raison de sa structure linéaire et des difficultés de circulation. Depuis 1975, la fermeture du passage à niveau de la Gare a entraîné le dépérissement de ce centre. Les commerces sont trop peu nombreux et pas assez diversifiés. Les logements anciens sont parfois vacants ou inconfortables, les façades trop souvent sales et en mauvais état. Les surfaces de bureaux sont peu nombreuses. L'espace urbain est dominé par la voiture.

Une étude menée dans le cadre du FISAC, sur les difficultés de stationnement indique que le manque de places de stationnement ne serait pas un problème essentiel. Les voitures ventouses, en revanche, constituent un véritable fléau. Il ne s'agit pas tant d'un problème de manque de places, mais plutôt d'un problème de rotation.

**Il convient de mener une politique de stationnement claire, avec notamment les moyens de la faire appliquer.**

Parallèlement au Centre Ville se développe aussi une deuxième centralité dans la Plaine, à proximité immédiate des équipements publics du sud de la commune, autour de la **Place Verdun**. Cependant, ce quartier est peu valorisé : les enseignes créent une pollution visuelle et la place Verdun n'est pas attrayante car, située en zone pavillonnaire du POS actuel (zone UG), aucun droit à construire nouveau pour des commerces ou des services ne peut être accordé. Il est impossible d'y développer des petits collectifs. Pourtant, ce quartier est bien desservi par le réseau de bus et bénéficie de toutes les commodités. Le POS actuel bloque l'évolution de ce quartier. De plus, comment faire pour prolonger la dynamique qualitative que vont créer le centre culturel et la requalification de la rue du chemin vert de Boissy ?

## Des quartiers prioritaires à mieux intégrer

La Ville de TAVERNY compte plusieurs quartiers comprenant majoritairement des logements sociaux construits dans les années 1970. Il s'agit du quartier des Sarments et du quartier du Carré Sainte-Honorine. Ces deux quartiers font l'objet depuis plusieurs années de l'attention de la municipalité. Chacun est doté d'un centre social, dénommé « *Espace jeunes, enfants, familles* ». De plus, le quartier des Sarments a fait l'objet entre 1996 et 1999 d'un contrat de développement urbain, signé entre la Ville et le Conseil Général. A cette occasion, la Ville a créé un espace vert (Jardin Debussy), inauguré le centre social, et réhabilité le foyer-résidence pour personnes âgées (FRPA Jean Nohain).

Dans ces quartiers, le taux de chômage est plus fort, les familles monoparentales sont plus nombreuses, de même que les jeunes sortant du système scolaire sans diplômes. On trouve donc un ensemble de caractéristiques cumulatives de fragilité ou d'exclusion à un niveau d'intensité suffisamment significatif et qui nécessite une intervention spécifique. Pour autant, ces quartiers ne sont ni en délabrement, ni relégués. Ils n'ont pas connu de violences graves et leurs espaces immédiats sont assez bien entretenus. Aussi, ils ne sont classés ni en ZUS, ni en ZRU, ni en ZEP, ni en zone franche urbaine.

Dans cette perspective, une étape supplémentaire a été franchie en novembre 2000 avec la signature avec l'Etat d'un contrat de Ville pour la période 2000-2006, dans un cadre intercommunal (Deuil, Ermont, Soisy, Saint-Gratien). Les deux quartiers susmentionnés sont définis comme quartiers prioritaires.

Ce contrat poursuit cinq objectifs :

- 1) Favoriser le désenclavement urbain et social ;
- 2) Améliorer l'habitat et la gestion urbaine de proximité (propreté, amélioration des espaces verts, du bâti...);
- 3) Redynamiser l'activité commerciale (centres commerciaux de quartier), favoriser la formation, la lutte contre l'analphabétisme et l'insertion des jeunes de 16 à 30 ans ;
- 4) Développer l'éducation et l'accès à la citoyenneté ;
- 5) Développer la participation des habitants et la vie associative (réunions de quartiers, etc.).

**A ce titre, un des enjeux majeurs pourrait être l'opération de réhabilitation-restructuration-ravalement de l'ensemble HLM des Sarments, et des abords (parkings, commerces) en cours de montage notamment par le bailleur « VALESTIS » (échéance 2005-2006).**

De même, la Ville prendra en compte l'amélioration des espaces privés et publics et une amélioration des liaisons piétonnes et cyclistes depuis et vers le quartier du Carré Sainte-Honorine, notamment en direction de la médiathèque, du futur centre culturel, du collège, du lycée et de la piscine.

## Des secteurs à enjeux forts

### Comment organiser le secteur Ouest ?

Dans ce secteur, l'Etat, en accord avec la Commune, a créé une ZAD en 1990 sur 100 ha, s'étendant au Nord et au sud de l'A 115 prolongée, pour éviter la spéculation foncière.

Du chemin a été parcouru depuis 1990 : création du nouveau cimetière, du CTM, de la ZAC du Chêne Bocquet (19 ha), A 115 (12,2 ha), 9<sup>ème</sup> avenue, interventions foncières dans la ZA de la Garenne (3,4 ha).

Cette zone est d'abord une zone agricole : on compte au total 62,5 ha de surfaces cultivées, par 12 agriculteurs, dont 3 cultivent plus de 10 ha et 3 moins d'un hectare. Les deux activités dominantes sont la polyculture et le maraîchage.

Dès 2004, ce sera une des plus importantes entrées de ville. Son image, son paysagement sont à mettre en

valeur.

C'est enfin le dernier secteur de TAVERNY où l'urbanisation pourrait se développer. Selon le SDRIF, approuvé par l'Etat en 1994, le secteur situé au sud de l'A 115 comporte 76 hectares d'espaces dit à urbaniser dont 50% doit être urbanisé d'ici 2003 et 100% d'ici 2015. Or fin 2003, le POS ne permet l'urbanisation que de 22 hectares soit 29% seulement des espaces urbanisable. Le PLU doit donc ouvrir au minimum 16 ha à l'urbanisation pour respecter les 50 % (cf. courrier du Préfet du 2 juin 2003).

Le secteur situé au nord de l'A 115 est partiellement urbanisable (zone pyjama). Compte tenu des opérations réalisées ou prévues au POS (ZAC des Lignièrès et ZA de la Garenne), il ne reste d'ici à 2015 que 4,5 ha à ouvrir à l'urbanisation, sur les 17 ha situés à l'ouest de la 9<sup>ème</sup> avenue (cf. courrier du 2 juin 2003).

Concernant le devenir des 100 ha que compte la ZAD, le POS de 1992, actant les réflexions antérieures (cf. délibérations du conseil municipal en date du 25 janvier 1991 et du 22 mars 1991) avait déjà posé quelques principes d'aménagement à l'horizon 2015 :

Pour mémoire, on citera le rapport de présentation du P.O.S. de 1992 :

- 20 hectares pour la ZAE du Chêne Bocquet (portant la ZAE à un total de 4000 emplois sur 60 ha) ;
- 30 hectares pour une nouvelle extension de la ZAE ;
- 10 ha pour des équipements collectifs (IUT, foyer étudiant, etc.) ;
- 7 ha pour un ou des équipements collectifs intercommunaux ;
- 20 hectares pour le maintien de l'agriculture, notamment dans les secteurs irrigués ;
- 10 hectares pour des logements ;
- création d'une zone de télécommunications avancées et d'un hôtel avec aire de service pour poids-lourds ;
- sauvegarde du bois des Ecouardes ;
- voie nouvelle entre l'échangeur de l'A115, la ZAE des Châtaigniers et la RD191.

**Le PLU fixe un nouveau parti général d'aménagement de ce secteur**, en promouvant une mixité des fonctions et une grande qualité de l'environnement et des paysages (cf. charte du SIECUEP en cours d'élaboration) et en sachant que l'extension de la ZAE est une nécessité (création d'emplois pour les tabernaciens, recettes de taxe professionnelle pour la Ville), et que l'on doit réfléchir à l'implantation d'un certain nombre d'équipements communaux ou intercommunaux et à la création de logements (pavillons par exemple). C'est aussi dans ce secteur que les disponibilités foncières permettent d'aménager une aire d'accueil pour les gens du voyage. Dans le même temps, la coupure verte avec BESSANCOURT et le bois des Ecouardes pourraient être préservés, notamment pour la promenade. De même, l'activité maraîchère devra être maintenue. Une politique foncière communale devra accompagner ces projets (un périmètre provisoire de ZAD a été créé le 6 juillet 2004).

### **Comment favoriser le pôle de la gare ?**

La loi SRU et le PDU entendent favoriser un urbanisme moins étalé, des centralités plus fortes et une localisation des nouveaux logements près des pôles de transports en commun (gares, etc.). Le SDRIF encourage également l'émergence de centralités fortes dans la Vallée de Montmorency (« ...asseoir des projets urbains mixtes et diversifiés et affirmer de véritables centralités », SDRIF, 1994, chapitre Val d'Oise, page 205).

Dans ce contexte, le réaménagement de la Gare en un véritable pôle de centralité et de transport semble nécessaire. Le POS de 1992 l'esquissait déjà (« développement d'un pôle à proximité de la Gare pouvant accueillir un marché rénové, des parkings, des activités tertiaires », rapport de présentation, page 37).

Certaines disponibilités foncières (terrains nus ou portant des bâtiments vétustes) existent au voisinage de la Gare elle-même, dans la cour de marchandises (SNCF / RFF) et le long de la rue Lady Ashburton. Un projet de ZAC de la Gare avait été élaboré en 1996 par la municipalité en relation avec la SNCF. Ce projet a été mis de côté.

**Mais force est de constater que cette zone déqualifiée et abandonnée, véritable entrée de ville pour ceux qui utilisent le train, n'est pas à la hauteur de l'image que l'on pourrait donner de TAVERNY et de son centre.**

**Le PLU doit fixer le devenir de cette zone, en prenant en compte tous les besoins** (parkings, passage souterrain pour piétons et pour voitures, espaces verts, trottoirs larges devant les commerces, station de taxi, surfaces de commerces, de bureaux, logements...). Il convient de profiter de la desserte en transports en commun et de l'améliorer. L'aménagement de ce secteur pourrait être prioritaire par rapport à celui d'un secteur d'habitat dans l'ouest, car reconstruire la ville sur la ville permet d'économiser l'espace.

### **Quel devenir pour la zone commerciale « Les Portes de Taverny » et l'espace naturel sensible (Bois des Aulnays - bois de Boissy) ?**

La zone commerciale des « Portes de Taverny » pose des problèmes en termes de desserte routière. Les entrées et la sortie actuelles ne sont pas suffisantes.

Le bois des Aulnays (PENS) fera l'objet en 2004-2005 d'une procédure d'expropriation, menée par la Région, qui achètera ainsi les parcelles boisées et, in fine, entretiendra le bois et l'aménagera pour la promenade et les loisirs de plein-air. Cet espace naturel fragile sera alors définitivement protégé.

Par ailleurs, un projet sur les communes de TAVERNY et de SAINT-LEU avec création d'une route nouvelle sur l'emplacement du chemin de la Ferme dans le bois des Aulnays permettrait de créer un nouvel accès, tout en protégeant les habitations voisines par des buttes paysagères. Cette voie nouvelle est prévue au POS depuis 1992. Une coulée verte avec passerelle ou pont piétonnier et cyclable sur l'A 115 apparaît nécessaire pour relier le bois des Aulnays au bois de Boissy.

### **Des enjeux environnementaux forts**

La présence de gypse dans le sous-sol de Taverny, ainsi que la présence d'anciennes carrières au Nord du centre ancien, et les risques d'inondations par temps d'orage, nécessitent des mesures de protection et de précaution plus strictes et plus précises que dans le P.O.S. de 1992. Cette action via le P.L.U. sera le complément des actions d'information préventive sur les risques majeurs développées dans la Commune depuis 2001. L'Etat étudie également un PPR pour les risques de mouvements de terrains liés à la sécheresse. En outre, deux sites comportent des sols pollués : LUNIJE, sis chemin de Saint-Prix et EDF-APAVE (ancienne usine à gaz) sis rue de Pierrelaye. Enfin, les résultats définitifs des études de danger sur l'usine 3M permettront dans l'avenir de fixer un périmètre de danger en bordure de TAVERNY (secteur du chemin de Saint-Prix).

### **Déchets : perspectives et besoins**

La déchetterie de BESSANCOURT rénovée a ouvert en juin 2004. L'ancienne usine a été démolie. Compte tenu de sa taille et du tonnage reçu, cette installation sera soumise à une demande d'autorisation au titre des installations classées (ICPE).

Le plan départemental des déchets ménagers et assimilés du Val d'Oise a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2002. Il prévoit :

- l'amélioration du service pour les déchets occasionnels (déchets encombrants, déchets spéciaux, déchets verts, gravats...);
- le développement des collectes sélectives en vue d'un recyclage ;
- la mise en place d'un nombre minimum d'installations de tri et de compostage ;
- la définition des conditions de pérennité de la filière de valorisation agricole des composts ;
- le maintien et la non-extension des capacités actuelles d'incinération de déchets ménagers ou assimilés ;

- la limitation de la nature et de la provenance des déchets pouvant être admis en CET de classe II.

Un centre de tri a été mis en service fin 2003 à Cergy-Pontoise (16.000 tonnes/an) pour les journaux et emballages légers. Il accueillera la production du syndicat TRI-ACTION, en remplacement du site de GONESSE.

Les orientations du syndicat TRI-ACTION qui concernent plus spécialement le territoire de la commune de TAVERNY respectent donc le plan départemental.

Il n'y a donc pas besoin de prévoir d'emplacements réservés pour des installations de stockage ou de traitement, la déchetterie étant en place et le site étant suffisamment vaste pour s'agrandir à long terme ou être restructuré si le besoin s'en faisait sentir. Les centres de traitement ou de compostage des déchets provenant de TAVERNY se trouvent en fait hors du périmètre syndical.

En revanche, les constructions neuves à TAVERNY devront être adaptées au nouveau type de collecte et disposer d'espaces suffisants pour entreposer les différents bacs de collecte. Le règlement du PLU devra permettre ce type de constructions, y compris sur des parcelles déjà fortement bâties.

En conclusion, la nouvelle organisation de la collecte et du traitement des déchets a déjà et aura un impact positif sur l'environnement de la commune. Le site de Bessancourt nettoyé et rénové n'apportera plus les nuisances générées depuis une décennie par l'usine de traitement (bruit, fumées...). Les dépôts sauvages qui constituent un grand problème dans le devenir de la Plaine de Pierrelaye seront, on peut l'espérer, réduits.

### **Assainissement : perspectives et besoins**

La directive européenne du 21 mai 1991, reprise par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et son décret d'application du 3 juin 1994, a précisé et considérablement étendu le contenu des obligations des communes. En effet, la loi sur l'eau a institué un nouveau régime de police de l'eau applicable aux ouvrages d'assainissement. Non seulement les rejets dans le milieu naturel doivent être contrôlés, mais les ouvrages effectuant ces rejets doivent l'être également. C'est pourquoi, d'une part, les stations d'épuration doivent être très fiables et dotées d'un système de surveillance, et d'autre part, le contrôle doit être particulièrement renforcé pour les dispositifs d'assainissement individuel. La Ville doit se doter en 2004-2005 d'un « schéma directeur d'assainissement » comprenant le zonage réglementaire, un programme pluriannuel hiérarchisé de travaux, ainsi qu'un règlement communal d'assainissement. Un contrat de bassin 2005-2009 a été signé avec le SIARE.

Un programme de travaux prioritaires a été dressé afin de résoudre les dysfonctionnements constatés. Pour l'immédiat, il comprend les projets suivants :

- P.A.U 2003                            rue Auguste Godard (EP/EU)  
    rue Gabriel Péri (EP/EU)  
    rue Jean Jaurès (EP/EU)
- P.A.U 2004                            rue des Bruyères (EP/EU)  
    rue de la Marée (EP/EU)  
    rue des Grands Champs (EP/EU)

P.A.U. = programme d'assainissement urbain

Dans certaines opérations d'assainissement, la Ville prend en charge, en plus du réseau communal, la reconstruction des branchements particuliers jusqu'en limite séparative de propriété. Reste donc au propriétaire de l'immeuble de faire le nécessaire pour mettre en conformité son installation sanitaire et de se raccorder jusqu'au regard de visite posé en limite de propriété. Les travaux particuliers de mise en conformité sont relativement coûteux et certains propriétaires peuvent rencontrer quelques problèmes financiers. C'est pourquoi la Ville de Taverny, avec la collaboration d'organismes de soutien (Agence de l'Eau & Conseil Général notamment), met en place un système d'aide aux particuliers en regroupant les demandes par quartier. Ces opérations annuelles concerneront une centaine de branchements particuliers.

La Ville doit intensifier les visites de conformité des installations, à l'occasion de la mise en place de nouveaux branchements ou lors de l'installation d'un système d'assainissement individuel (article L 1331-1 à L 1331-11 du code de la santé publique).

### Des documents d'urbanisme à toiletter

La modernisation et l'amélioration de la présentation des règles d'urbanisme deviennent nécessaire en raison de la multiplicité des documents (2 POS partiels et 8 plans de ZAC). La dernière ZAC à supprimer (Carré Sainte Honorine) l'a été en juillet 2004.

Les règles du POS sont parfois trop strictes, parfois pas assez, d'autres sont interprétables ou encore inutilement compliquées. Un toilettage général s'impose. Le plan de zonage doit être actualisé et rendu plus lisible.

\* \* \*

### Conclusion du diagnostic global

Au terme de ce diagnostic global, on mesure que TAVERNY possède un fort potentiel d'attraits. Son rayonnement a désormais retrouvé une dimension perdue au cours des décennies passées.

Néanmoins, il demande à être conforté car la commune présente des fragilités : sa mauvaise accessibilité par les transport en commun (SNCF notamment), son appareil commercial, sa situation démographique, etc.

Les grands objectifs de développement et d'aménagement du territoire communal à long terme ne peuvent être fixés de façon cohérente et sur une durée longue de 10-12 ans, qu'à travers un projet global pour la ville. C'est l'objet du prochain chapitre.

***QUATRIEME PARTIE : CHOIX RETENUS  
POUR ELABORER LE P.A.D.D. ET LE  
ZONAGE***

## V. PREAMBULE : NOTRE PROJET DE VILLE POUR TAVERNY

La loi S.R.U institue de nouveaux documents d'urbanisme destinés à faire disparaître l'urbanisme de zonage au profit d'un urbanisme de projet. Le but affiché est d'aboutir à un projet urbain global, basé sur un véritable diagnostic.

L'équipe municipale a souhaité donc dessiner le visage de TAVERNY, et donc élaborer un **PROJET DE VILLE** en concertation avec toutes les forces vives tabernaciennes (citoyens, entreprises, associations) et extérieures (services de l'Etat, administrations, etc...). **Ce projet global pour la ville fixe les grands objectifs de développement et d'aménagement du territoire communal à long terme de façon cohérente et sur une durée longue d'environ 10 –12 ans. Le P.L.U. en est la traduction juridique.**

Le projet de Ville se décline par des orientations et des prescriptions dans le P.L.U., mais aussi sur des thèmes ou des outils connexes à l'urbanisme. Pour la cohérence de la présentation et pour mieux justifier les choix de la Commune, l'ensemble des mesures ayant trait au cadre de vie sont présentées.

## VI. LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES

Les objectifs du projet de ville, au nombre de sept, se veulent les éléments d'une pratique citoyenne qui permettra à chaque Tabernacien de participer à l'évolution de notre cité à l'entrée du XXI<sup>ème</sup> siècle. La municipalité de TAVERNY veut une ville belle, agréable et dynamique et souhaite la vivre en affirmant l'identité des Tabernaciens, en préservant leur histoire et leur cadre de vie.

**Les 7 objectifs du PROJET DE VILLE sont :**

1. Conserver une ville chaleureuse : assurer la diversité des fonctions urbaines et conforter une double centralité ;
2. Développer la vitalité de TAVERNY : conforter et dynamiser l'activité économique ;
3. Imaginer une ville attirante : faciliter les déplacements et développer les modes alternatifs à la voiture ;
4. Vivre TAVERNY ensemble : faciliter l'intégration urbaine des populations et le logement de tous ;
5. Dessiner une ville accueillante : préserver les qualités du cadre de vie des Tabernaciens ;
6. Affirmer l'identité de TAVERNY : préserver et mettre en valeur le patrimoine vert et bâti ;
7. Penser aux générations futures : économiser et valoriser les ressources et les écosystèmes existants ;

**Dans le P.L.U., ces 7 objectifs se déclinent selon les orientations générales d'aménagement et de développement durables suivantes :**

–Répondre aux besoins actuels et futurs d'habitat en permettant une croissance modérée de la population : il est prévu d'atteindre 27.000 habitants en 2015.

–Mettre en œuvre le principe du renouvellement urbain. En effet, le tissu existant accueillera, dans le respect des formes urbaines actuelles, la majeure partie de la croissance de l'habitat. La Ville, elle-même, aura à restructurer une partie de son patrimoine d'équipements collectifs qui date des années 1960-1970 (démolition, réhabilitation, reconstruction d'équipements publics).

–Augmenter l'offre d'emplois sur place pour les Tabernaciens grâce à un développement raisonné des ZAE.

**–Contribuer au développement durable :**

- en maintenant le caractère de « Ville verte », inscrite dans la « Ceinture Verte régionale » ;
- en développant un « schéma de liaisons douces » et une politique de « partage de la rue » ;
- en instaurant une « trame verte » communale, faite de bois et de parcs, reliés par ces liaisons douces ;
- en préservant une agriculture péri-urbaine sur le territoire communal ;
- en préservant le patrimoine bâti tabernacien,
- en permettant à la Ville de poursuivre une politique d’embellissement des places majeures (Gare, Verdun, Charles de Gaulle) et des espaces publics, d’améliorer et de protéger les paysages ;
- en luttant contre les nuisances sonores, en promouvant la collecte sélective des déchets, en améliorant le réseau d’assainissement et la gestion des eaux pluviales, en promouvant la dépollution des sols pollués et en prenant en compte les risques majeurs (gypse, carrières, ruissellement, etc.).

**–Traduire le principe de solidarité urbaine :**

- en s’attachant à agir sur tous les quartiers (équipements publics, embellissements...)
- en s’attachant à intervenir sur les quartiers prioritaires au Contrat de Ville ;
- en développant une double centralité effective (Centre Ville-Gare et Verdun-Plaine) ;
- en rendant possible une politique d’habitat basée sur la mixité (mixité dans la typologie, le statut et mixité sociale dans l’espace communal) ;
- en prévoyant de nouveaux équipements (multi-accueil, équipements sportifs, etc.).

**Au total, le PROJET DE VILLE c’est l’ambition d’un projet urbain mixte et diversifié, affirmant deux véritables centralités, permettant à la Ville de valoriser ses atouts et de résorber le mieux possible ses handicaps.**

Le Projet de Ville intègre les enjeux intercommunaux d’aménagement, en prenant en compte :

- les projets de l’espace naturel sensible Bois des Aulnays - Bois de Boissy (SIEGENS),
- la requalification des ZAE de Beauchamp-Taverny-Bessancourt-Pierrelaye,
- le projet de charte environnementale de la Vallée de Chauvry, soutenu par le Conseil Général,
- la nécessité d’aménagements écologiques autour de la plaine de Pierrelaye (SIECUEP).

Le P.L.U. doit aider à donner une âme à la Vallée de Montmorency, et donc affirmer la démarche d’une réflexion intercommunale pour prévoir et orienter l’évolution du territoire.

## VII. ORIENTATIONS QUANTITATIVES DE DEVELOPPEMENT

### Population et nombre de logements : maîtriser la croissance urbaine

En 1999, la population de la commune a été recensée à 26 000 habitants.

A l'horizon 2015, similaire à celui du Schéma Directeur Régional de l'Île de France (S.D.R.I.F) approuvé par l'Etat en 1994, plusieurs scénarii ont été étudiés selon différentes hypothèses. Il est de plus délicat de faire des prévisions sûres à long terme. La diminution de la taille moyenne des ménages, les démolitions de logements vétustes et le besoin croissant d'espace pour chaque individu créent des besoins en logements neufs indépendamment de toute croissance démographique.

**La Municipalité manifeste sa volonté de limiter la croissance de Taverny à 27.000 habitants maximum à l'horizon 2015.**

**Eu égard à la capacité estimée du tissu urbain existant et du secteur Ouest (zone AUB), la capacité de production de logements pourrait atteindre 70 / 75 logements par an, et en conséquence la population atteindrait au maximum 27.150 habitants (hypothèse 2.6 personnes par ménage en moyenne). Cela impliquerait donc la construction totale, dans l'ensemble de la Commune, de 1100 logements sur la période 1999-2015.**

**Quant à la zone agricole de maraîchage (zone A) située près du CTM, elle n'entre pas en compte dans le calcul de capacité présenté ci-dessus.** Elle devra, selon le SDRIF de 1994, être ouverte à l'urbanisation en 2015.

Le P.L.U. a pour objectif d'une part de créer une nouvelle offre foncière, et d'autre part de relancer le renouvellement du centre ancien, dans le respect des formes urbaines actuelles, **afin d'offrir à chaque tabernacien les moyens de se loger selon ses goûts et ses moyens.**

### Rechercher un meilleur équilibre habitat-emploi

Il est indispensable que le développement démographique, même modéré, s'accompagne d'un développement économique soutenu qui contribuera non seulement à offrir des emplois nouveaux aux Tabernaciens mais à rééquilibrer les ressources fiscales communales.

La commune de Taverny souhaite aussi agir sur l'équilibre emploi / habitat afin :

- d'améliorer la qualité de vie des tabernaciens en diminuant leur temps de transport,
- et d'un point de vue plus général, de contribuer à limiter les nuisances et les pollutions en limitant les navettes domicile-travail.

Le projet de ville prévoit la création d'une nouvelle zone d'activités économiques (dite ZAE des Ecouardes) directement accessible depuis la A 115, via le nouveau boulevard Navier et, à un degré moindre, depuis l'autoroute A 15 par la RD 191, devant former à terme un barreau intercommunal entre l'A 15 et l'A 115.

**Dans le cadre du présent PLU, environ 16 hectares pourront ainsi être urbanisés dans le secteur des Ecouardes pour des activités économiques, permettant de créer environ 800 emplois nouveaux (50 emplois/hectare).** Le nombre d'emplois total de la commune pourrait avoisiner 8500.

**Le nouveau taux d'emploi se situerait alors autour de 0,65 pour une population de 27.000 habitants (horizon 2015).**

## VIII. ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT URBAIN

### 1. FAVORISER UNE DOUBLE CENTRALITE

#### A. Préserver et valoriser la forme urbaine traditionnelle du centre ville tout en favorisant son dynamisme

La municipalité actuelle a réalisé dans le centre-ville les investissements les plus importants jamais entrepris depuis 35 ans.

Pour l'avenir, hormis les aménagements importants à réaliser autour de la Gare, la Ville n'entend pas engager de nouvelles grandes opérations d'aménagement en Centre Ville. Toutefois, la Ville interviendra par le biais de la réglementation (ravalement, PLU, périls, insalubrités...), de l'incitation financière et sur ses propres espaces : requalification d'espaces publics et d'espaces verts. La Ville jouera donc le rôle de catalyseur. Elle se réserve aussi la possibilité d'intervenir ponctuellement dans le tissu urbain.

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Préservation du « village-rue » situé en pied de coteau, ce qui implique la préservation des formes urbaines actuelles (COS maintenu à 1, plafond à R+2+C) ; Affirmation de cette politique au moyen de prescriptions plus précises dans le règlement (implantation du bâti, hauteur des constructions, forme des toitures, aspect des façades et des clôtures, etc.) ;
- Toilettage du règlement pour favoriser la réhabilitation, le comblement des « dents creuses » et la démolition-reconstructions dans le respect des formes urbaines traditionnelles ;
- Action en faveur du petit commerce en conditionnant les droits à construire à la réalisation de commerces en rez-de-chaussée ;
- Possibilité de constructions nouvelles grâce à l'utilisation de terrains dans les formes urbaines actuelles du « village-rue » (exemple : terrains ex-Lemaire) ou à l'occasion de désenclavements de cœur d'îlot, grâce à un renforcement du maillage de voirie.

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- Mise en vigueur du ravalement décennal obligatoire dans le périmètre de l'ancienne OPAH, avec possibilité de subventions accordées par la Commune ;
- Inciter à la réhabilitation des logements (autoriser le stationnement aérien lors des réhabilitations ou pour les maisons individuelles dans le village-rue) ;
- Mise en place d'une nouvelle OPAH d'ici 2007 ;
- Promotion de la qualité des enseignes et contrôles.

Actions sur les espaces publics :

Il conviendra de rénover certaines voies et places qui ne l'ont pas été depuis plus de vingt ans et dont l'état est dégradé. Ce sera l'occasion de promouvoir un nouveau partage de la rue et d'embellir le centre historique, fortement symbolique.

- Requalification de la Rue de Paris (RD 928), avec le Conseil Général.
- Requalification de la Place Charles de Gaulle (poursuite des acquisitions foncières en haut de la place, en vue d'extension du parking, éventuellement création d'un parking souterrain, piétonisation partielle de la place) ;
- Réhabilitation des parcs publics (parc Leyma, etc) et maintien d'un emplacement réservé entre la rue de l'Eglise et la rue Menotte, en vue de l'aménagement d'un parc public.

Actions sur les réseaux publics :

- Désenclavement de terrains non desservis et/ou amélioration de l'accessibilité (exemple : terrains ex-PRADEL) ;
- Mise en conformité des réseaux d'assainissement et des installations privées.

## **B. Renforcer et embellir le quartier de la Gare pour en faire un pôle urbain et d'échanges (« Pôle Gare »)**

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Constructions nouvelles de logements, de bureaux et de commerces dans la partie Est de l'ancienne cour des marchandises dans le cadre d'une opération de restructuration d'ensemble de ce secteur peu valorisé dans le respect des formes urbaines actuelles du village (R+2 + toitures avec combles ou étage en attique).

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- Création de places de parkings publiques supplémentaires dans la partie Ouest de l'ancienne cour des marchandises,
- Aménagement des espaces publics avec réaménagement de la place de la gare, modification des stationnements (comprenant les modes doux de circulation) ;
- Aménagement et requalification d'espaces d'échanges intermodaux (dépose-minute, arrêts de bus, parcs à vélos... = « gare routière ») à l'angle des rues d'Herblay et Ashburton ;
- Création d'une traversée souterraine de la voie ferrée, pour les piétons, près de la rue du colonel Conrad,

Dans le même esprit, afin de mieux rattacher certains quartiers, tel les Lignièrès, au Centre-Ville renforcé, il conviendra de créer des infrastructures routières nouvelles comme une voirie longeant la voie ferrée depuis la rue Gambetta jusqu'à la rue Bérégofoy. Cette voie nouvelle serait bordée de maisons de ville.

## **C. Terminer le secteur de la ZAC Cœur de Ville**

La Z.A.C. Cœur de ville est située entre la rue de Paris et la rue du Maréchal Foch, à proximité du centre commerçant et du pôle administratif de Taverny. Elle couvre une superficie de 11 270 m<sup>2</sup> environ. Elle s'inscrit dans le cadre d'une politique de revitalisation du centre ville de Taverny, engagée par la municipalité, comme indiqué ci-dessus.

Le programme de la Z.A.C. propose la réhabilitation de maisons anciennes situées rue de Paris et la construction d'immeubles neufs de part et d'autre d'une voie nouvelle et d'un jardin public existant, le parc Salvi, qui sera réaménagé.

L'intention affirmée du projet est de s'inscrire au mieux dans le contexte du centre ville de Taverny, en réhabilitant le bâti ancien et en réalisant des immeubles neufs dans la continuité des constructions anciennes. Le règlement impose la conservation de certaines maisons anciennes de la rue de Paris et édicte des règles d'aspect très précises afin que la réhabilitation de ces maisons respecte leur architecture originale. Les mêmes règles s'appliquent aux maisons à reconstruire à l'alignement de la rue. Pour les autres constructions, le PLU fixe des règles d'implantation et des règles de hauteur qui, combinées avec les dispositions graphiques du PLU (tracé de la voie nouvelle et emprise du parc Salvi), sont destinées à produire un projet qui soit en harmonie avec les formes urbaines du centre-ville et qui s'inscrive dans la continuité du tracé des voies, de la trame parcellaire, des alignements et des gabarits des constructions.

Le programme immobilier prévisionnel est mixte. Il comprend pour l'essentiel 130 à 140 logements environ, avec une mixité accession à la propriété / logements locatifs sociaux. Le règlement de la zone permet également la création de locaux commerciaux en rez-de-chaussée et de locaux de bureaux.

La SHON maximale est de 11.000 m<sup>2</sup>.

Cette opération est en cours de réalisation. Son achèvement est prévu fin 2005.

## **D. Favoriser et embellir le centre secondaire Verdun - Plaine**

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Action en faveur du petit commerce par l'introduction de droits à construire ;
- Permettre la réalisation de petits collectifs autour de la Place Verdun.

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- Requalifier les espaces publics, et notamment la Place Verdun, de manière à améliorer leur esthétique, leur accessibilité et contribuer à l'augmentation de la fréquentation de ce centre secondaire ;

## **2. ASSURER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES**

### **A. Permettre l'évolution de certains quartiers pavillonnaires tout en préservant leur tranquillité**

La majeure partie du tissu urbain de TAVERNY est occupée par des pavillons (cf. diagnostic). L'objectif du PLU est de maintenir le caractère résidentiel de ces zones. Le règlement vise à créer une plus grande qualité de l'urbanisme et des clôtures (longueur des impasses, aspect des clôtures...). Le quartier de Vaucelles, qui comporte des maisons, des clôtures et des éléments paysagers remarquables, fait l'objet de dispositions précises visant à sa protection.

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Protection des constructions, les séquences de voies ainsi que les parcs et arbres remarquables (Rues Carnot, Vaucelles, Gambetta, etc.) ;
- Mise en vigueur de règles imposant une plus grande qualité des clôtures ;
- Interdiction des activités nuisantes non compatibles avec la fonction résidentielle (en particulier les dépôts l'entreposage et les garages), mais autoriser les surfaces de commerces, de bureaux et les professions libérales notamment pour favoriser le renforcement des centres de quartier ;
- Amélioration du maillage de certains secteurs enclavés (rue de Saint-Prix).

### **B. Figurer les quartiers d'habitats collectifs discontinus et ne permettre que des adaptations mineures**

Il s'agit de préserver les quartiers d'habitat collectif de toute densification (ancienne ZAC du Carré Sainte Honorine, ancienne ZAC de la Croix-Rouge, etc.), déjà suffisamment denses, mais de permettre toutefois des adaptations à la marge.

### **C. Maintien de zones spécialisées (non mixtes)**

- Les zones d'activités de l'Ouest de la commune dont le caractère devra être maintenu tout en permettant l'implantation de services pour les usagers de la zone ;
- La zone d'activité commerciale des portes de Taverny ;
- Les secteurs de grands équipements publics.

### **3. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

#### **A. Terminer le secteur de la ZAC Chêne Bocquet**

La création par la Municipalité de Taverny de la zone d'aménagement concerté du Chêne Bocquet date du 26 septembre 1997. La Ville poursuit comme objectifs l'amélioration du taux d'emploi dans la commune, la réduction des migrations alternantes des travailleurs, l'amélioration du potentiel fiscal de la Commune, la poursuite de la production de terrains permettant l'accueil ou l'extension d'entreprises à Taverny.

En réponse à ces objectifs, la ZAC prévoit un plan d'aménagement permettant une grande souplesse de divisibilité du parcellaire, tout en portant une grande attention au paysagement : les voiries, les espaces publics et les lots à bâtir doivent être paysagées avec soin.

Aussi le programme devrait accueillir des PME-PMI sur des parcelles petites ou moyennes et des entreprises industrielles ou commerciales importantes sur de grandes parcelles en bordure de l'autoroute A 115. Des dispositions réglementaires ont toutefois été édictées pour limiter l'effet vitrine sur l'A 115 qui engendrerait un paysage dévalorisant d'entrée de ville anarchique.

Cette ZAC est commercialisée à 75 %. Il convient de terminer son aménagement. L'achèvement est prévu en 2006.

#### **B. Conforter l'activité économique dans le secteur Ouest : la Z.A.E des Ecouardes**

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation pour étendre la zone d'activités à proximité immédiate de l'autoroute, autour du « coude » du boulevard Navier, reliant l'A 115 à la RD 191 ;
- Concevoir ainsi une urbanisation cohérente avec une forte qualité environnementale ;
- Destiner cette ZAE à l'industrie, à l'artisanat, aux PME-PMI et aux bureaux ;
- Doter cette nouvelle ZAE d'un centre de vie offrant les services actuellement absents du secteur (restaurant, bar, hôtels, station-service, bureau de poste, etc...).

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- Permettre ou améliorer la desserte par les transports en commun et les deux roues de la zone d'activités ;
- Permettre une restructuration des anciennes ZAE pour leur donner les mêmes qualités que les plus récentes ;
- Veiller à la qualité paysagère des zones récentes et à l'ambiance verte du secteur.

#### **C. Maintenir l'activité agricole et maraîchère dans le secteur Ouest et à Montubois**

Grâce à la réglementation, l'activité agricole sera protégée dans différents secteurs :

- Au Nord de l'A 115 environ 17 hectares ; sous la forme d'une coupure verte avec Bessancourt ;
- Au sud de l'A115, pour maintenir le maraîchage sur environ 17 hectares (terrains irrigués, les mieux situés et les plus rentables économiquement) et permettre un traitement vert de la limite entre les zones d'habitat et d'activités, en s'adossant au bois des Ecouardes, qui sera protégé et mis en valeur ;
- Vallon du Montubois.

#### **D. Permettre le désenclavement de la zone d'activité commerciale des « Portes de Taverny »**

L'emplacement réservé permettant de réaliser la voie de désenclavement du centre commercial au travers du Bois des Aulnays jusqu'à la RD 502 (chemin de la ferme) est maintenu. Cette voie est nécessaire pour désengorger le centre commercial et également pour assurer la sécurité du secteur (en cas d'incendie ou d'incident, il n'y a à ce jour qu'une sortie). Elle sera réalisée en sens unique sortant, jumelée avec une piste cyclable. Son insertion dans le bois des Aulnays devra être soignée.

## **E. Maintenir le petit commerce dans les deux centres : centre ville et Verdun / la Plaine**

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Aménager les espaces publics de manière à améliorer leur accessibilité, leur attractivité et contribuer à l'augmentation de la fréquentation du centre-ville et du centre de quartier VERDUN-PLAINE ;
- Améliorer l'accès au centre-ville.
- Politique de stationnement en centre ville clairement énoncée et appliquée rigoureusement (voir paragraphe suivant).

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- Animations commerciales, carte de fidélité (rôle du service économie locale et des associations de commerçants) ;
- Redynamisation du marché neuf et du commerce de proximité.

## **4. AMELIORER LES DEPLACEMENTS TOUS MODES CONFONDUS**

### **A. Une vision d'ensemble des déplacements marquant la fin du « tout-voiture »**

**L'A115 va être mise en service mi-2004, après plusieurs années d'attente, mais la ligne SNCF ERMONT-VALMONDOIS ne fonctionne pas de manière satisfaisante.** Cette situation est paradoxale : alors que la priorité devrait être mise sur les transports en commun (PDUIF), l'arrivée de l'A 115 va inciter à l'utilisation de la voiture. Ce paradoxe d'aujourd'hui est le résultat de décisions passées, et il devrait se résorber. Le contrat de plan Etat-Région prévoit en effet de forts investissements dans les transports en commun ferroviaires.

Le Plan de Déplacements Urbains de la Région d'Ile-de-France (PDUIF), approuvé par l'Etat en décembre 2000, devra guider l'action de la Commune dans la prochaine décennie. Ce plan vise à réduire la place de l'automobile dans les déplacements, à encourager les modes alternatifs (marche à pied, bus, trains, vélo) et à mieux articuler urbanisme et déplacements (partage de la rue, desserte des centres commerciaux et des ZAE). Selon la loi SRU, les plans locaux d'urbanisme doivent respecter les orientations et les prescriptions du PDUIF.

**Priorité des priorités, l'amélioration des conditions de desserte de la ligne ERMONT-VALMONDOIS est une nécessité impérieuse, tant pour mettre en oeuvre le PDUIF, que pour le rayonnement et l'attractivité de TAVERNY.** Sans transports en commun SNCF efficace, il n'y a pas de dynamisme du centre-ville, il n'y a pas de diminution possible du trafic automobile, il n'y a pas d'attractivité de la commune et de ses ZAE. Le STIF, et donc l'Etat, la Région et la SNCF doivent faire des efforts importants. La résorption prévue du nœud ferroviaire d'Ermont-Eaubonne d'ici 2007 sera nécessaire mais non suffisante.

L'activité économique doit être prise en considération.

**Dans la lignée du PDUIF**, moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

1. Accentuer la cohérence et le maillage des transports en commun, en site propre si cela est possible, afin de réorganiser la circulation automobile ;
2. Développer et surveiller les parkings-relais pour stimuler ce mode de transport ;
3. Accentuer le nombre et la cohérence des pistes cyclables qui, aujourd'hui, doivent voir améliorer leur sécurisation ;
4. Appliquer concrètement une politique de « **partage de la rue** », en élargissant les trottoirs, en développant les zones 30, les ralentisseurs, les revêtements différenciés, etc. et en prenant en compte les handicapés, les personnes âgées, les jeunes, dans les petits aménagements de voirie (meilleure protection aux passages aux feux tricolores, dalles podotactiles...) ;
5. Ouvrir, là où c'est possible, de nouvelles places publiques de stationnement dans le Centre-Gare.

**Dans la lignée du PDUIF, moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :**

1. Sécuriser les transports en commun ;
2. Développer le co-voiturage, par un site Internet relayé par la Commune ou l'intercommunalité ;
3. Envisager une véritable concertation citoyenne avec les différents acteurs pour pratiquer un aménagement des horaires (écoles, administration, entreprises...) qui diminueraient certains flux de circulation et dont les principes seraient repris dans le « Bureau des Temps » ;
4. Enfin, la Municipalité et les associations devraient appeler unanimement à la responsabilité individuelle, au respect du Code de la Route et à la civilité ;
5. Etudier, à terme, la transformation de la ligne SNCF en tramway.

## **B. Améliorer et compléter les liaisons de transports en commun**

**On rappellera encore que l'amélioration des conditions de desserte de la ligne ERMONT-VALMONDOIS (amélioration de la régularité et des fréquences ainsi que du confort des usagers) est une nécessité impérieuse, tant pour mettre en oeuvre le PDUIF, que pour le rayonnement et l'attractivité de TAVERNY.**

- Faire de la gare SNCF de TAVERNY un « pôle de transport intermodal » (aménagement des espaces publics, des parcs à vélos, des arrêts de bus, coordination des horaires, panneaux d'informations en temps réel) ;
- Faire améliorer la gare de Vaucelles par la SNCF ;
- Renforcer et créer des dessertes bus pour la ZAE du secteur Ouest.

## **C. Protéger et étendre le réseau des circulations douces**

**Le Plan Vert Communal prévoira plusieurs « liaisons douces » (piétons et/ou cyclistes) permettant de relier facilement à pied ou à vélo les différents quartiers et leurs principaux équipements publics et les commerces des quartiers, ainsi que espaces verts, les bois et la forêt de Montmorency, les zones de coupure verte et plus loin les communes voisines.**

**Dans le tissu urbain, ce réseau devra permettre aux tabernaciens de rejoindre les écoles, les équipements publics et les lieux de travail.**

**D'autres liaisons auront une vocation de loisirs plus marquée ou exclusive.**

Neuf « liaisons douces » (« LD ») seront conçues en site propre, notamment grâce aux **pistes cyclables** et aux **sentes réhabilitées**, ou grâce à des aménagements de voirie (« **partage de la rue** ») :

- une première au Nord : depuis Saint-Leu (rue des Aumuses) jusqu'à la Plaine de Montubois (LD 1) ;
- une deuxième depuis Vaucelles-La Descente de Boissy- le franchissement de la A115 (passerelle) - allée des Marronniers et orée du Bois de Boissy jusqu'à la chaussée Jules César (LD 2) ;
- une troisième : depuis les Lignièrès, l'esplanade de la A 115, Jean Bouin, Plaine de Pontalis et Bois de Boissy jusqu'à la Chaussée Jules César (LD 3) ;
- une quatrième : depuis le Carré Sainte-Honorine – le Bois Sous les Carrières de Boissy, le Centre Culturel, le collège Georges Brassens (LD 4) ; celle-ci se prolongera jusqu'aux Lignièrès (cf. LD 3) ;
- une cinquième : depuis les Lignièrès, au travers de la Plaine des Ecouardes jusqu'à la rue de Saint-Prix avec un accès au Mail des Ecouardes jusqu'au Bois de Beauchamp (LD 5) ;
- une sixième : parcours est-ouest utilisant les sentes sur la Côte (LD 6) ;
- une septième : liaison Barbus/Les Beauchamp, vers le bois de Beauchamp, en traversant le bois des Ecouardes et en utilisant le mail agricole de la ZAC du Chêne Bocquet (LD 7) ;
- une huitième au Nord : depuis Saint-Leu par la rue de la Marée, la rue Gabriel Péri, la rue du Champ Notre-Dame, la rue Da Lage, vers Bessancourt (LD 8) ;
- une neuvième : longeant la voie du chemin de fer au sud, empruntant les rues Lady Ashburton et Gambetta, puis le chemin latéral des Gaudins (LD 9).

L'ensemble de ces projets, dont la réalisation s'étalera sur plusieurs années, formera un vaste réseau qui irriguera et organisera un territoire communal de façon complémentaire et aussi solide que la trame des rues.

Ces neuf « liaisons douces » en site propre pourront se prolonger jusqu'au cœur du tissu urbain existant grâce à un réaménagement de certaines rues en site mixte, pour les rendre plus favorables aux piétons et aux cyclistes, dans la cadre des actions de « partage de la rue ».

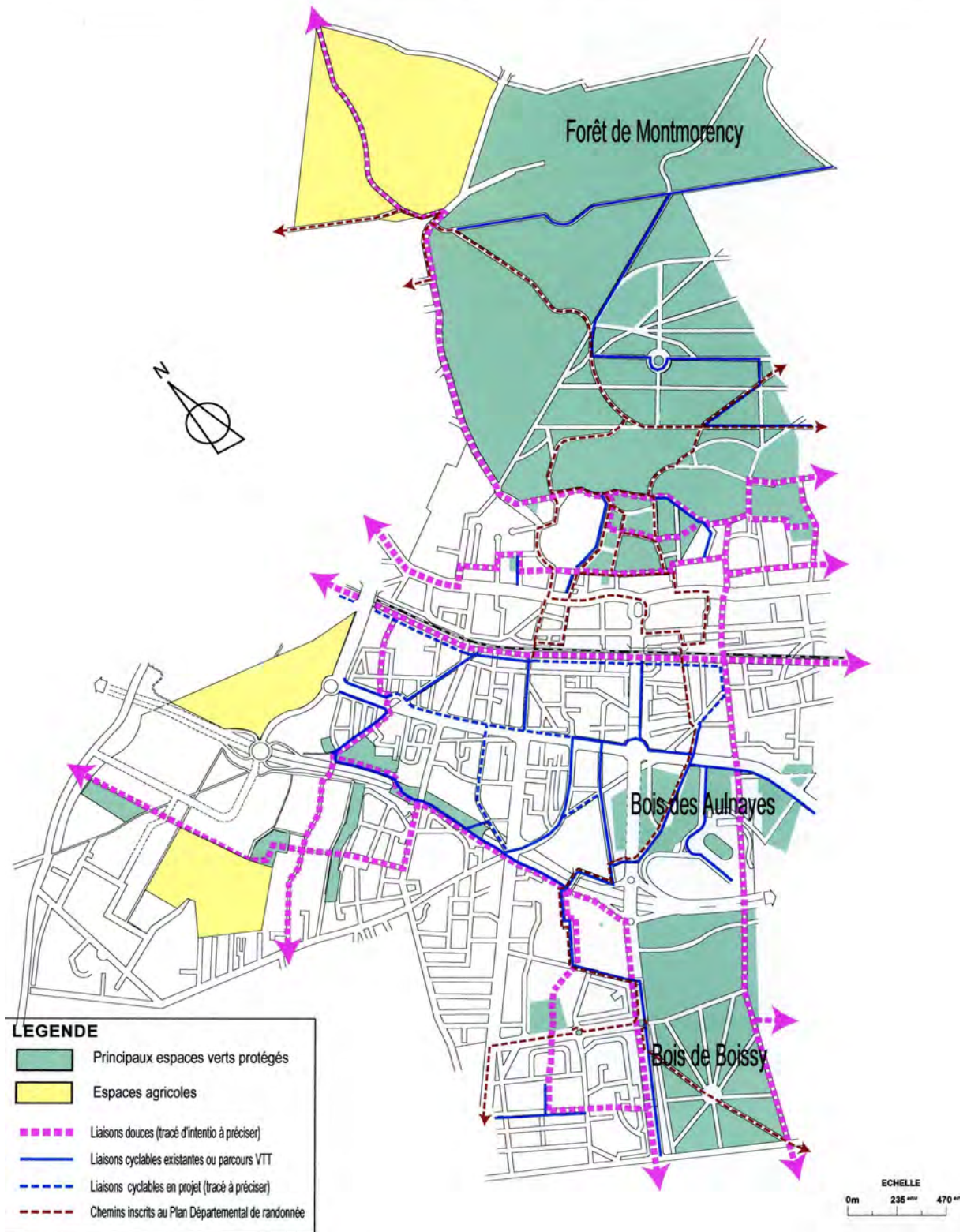
Ce réseau constituera une alternative crédible à la voiture (gains de temps, meilleure sécurité, etc.).

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Elargir, prolonger et protéger les sentes existantes afin de garantir leur pérennité en particulier dans le secteur de la Côte, au moyen de la procédure d'emplacement réservé et/ou grâce à un figuré spécial au plan de zonage, puis les doter d'une signalétique « ad hoc » ;
- Créer une nouvelle liaison pour la ZAE pour les deux roues et les piétons ;
- Poursuivre la réalisation du schéma directeur des pistes cyclables (1998) ;
- Réaliser de nouvelles pistes cyclables à l'occasion du nouveau maillage autour de la rue de Saint-Prix ;

Créer, grâce à la réalisation d'une passerelle, un nouveau franchissement de l'A115 permettant une circulation douce Nord-Sud entre le Bois de Boissy et le Bois des Aulnays, qui facilitera l'ouverture du périmètre d'espace naturel sensible (PENS) au public et qui constituera à terme un des maillons de la liaison verte forêt de Montmorency / Buttes de Corneilles-Rives de Seine-Herblay, prévue dès 1965 au Plan Delouvrier, en liaison avec le syndicat intercommunal d'études et de gestion de l'espace naturel sensible (SIEGENS).

P.L.U. DE TAVERNY : P.A.D.D.  
 Carte de la trame verte



## **D. Mailler et hiérarchiser le réseau viaire actuel**

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Minimiser la coupure de la voie de chemin de fer en :
  - créant un nouvel axe de circulation au sud de la voie (prolongement de la rue Gambetta) permettant le rabattement des circulations nord-sud vers les points de passage ;
  - créant une nouvelle traversée piétonne à la Gare.
- Améliorer la mobilité dans le centre par la réalisation de nouvelles voies de désenclavement, doublement de la rue de l'Eglise ;
- Mailler certains secteurs en redimensionnant des îlots trop vastes entraînant une urbanisation en deuxième rang et la création d'impasses ;
- Réaliser effectivement les alignements et élargissements de voies prévus aux précédents POS mais non réalisés (cette politique permettra d'une part d'améliorer les déplacements dans certains points précis de la Ville et d'autre part de mettre en œuvre la politique de « partage de la rue ») ;
- Rattacher le réseau viaire de l'ouest au reste de la commune et améliorer sa desserte :
  - permettre l'amélioration la desserte de la ZAE et sa connexion avec le réseau de transit de l'A115 et de la 11<sup>e</sup> avenue ;
  - mailler la rue de Saint-Prix avec le reste du réseau de circulation communal, désenclaver les impasses de cette zone.
  - contrôler le trafic élevé sur des axes routiers structurants, notamment la RD 407 (22.000 véhicules/jour) et la A 115 (2000 : 26 722 véhicules/jour, 2001 : 28 768 véhicules/jour).
- Créer à terme une voie de liaison entre BESSANCOURT et la RD 502 au niveau du rond point des Lignièrès.

## **E. Maintenir et rétablir les circulations agricoles**

Les circulations agricoles seront maintenues afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole en particulier à l'ouest de la commune. Elles pourront être également utilisées comme circulations douces (exemple : pont des Lignièrès au-dessus de l'A 115).

## **F. Améliorer le stationnement**

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Les normes de stationnement seront maintenues à leur niveau actuel dans le PLU, mais il faut les infléchir quant à leur forme urbaine en zone UA (stationnement souterrain partiel ou au-delà d'un certain seuil), afin de ne pas empêcher les réhabilitations, extensions ou reconstructions de petites maisons de ville (en général sur de petites parcelles allongées typiques du parcellaire du village-rue).
- Créer des places de stationnement dans le haut de la Place Charles de Gaulle, progressivement acquis par la Ville et, à terme, intégrer cet espace dans un projet global de requalification paysagère de la Place.
- Créer des places publiques de stationnement dans une partie de l'ancienne cour des marchandises.

Moyens utilisés parallèlement au PLU pour atteindre cet objectif :

**Le Centre Ville pourrait être divisé en trois zones :**

- **un stationnement payant et limité dans le temps ;**
- **une zone bleue agrandie et donc un stationnement limité autour de la zone centrale ;**
- **des places de stationnement gratuites en périphérie (notamment dans l'ancienne cour des marchandises).**

Une attention particulière sera à apporter à la périphérie car une périphérie trop éloignée du centre ville risquerait d'empêcher les éventuels clients de venir chez les commerçants du centre ancien. Dans ce cas, la mise en place d'une navette desservant le centre ancien n'est pas à exclure. Des solutions doivent aussi être trouvées pour les résidents. En attendant qu'un nouveau parking voit le jour sous la place Charles de Gaulle re-qualifiée, la Police Nationale devra se montrer répressive et cela très fréquemment pour répondre à des attentes venant à la fois des commerces de proximité que des citoyens devant se rendre en Mairie ou dans les services publics de proximité (ANPE, CIO, Mission locale, Point Emploi, CCAS, Sécurité sociale, etc...).

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- L'évolution du quartier de la Gare autorisera une amélioration et une requalification des zones de stationnement des voitures et des deux roues dans ce secteur, afin de permettre un rabattement sur le réseau S.N.C.F. TRANSILIEEN.

### **G. Un développement qui réduira la pollution atmosphérique, l'insécurité routière et les nuisances sonores**

Une politique de stationnement et de partage des espaces publics (transport en commun, piétons, cycles) au bénéfice des autres modes de déplacement permettra de concourir à la préservation de la qualité de l'air, à l'amélioration de la sécurité routière et à la réduction des nuisances sonores.

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- La création de circulations douces (« Liaisons douces ») et d'un nouveau mode de partage de la rue, afin de favoriser les déplacements non ou moins polluants ;
- L'obligation pour les constructeurs de réaliser des places de stationnement pour les deux roues ;
- L'application de la nouvelle réglementation de protection phonique des constructions contre le bruit des infrastructures terrestres (arrêté préfectoral du 15 avril 2003) permet une meilleure protection des nouveaux logements par rapport au bruit de ces infrastructures.

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- L'utilisation de bus avec des matériels plus petits, électriques ou utilisant le carburant biomasse.

## **5. CREER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE**

### **A. Un développement qui promouvra une gestion économe de l'espace**

L'objectif affirmé est d'abord de garantir le droit au logement pour tous, ensuite de résorber les « poches d'inconfort » dans certaines parties du tissu urbain (quartiers anciens ou grands ensembles des années 1970), et enfin de contribuer à augmenter la production annuelle de logements, pour répondre à la demande, notamment dans le logement social. Pour cela, la PLU prévoit la constitution d'une offre de logements diversifiée, correctement répartie dans l'espace et de mixité sociale (notamment autour de la Gare, dans la plaine des Ecouardes, etc.) afin que la Commune compte à terme au moins 20 % de logements locatifs sociaux.

Toutefois, la Commune ne souhaite pas ouvrir à l'urbanisation de trop grandes surfaces d'espaces agricoles. Elle souhaite plutôt favoriser "*une croissance de la ville sur la ville*". Cela signifie qu'il serait souhaitable que **les programmes de logements neufs se réalisent prioritairement dans le tissu urbain actuel, avant d'aménager la zone d'habitat prévue dans la plaine des Ecouardes.**

Ce **renouvellement urbain** prendra différentes formes selon le secteur sur lequel il s'effectuera :

- soit démolition-reconstruction, comblement de « dents creuses » ou réhabilitation (centre ville, quartier de la gare et Verdun-Plaine),
- soit réalisation de logements (individuels ou petits collectifs) sur des terrains non ou sous-utilisés (dents creuses, friches).

### **B. Réhabiliter les quartiers prioritaires**

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- Inciter vigoureusement à la requalification des deux quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (Les Sarments et Le Carré Sainte-Honorine), en application du Contrat de Ville signé le 10 novembre 2000 et en partenariat étroit et continu avec les bailleurs sociaux VALESTIS et SCIC (mise en œuvre d'une politique de réhabilitation, ainsi que d'une politique de « gestion urbaine de proximité ») ;

### **C. Respecter la loi Besson sur les gens du voyage**

Le P.L.U. prévoit la création d'une aire de stationnement pour les gens du voyage dans la Plaine des Ecouardes. Cette aire sera largement paysagée. Sa capacité est fixée par le schéma départemental : 33 places. Cette aire est une obligation légale, mais elle est aussi le seul moyen pour supprimer le stationnement sauvage.

### **D. Agir sur l'habitat dans le centre-ville**

L'action d'ensemble sur le centre ville décrite au paragraphe IV.1.1. vise également l'habitat. A ce titre, il convient parallèlement au P.L.U. de :

- Lutter contre l'habitat inconfortable ou insalubre ;
- Agir pour faire diminuer le nombre de logements vacants.

Les moyens d'action sont notamment une OPAH qui est à programmer d'ici 2007, mais aussi l'application plus stricte du règlement sanitaire départemental et la saisine de la DDASS dans les cas d'insalubrité les plus graves.

### **E. Permettre la mutation vers une fonction résidentielle de la petite zone d'activité située rue des Lignièrès (terrain APAVE-EDF)**

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Ouvrir une telle possibilité de mutation et de nouveaux droits à construire pourraient permettre une dépollution des terrains plus rapide ainsi que la réalisation de nouveaux logements (collectifs, de type R+2+C ou R+3) à proximité du centre-ville.

Ces terrains ont fait l'objet de mesures de dépollution en 1998, mais seraient susceptibles d'être encore partiellement pollués (présence des fondations des anciens gazomètres). Il conviendra de mener les actions nécessaires sur ce point avant toute urbanisation et de vérifier que, même après le traitement des sols, les terrains sont bien urbanisables.

### **F. Ouvrir de nouveaux terrains pour l'habitat dans le secteur Ouest**

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Croissance de la zone pavillonnaire de l'Ouest pour favoriser une suture des tissus urbains de ce secteur grâce à la réalisation de logements pavillonnaires nouveaux et de commerces ainsi que de nouvelles continuités de circulations douces entre le Nord et le Sud de l'autoroute, en utilisant les rétablissements agricoles. Ce nouveau quartier mixte pourra comporter un petit centre avec des petits collectifs. Ce quartier comportera de grands axes plantés et valorisera le bois des Ecouardes.

## **6. PLANIFIER UNE MEILLEURE OFFRE D'EQUIPEMENTS PUBLICS**

Il s'agit d'une part de planifier des équipements nouveaux et d'autre part de prévoir la restructuration de certains sites, installations ou équipements. En effet, une grande partie du patrimoine communal, y compris pour les places, date des années 1960-1975, et il s'avère nécessaire de remanier certaines places, certains bâtiments, d'en démolir d'autres ou de mieux utiliser les réserves foncières communales situées près de certains équipements.

### **1 Création et réhabilitation d'espaces publics et d'infrastructures**

- Requalification totale des places majeures (Place Charles de Gaulle, Place Verdun, Place de la Gare) ;
- Réhabilitation des parcs urbains du centre-ville (parc Leyma, etc.) ;
- Promotion et réhabilitation du réseau de sentes piétonnières ;
- Aménagement paysager global du secteur autour du Clos de Boissy (centre culturel).
- Création d'une coulée verte entre la Côte et le centre ancien ;

- Pistes cyclables ;
- Percements de voies ou voies nouvelles ;
- Alignements et élargissements de voies.

### 2 Equipements et bâtiments à restructurer

- Complexe sportif Jean Bouin (stade, tennis, etc.) ;
- Salle des fêtes ;
- Piscine ;
- Ecole Curie.

### 3 Equipements et bâtiments à créer

- Centre Culturel ;
- Plateau sportif en plein-air dans le nord du centre ville ;
- Aménagement d'une aire de stationnement pour les gens du voyage (localisation dans le secteur Ouest) ;
- Extension du gymnase Dacoury ;
- Espace multi-accueil pour la petite-enfance (bâtiment neuf ou utilisant des structures existantes ; étude de faisabilité en cours à ce jour) ;
- Réserve dans la Plaine des Ecouardes pour équipements communaux ou intercommunaux dans une zone à urbaniser ;

## **IX. ORIENTATIONS GENERALES D'ENVIRONNEMENT, D'ÉCOLOGIE, ET DE PATRIMOINE**

### **1. PRESERVER LE PATRIMOINE VERT : « TAVERNY, VILLE VERTE »**

#### **A. Le parti général de création d'une « trame verte » à l'échelle de la commune**

A l'échelle de la commune, la « **trame verte** » sera un lieu fédérateur rattachant les quartiers au reste de la ville par un espace essentiellement collectif, c'est à dire appropriable par la population. Lieu de vie, lieu de circulations piétonne ou cycliste, lieu d'activités ludiques ou éducatives, lieu de charme, de repos ou de flânerie, lieu de grands espaces ouverts agricoles, lieu boisé ou forestier, la « trame verte » doit être tous ces lieux à la fois pour devenir ce pôle fédérateur qui donnera en outre du sens et de la valeur aux quartiers nouveaux ou anciens qui y sont ou seront installés de part et d'autre.

Les « liaisons douces » (piétons-cyclistes) permettant de relier facilement à pied ou à vélo les différents quartiers et leurs principaux équipements publics, les commerces et les communes voisines seront l'armature de cette trame verte.

**Un des grands objectifs du PLU est aussi de maintenir une ceinture verte autour de TAVERNY** afin de rompre l'urbanisation continue, notamment entre TAVERNY et BESSANCOURT ainsi qu'entre TAVERNY et le PLESSIS-BOUCHARD. Ainsi, le territoire communal sera un maillon de la liaison Butte de MONTMORENCY – HERBLAY (rives de Seine), déjà prévue dans le SDAURIF de 1965 (« Plan Delouvrier »).

La protection des espaces naturels remarquables permet une protection du paysage et de sa diversité, mais a également une fonction dans la sauvegarde de l'écosystème urbain. En ralentissant les eaux de ruissellement et en favorisant leur infiltration dans le sol, cette protection participe à la lutte contre les inondations et à la diminution des rejets dans les réseaux d'eaux pluviales. En outre, les arbres et les espaces végétaux absorbent le gaz carbonique pour le transformer en oxygène et fixent l'azote ; leur protection contribue donc à l'amélioration de la qualité de l'air.

## **B. Les éléments composant la trame verte**

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Préserver les lisières de la forêt de Montmorency et préservation des vues panoramiques sur la Butte de Montmorency en particulier dans le secteur de la Côte (interdiction des constructions nouvelles et les agrandissements excessifs, classement de la Côte en « espace boisé classé » et en « site inscrit ») ;
- Protéger les arbres remarquables, les haies, les parcs des grandes propriétés en évitant leur morcellement et en préservant les ensembles végétaux, au moyen des « espaces boisés classés » et des dispositions de la loi Paysages ;
- Préserver les lisières du bois de Beauchamp ;
- Maintenir et adapter la protection des espaces verts déjà préservés : bois de Boissy, bois Sous les carrières de Boissy, vallon du Montubois et le bois des Aulnays. La protection du Bois des Aulnays est prévue depuis le PADOG de 1960. Une procédure d'expropriation est en cours par l'Agence des Espaces Verts.
- Créer une zone verte intercommunale, à cheval sur le territoire de TAVERNY et de SAINT LEU-LA-FORET, dans le secteur du Bois d'Aguerre, afin de créer un maillon entre le bois des Aulnays et le bois de Boissy favorisant la promenade et les loisirs. Ce projet sera complété par la réalisation d'un pont piétonnier et cyclable sur l'A 115.
- Maintenir des alignements d'arbres dans la ville, notamment rues d'Herblay et avenue de la Gare ;
- Imposer un traitement de qualité des lisières de l'urbanisation dans les zones d'urbanisation future ;
- Préserver le bois des Ecouardes et la bande boisée le long du lotissement « Les Beauchamp » et les valoriser comme articulations entre les différents modes d'occupation des sols ;
- Le maintien de l'agriculture dans différents secteurs permettra la préservation du paysage :
  - Vallée du Montubois ;
  - Au nord de l'A115 ;
  - Au sud de l'A115, la zone de maraîchage permettra une articulation entre les zones d'habitat et d'activités.
- Enfin, dans les parties les plus anciennes de la ZAE des Châtaigniers, il conviendra d'élargir et de réaménager les espaces publics ainsi que d'instituer des règles d'implantation, de hauteur et de plantation inspirées de celle des ZAC les plus récentes ;

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- Eradiquer les affichages publicitaires non conformes à la réglementation nationale et locale ;
- Protéger les espèces végétales liées à l'histoire de TAVERNY et les utiliser lors des aménagements réalisés par la Commune (cèdres, hêtres pourpres, sophoras, chênes, platanes) ;
- Veiller à l'entretien des talus des voies ferrées par la SNCF.

## **2. PRESERVER LE PATRIMOINE BATI**

Outre la préservation des formes urbaines et des espaces publics (places, parcs et sentes) dans le centre ancien, le Projet de Ville doit prendre en compte l'intérêt paysager exceptionnel de la Côte qu'il faut préserver totalement et ouvrir progressivement au public. Le P.L.U traduit ces objectifs en termes réglementaires. Dans cet esprit, les possibilités offertes par la loi Paysages de 1993 sont utilisées.

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Sauvegarder les grandes demeures et les bâtiments ayant une architecture remarquable en les signalant dans le rapport de présentation, en prévoyant une réglementation particulière et en interdisant la démolition des plus remarquables ;
- Conforter la forme urbaine traditionnelle et mettre en valeur les maisons rurales et le pavillonnaire ancien de qualité dans le centre ville et le village de Vaucelles, grâce à l'introduction dans le règlement de la zone, de prescriptions garantissant le respect de ses caractéristiques en matière : d'implantation du bâti, de forme du parcellaire, de hauteur des constructions, de forme de toiture, de dimension des ouvertures, ainsi que d'aspect des façades et des clôtures ;
- Préserver certaines séquences de voies remarquables par le caractère de leurs clôtures, l'implantation du bâti et la qualité des plantations visibles de l'espace public (rues de Vaucelles, de Montmorency et Carnot).

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- Mettre en vigueur le ravalement décennal obligatoire dans le périmètre de l'OPAH ;
- Promouvoir et contrôler la qualité des enseignes et des devantures des commerces ;
- Redonner toute son importance au cahier des recommandations architecturales du centre ville, approuvé en 1993. Il doit permettre de guider les transformations des constructions existantes ainsi que les constructions neuves. Ces recommandations porteront sur l'utilisation des matériaux, les couleurs (des murs, clôtures, toitures et menuiseries), le dimensionnement des ouvertures, les modénatures des façades, le volume des modifications et surélévations, la forme et les matériaux des menuiseries et des volets ;
- Acquérir certaines demeures anciennes (le Prieuré et le Château de Boissy) ;
- Mener à bien les restaurations lourdes pour l'église Notre-Dame ;
- Mettre en place une signalétique culturelle et patrimoniale ;
- Créer les éclairages nocturnes spécifiques sur certains sites remarquables (gallo-romain) ;
- Poursuivre la sauvegarde du remarquable, la mise en valeur de l'oublié (piliers d'entrée du clos du Château rue de Paris) ou du négligé (chapelle de l'Ecce Homo, colombier du Château de Vaucelles , etc.).

### **3. PRESERVER LES QUALITES DU CADRE DE VIE DES TABERNACIENS ET LE FONCTIONNEMENT DES ECOSYSTEMES**

#### **A. Une meilleure gestion des déchets**

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- La généralisation du tri sélectif et la rénovation de la déchetterie du syndicat TRI-ACTION en 2004 permettront une meilleure gestion des déchets, et donc de lutter contre les dépôts sauvages, et plus largement contre la pollution du milieu naturel.

#### **B. Une politique d'assainissement à long terme pour protéger le milieu naturel**

Depuis plusieurs mois déjà, l'épandage des eaux usées dans la Plaine de Pierrelaye est arrêté. Les eaux partent à Achères. Une page importante vient de se tourner. Il convient évidemment de poursuivre l'action publique dans ce domaine étroitement lié à l'écologie et à l'hygiène. A cet égard, la Ville complètera les études déjà entreprises en 1998-1999 afin de disposer d'un véritable « *schéma directeur d'assainissement* » et se dotera d'un règlement d'assainissement à la fin 2005.

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera obligatoire, sauf dans les secteurs gypsifères et de carrières souterraines ;
- Dans toute la Commune, il est conseillé de récupérer les eaux de pluies et de les réutiliser pour des usages domestiques (ex : arrosage des jardins).

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- Une politique communale volontariste de mise des réseaux « en séparatif » sera menée, notamment grâce à la poursuite des plans d'assainissement urbain (P.A.U.).
- En complément, sur les tronçons de réseau mis en conformité ou dans les réseaux déjà en système séparatif, la Ville mènera avec les riverains (particuliers, commerçants, entreprises) des contrôles de conformité des branchements, et dans certains cas des mises en conformité, le cas échéant d'office. Cette politique devra être poursuivie sur le long terme car il s'agit là d'une œuvre de longue haleine.
- Un service public communal de l'assainissement non collectif (S.P.A.N.C.) sera en outre officiellement mis en place d'ici 2005, conformément à la loi sur l'eau de 1992, pour contrôler périodiquement les installations autonomes (fosses septiques notamment).
- Par le SIAAP : l'ouverture par le SIAAP d'une usine de traitement des eaux à TRIEL (78), sur le site des Grésillons, à l'échéance 2007, permettra d'améliorer le traitement des eaux usées produites par TAVERNY. Les rejets à la Seine seront plus respectueux de l'environnement.

**En matière d'eau potable, le SEDIF envisage de reconstruire les réservoirs d'eau situés au chemin des Princes.**

### **C. La prise en compte des risques naturels et technologiques majeurs**

Le PLU intégrera l'ensemble des réglementations et prescriptions relatives à la prévention des risques majeurs : risques d'affaissement liés à la dissolution naturelle du gypse, les risques d'effondrement liés à la présence de carrières souterraines abandonnées, axes de ruissellement urbain par temps d'orage. Ces thèmes font l'objet d'une information permanente de la population, via le D.I.C.R.I.M.. Enfin, l'Etat étudie l'opportunité de réaliser un PPR pour les risques de mouvements de terrain liés à la sécheresse.

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Le règlement du P.L.U. intégrera toutes les dispositions nécessaires : prescriptions du Plan de Prévention des Risques dans les secteurs de carrières souterraines (P.P.R.), secteur concernés par la dissolution du gypse et le long des axes de ruissellement ;
- Le PLU maintiendra l'interdiction des activités nuisantes ou dangereuses dans les quartiers d'habitat ;
- Le PLU crée des zones de transition entre les zones d'activités et les zones d'habitat situées à proximité afin de préserver ces dernières des risques et des nuisances. Cela signifie que ni les urbanisations actuelles (le long de la rue de Saint-Prix, les Beauchamps), ni la zone d'habitat à urbaniser dans la Plaine ne sont et ne seront en contact direct avec la ZAE. Il y a soit un bois, soit des champs, soit une zone urbaine autre (équipements publics notamment). **Ce parti d'aménagement qui consiste à créer des zones tampons est fondamental ;**
- Le site industriel EDF-APAVE de la rue des Lignièrès, enclave industrielle insérée dans le tissu urbain, est reconverti vers une vocation résidentielle,
- Le P.L.U. prend en compte (principe de précaution) **les risques potentiels de l'usine 3M de BEAUCHAMP** (en attendant les résultats définitifs des études).

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- Susciter une action rapide et définitive des pouvoirs publics sur le site pollué LUNIJE ;
- Veiller à la dépollution définitive du site industriel EDF-APAVE de la rue des Lignièrès.

# ***CINQUIEME PARTIE : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES***

# X. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU REGLEMENT PAR ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Taverny divise le territoire communal en 9 zones urbaines (U), 5 zones à urbaniser (AU), une zone agricole (A) et une zone naturelle et forestière (N), dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques.

**Au total, les multiples zones et secteurs des P.O.S. et des PAZ laissent la place à seulement 16 zones.** C'est la traduction du souci de simplifier les règles d'urbanisme, pour mieux les faire comprendre et les faire appliquer.

Ce chapitre présente les différentes zones avec leurs caractéristiques principales et motive les changements opérés par le PLU par rapport aux règles actuelles des P.O.S. et des PAZ.

## 1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

### A. Zone UA : le centre-ville (le « village-rue »)

Il s'agit du centre ancien aggloméré existant affecté essentiellement à l'habitat, aux services et activités qui en sont le complément normal, majoritairement sous la forme du village-rue. Il présente une densité forte. Les constructions sont implantées en général à l'alignement et en continuité.

#### Articles UA 1 et 2 :

Restent interdites les activités agricoles, industrielles, d'entrepôts (sauf si elles sont le complément normal d'une activité autorisée dans la zone). Par rapport au P.O.S. de 1992, toutes les créations d'installations classées sont désormais interdites, dans le but de préserver le cadre de vie. Les extensions d'installations classées soumises à déclaration ne sont admises que si elles respectent des prescriptions précises. De façon identique, sont reprises avec quelques légères retouches les règles de construction ou d'extension d'établissements artisanaux, de façon à bien encadrer ces opérations pour ne pas créer de nuisances excessives.

Pour les établissements commerciaux, la règle est plus sévère, puisque ceux de plus de 1000 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. sont désormais interdits, au lieu du seuil de 1200 m<sup>2</sup>, dans le but de préserver le commerce de proximité.

Par rapport au P.O.S. de 1992, on interdit désormais la démolition de tout ou partie des constructions présentant un intérêt architectural, désignées dans le règlement « bâtiments remarquables » répertoriés en annexe du règlement et repérés aux plans de zonage. Toutefois, la démolition de parties de constructions réalisées après coup (adjonctions, transformations,...), altérant le caractère architectural des bâtiments répertoriés, pourra être autorisée.

#### Article UA 3 :

Afin de limiter le mitage des cœurs d'îlots et une urbanisation en impasse qui pose des problèmes de sécurité publique et de déplacement, la largeur des voies nouvelles et la longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers sont réglementés (cf. paragraphe ci-après, justification par thèmes).

Article UA 4, 5 et 6 : voir paragraphes ci-après (justification par thèmes).

#### Article UA 7 :

L'implantation des constructions se fera :

- dans une première bande de 10 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées, existants ou à créer, les constructions s'implanteront obligatoirement sur les limites latérales.

- dans une seconde bande comprise entre 10 et 25 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées, existants ou à créer, les constructions pourront s'implanter sur une ou sur les limites latérales.
- au-delà de 25 mètres, elles devront respecter les marges d'isolement sauf s'il existe sur le terrain voisin un bâtiment en bon état auquel elles pourront s'adosser si la nouvelle construction s'harmonise avec celui-ci.

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m. Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de 2,5 m si le mur qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou des locaux de travail.

Le but a été de simplifier l'article UA 7.

#### Article UA 9 :

Par rapport au P.O.S. de 1992, la règle d'emprise maximale établie à 75 % est supprimée. Compte tenu de la très grande variété du parcellaire, il est plus opportun de réglementer les constructions via les articles 6, 7, 8 et 10 que par un simple critère mathématique.

Des dispositions sont édictées pour favoriser le petit commerce dans l'hypercentre et au contraire pour dissuader les implantations de locaux de services et de bureaux.

#### Article UA 10 :

La hauteur totale (HT) est de 13 mètres et de 9 m à l'égout du toit (H). C'est la reconduction de UA 10 actuel.

Le secteur UAb (H=12 m) disparaît, son découpage n'était pas cohérent.

En revanche, on crée un secteur UAa dans la partie Est de l'ancienne cour de marchandises afin de permettre les étages en attique. Cela permettra une plus grande variété architecturale, tout en respectant les gabarits du centre-ville. Le dénivelé du terrain rend également pertinente cette disposition.

#### Article UA 11 :

Les nouvelles constructions devront respecter l'homogénéité du paysage urbain de cette zone et intégrer parfaitement les règles de constructions en matière de toiture, matériaux, couleurs, et clôtures. Les constructions nouvelles seront couvertes de toitures à deux pentes comprises entre 35 et 45°. Les règles de l'article 11 ont été rendues plus précises, en se basant sur le cahier de recommandations architecturales de 1993 (cf. annexes du dossier de PLU).

#### Article UA 12 :

Le stationnement souterrain intégral imposé dans le P.O.S. de 1992 a posé de nombreux problèmes et empêché des projets, notamment de petite taille, de voir le jour. De plus, le stationnement visiteurs et pour les personnes handicapées n'est pas aisé en souterrain. Cette règle est donc revue et adaptée, en fonction de la taille des opérations.

#### Article UA 14 :

Le COS est de 1, et pour le calcul du COS la SHON de commerces est comptée pour moitié (c'est la reprise du P.O.S. de 1992). Pour les services, la SHON est désormais comptée à 100 %. Là aussi, le P.L.U. vise la redynamisation de l'appareil commercial dans le centre-ville.

Le COS n'est pas applicable aux équipements publics ou d'intérêt général, tous équipements confondus, afin de faciliter la réalisation des bâtiments qui répondent aux besoins de la population. Dans le P.O.S. de 1992, cette disposition se limitait aux équipements scolaires, sanitaires et hospitaliers.

## Modifications de zonage

Le périmètre de la zone UA du P.O.S. est pour l'essentiel repris dans le P.L.U.

Toutefois, passent en UA, les secteurs suivants :

- l'ancienne cour de marchandises appartenant à la SNCF et à RFF, et le sud d'une partie de la rue Foch, en limite de cette friche(U1a et UG deviennent UA et UAa), ce secteur devant faire l'objet en tout ou partie d'une restructuration globale (cf. les objectifs du PADD) ;
- la clinique du Champ Notre Dame (UG devient UA) : elle doit s'étendre.

Le secteur de l'ancienne ZAC du Bordeaux, réalisée sans PAZ, reste en zone UA.

Le secteur UAa qui figurait sur le P.O.S. de 1992 les zones de gypse est remplacé par le plan des contraintes géotechniques.

### **B. Zone UB (zone mixte de centre de quartier)**

Cette zone nouvelle, assez dense, est située sur la partie centrale de l'ancienne ZAC des Lignièrès, sur les terrains occupés par l'APAVE-EDF et en partie autour de la Place Verdun. Elle comprend des habitations, du commerce, de l'artisanat et des bureaux. Les interdictions sont sensiblement identiques à celle de la zone UA, car ce sont deux zones qui sont assez proches. C'est une zone mixte, mais qui, à la différence de la zone UA, correspond à des centres de quartier d'architecture contemporaine.

Les constructions nouvelles devront être édifiées à l'alignement ou à la limite des marges de recul figurées aux documents graphiques. Les extensions des bâtiments seront autorisées selon un recul de 5 m minimum si la continuité bâtie est assurée à l'alignement.

L'implantation des constructions se fera sur l'une au moins des limites latérales et en respectant les marges d'isolement par rapport aux autres limites séparatives.

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m.

L'emprise au sol est de 50% (sauf pour les commerces où elle est de 100%).

La hauteur totale est de 13m avec un gabarit enveloppe en bordure des voies définit par :

- une verticale de hauteur H de 9 mètres,
- une oblique à 45° jusqu'au plafond de 13 mètres.

Il n'est pas fixé de C.O.S., les règles ci-dessus définissant de manière correcte les enveloppes possibles des bâtiments.

**Le secteur EDF-APAVE : le P.L.U. vise à élargir les voies enveloppant cette zone à 15 m de largeur totale, et à imposer le découpage de l'îlot en deux secteurs au minimum par une voie traversante de 13 ou 15 m de largeur pour créer un véritable morceau de ville. Ces dispositions sont reportées sur le plan de zonage.**

### **C. Zone UC (zones d'habitat collectif)**

Il s'agit d'une zone d'habitat collectif discontinu associés à des commerces, de l'artisanat et des bureaux. Elle comprend le secteur UCa situé dans le Nord de la commune le long de la Auguste Godard. Elle comprend essentiellement des ensembles immobiliers construits dans les années 1960-1970. C'est une zone où l'activité de construction est très faible, à l'exception des équipements publics (médiathèque, gymnase Dacoury...).

C'est une zone mixte, dont les caractéristiques changent peu par rapport au P.O.S. de 1992, et qui fusionne les anciennes zones UC et UE. En effet, ces deux règlements étaient assez proches.

Les constructions nouvelles devront être édifiées selon le recul indiqué au plan, sinon en retrait de 5 m de l'alignement.

Elles devront respecter une marge d'isolement de 4 m par rapport aux limites séparatives. La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites avec un minimum de 4 m.

La hauteur à l'égout du toit est de 15 m, sauf dans le secteur UCa où les hauteurs sont limitées en raison de la qualité du site à proximité de la lisière de la forêt et de la présence de Gypse dans les sous-sols. Dans ce secteur la hauteur à l'égout du toit est de 9 mètres, comme cela était déjà le cas dans la zone UE.

Le C.O.S. est de 0,70, identique au COS du P.O.S. de 1992 tant en zone UC, qu'en zone UE.

Le COS n'est pas applicable aux équipements publics ou d'intérêt général, tous équipements confondus, afin de faciliter la réalisation des bâtiments qui répondent aux besoins de la population. De même pour les commerces et bureaux. Dans le P.O.S. de 1992, cette disposition se limitait aux équipements scolaires, sanitaires et hospitaliers.

#### **D. Zones UD (zone d'équipements publics)**

Il s'agit d'une zone d'équipements publics ou d'intérêt général introduite par la modification du P.O.S. approuvée le 20 décembre 2002 concernant le secteur du centre culturel. Cette zone est étendue au stade de Boissy, au cimetière de la Plaine et au CTM. Les règles de l'actuelle zone UD sont reconduites.

Y sont interdites les nouvelles constructions à usage d'habitation à l'exception de celles destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des équipements publics autorisés, les carrières, les décharges.

Les constructions devront être édifiées en retrait de l'alignement de 5 m. Elles respecteront les marges d'isolement. La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites avec un minimum de 4 m.

La hauteur totale est de 15 m. Le C.O.S. est de 0,3.

#### **E. Zone UG (zone d'habitat individuel)**

**Cette zone est principalement dédiée à l'habitat pavillonnaire. Elle couvre la plus grande partie du territoire communal. Dans le P.O.S. actuel, cette zone était très peu mixte. L'effort de réécriture des règles par le P.L.U. porte donc d'une part sur la relance de la mixité de la zone, et d'autre part sur l'amélioration de la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage.**

Sont désormais admis, les commerces et les bureaux. De même, les constructions ou installations nouvelles à usage d'artisanat sont désormais également admises sous réserve :

- que leur surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 100 m<sup>2</sup>,
- que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publiques, ainsi qu'à l'environnement et aux paysages urbains.

Dans la bande portée au plan (le long de la RD 502, en face de la rue J.-B. Clément), les activités nouvelles sont autorisées, sans conditions de surface ou de type, à condition qu'elles n'excèdent pas les inconvénients normaux du voisinage et que le traitement des façades s'intègre dans le site. Il s'agit là d'une reprise du P.O.S. de 1992.

Les extensions et les aménagements d'établissements ou installations existants sont autorisés comme dans le P.O.S. de 1992, si les conditions suivantes sont respectées :

- Au cas où l'établissement ou l'installation existant apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire
- Le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits afin de mieux les intégrer à l'environnement.

**Toutes ces dispositions visent à éviter des nuisances excessives.**

La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers ne peut désormais excéder 40 m, au lieu de 50 m. En effet, les divisions de terrains ont amené d'une part à des abus (le P.O.S. ne mentionnait que l'impasse stricto sensu), et d'autre part à un tissu urbain très mal conformé, avec des urbanisations de 2<sup>ème</sup> rang. Les règles de largeur d'impasse dont désormais fixées, de même que l'obligation de créer des placettes de retournement en fond d'impasse. Le but est de faciliter les mouvements de véhicules, y compris l'accès des services publics et de secours. De plus, la Ville souhaite de cette façon inciter les opérateurs à réaliser des opérations ayant une certaine qualité de composition. Pour plus de détails, voir le paragraphe ci-après.

Les nouvelles constructions respecteront le recul indiqué au plan. Si aucun recul ne figure elles seront édifiées en retrait de 5 m de la voie publique.

Article UG 5 : voir paragraphe ci-après.

L'implantation des constructions se fera comme dans le P.O.S. de 1992 :

- dans une bande de 25 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées, les constructions pourront s'implanter sur les limites latérales ;
- au-delà de cette bande, elles devront respecter les marges d'isolement sauf s'il existe sur le terrain voisin un bâtiment en bon état auquel elles pourront s'adosser si la nouvelle construction s'harmonise avec celui-ci.

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m.

L'emprise totale au sol est de 40% de la surface du terrain comme dans le P.O.S. de 1992..

En revanche, les dispositions relatives aux espaces libres sont modifiées. Le chiffre de 50 % minimum d'espaces libres du P.O.S. de 1992 était très peu appliqué car mal compris. Aussi, le ratio est désormais fixé à 30 % minimum. En effet, compte tenu de l'emprise des constructions, des places de stationnement, des allées, terrasses...le chiffre de 30 % paraît être le minimum. Il va de soi que dans de nombreux cas, sur des parcelles moyennes ou grandes, le pourcentage d'espaces libres sera plus grand. Dans tous les cas, le but du P.L.U., comme le P.O.S. de 1992, est de faire de la zone UG la zone la plus aérée, la plus verte des zones urbaines.

La hauteur totale est de 11 m. Le C.O.S. est de 0,3. Il s'agit là de dispositions qui existaient déjà dans le P.O.S. de 1992 et qui sont inchangées. Il n'y a plus de règle spécifique de hauteur pour les groupes de plus de 20 maisons : cette règle a été très peu utilisée et elle ne paraît pas pertinente.

Par rapport au P.O.S. de 1992, sont en outre créés :

- des espaces verts, des bâtiments et des clôtures protégés (cf. chapitre suivant),
- un secteur UGa présentant un intérêt architectural où les règles concernant l'aspect des constructions sont renforcées. Il est situé à proximité du Centre Ville, et dans le quartier de Vaucelles ; c'est notamment dans ce secteur que l'on trouve le patrimoine protégé ;
- un secteur UGb doté d'un COS de 0,5, correspondant aux programme très denses de pavillons dans les anciennes ZAC du Carré Sainte-Honorine et des Lignières, afin de tenir compte de la densité actuelle et de permettre d'éventuels aménagements dans les combles, à volume bâti identique.

Le COS n'est pas applicable aux équipements publics ou d'intérêt général, tous équipements confondus, afin de faciliter la réalisation des bâtiments qui répondent aux besoins de la population. Dans le P.O.S. de 1992, cette disposition se limitait aux équipements scolaires, sanitaires et hospitaliers.

## F. Zones UI (ZAE des Châtaigniers I, II et III)

Cette zone à destination principale d'activités économiques reprend pour l'essentiel en les fusionnant les règles de la zone UI, et celles des RAZ du Parc, des Châtaigniers II et III. On notera que les règles de la ZAC du Chêne Bocquet reprenaient déjà l'essentiel du règlement de la ZAC des Châtaigniers III.

Sur le principe, le règlement de référence a été celui de Châtaigniers III.

Les surfaces minimales de terrain (1000 m<sup>2</sup> et 20 de largeur de façade) disparaissent, en raison des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.

Dans le nouvel article UI 6, les constructions devront s'implanter à une distance de l'alignement de 5m minimum. La règle était plus sévère dans l'ancienne zone UI et dans la zone du Parc et des Châtaigniers II (H=L, avec un minimum de 5 m), mais cette nouvelle règle est celle de Châtaigniers III et de la ZAC du Chêne Bocquet.

Les articles UI 7 et UI 8 ont été inspirés des règles des ZAC industrielles achevées. Un secteur UIa est créé dans la partie la plus ancienne de la ZAE, afin de tenir compte de situations de fait (implantation en limite, en fond de parcelle...).

L'emprise au sol est de 50% maximum, identique à celui de l'ancienne zone UI et des trois RAZ.

La hauteur totale est de 12 m. La règle était moins sévère dans l'ancienne zone UI et dans les anciens RAZ du Parc et des Châtaigniers II (hauteur maximum 15 m), mais cette règle est celle de Châtaigniers III et de la ZAC du Chêne Bocquet. Cette disposition a pour but la préservation du paysage et donc celle de la silhouette de TAVERNY.

Nouvel article UI 11 : Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les éléments tels que devantures, enseignes... doivent s'intégrer dans la composition architecturale. Les clôtures devront être désormais implantées en retrait et cette marge de recul sera plantée. Les règles de l'article UI 11 ont été reprises à partir de celles de Châtaigniers III et Chêne Bocquet et rendues plus précises, notamment pour les clôtures, dans le but d'améliorer l'insertion paysagère des constructions dans ces parties les plus anciennes de la ZAE.

L'article 12 est identique à celui de l'ancienne zone UI et des trois RAZ.

L'article UI 13 devient plus précis, en s'inspirant du RAZ des Châtaigniers III, et ce afin de veiller à la qualité du paysage de la ZAE.

Le C.O.S. volumétrique est de 7 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup>, identique à celui de l'ancienne zone UI et des trois RAZ.

## **G. Zone UL (ZAC Cœur de Ville)**

Elle correspond à la Z.A.C. dite du Cœur de Ville qui comporte aussi bien des habitations que des équipements et des activités économiques. Le règlement est maintenu, sauf adaptation rendue nécessaire par la présentation des articles du règlement de P.L.U. (inversion des articles 1 et 2).

Les constructions seront implantées différemment selon les voies :

- Rue de Paris, elles seront à l'alignement ou en retrait de 15 m minimum de ce dernier ;
- Rue Foch, elles seront alignées sur la maison du n°156 de cette rue ;
- Sur la rue Jean Nicoli, entre la rue de Paris et la placette elles seront à l'alignement ou légèrement en retrait ; entre la placette et la rue Foch elles seront à l'alignement ou en retrait de 3 m de celui-ci ;
- Sur les voies piétonnes elles seront à l'alignement ou en retrait de 3 m de celui-ci.
- Dans une bande de 30 m, elles seront édifiées sur l'une ou les deux limites séparatives, à défaut selon les marges d'isolement ;
- Au-delà d'une bande de 30 m, les marges d'isolement s'imposent, sauf si elles s'harmonisent avec le bâtiment du terrain voisin.

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m.

La hauteur, mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère à partir du sol fini, est de R+2+combles, sauf sur la placette où elle sera de R+3+C.

Les façades sur rue sont réglementées pour que leur aspect soit compatible avec le caractère des constructions avoisinantes et les maisons anciennes seront réhabilitées dans leur aspect d'origine.

La SHON maximale autorisée est de 11.000 m<sup>2</sup>. Ce volume de SHON englobe les constructions édifiées ou autorisées à la date d'approbation du présent P.L.U..

**Au 187, rue de Paris**, on autorise la démolition de la maison existante, qui est difficilement réhabilitable. Une nouvelle maison y sera reconstruite en s'inspirant la maison actuelle (volumes, toitures, modénatures). Là aussi, l'esprit du village-rue sera préservé.

Elle sera jumelée avec une maison mitoyenne au n°189.

## **H. Zone UW (ZAC du Chêne Bocquet)**

Elle correspond à la Z.A.C. du Chêne Bocquet destinée à des activités économiques. Le règlement est maintenu, sauf adaptation rendue nécessaire par la présentation des articles du règlement de P.L.U. (inversion des articles 1 et 2). Elle comprend deux secteurs :

### Secteur UWa : secteur commercialisable

Cette zone doit principalement accueillir des activités artisanales, tertiaires, de services ou de loisirs, les établissements industriels, scientifiques ou techniques, à condition que toutes dispositions soient prises pour limiter les risques d'incendie, d'explosion et les nuisances qui excéderaient celles qui découlent du type d'établissements et installations classées soumis à autorisation. La zone peut accueillir également des commerces.

L'utilisation des emprises des servitudes des canalisations d'eau potable indiquées au document graphique est possible sous réserve de l'observation des règles d'utilisation et d'accès liées à ces emprises. La canalisation de gaz indiquée au PAZ ayant été déplacée sous le boulevard Navier, cette servitude disparaît du plan de zonage.

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction. Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toute publicité en dehors de l'enseigne est interdite.

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 50% de la surface totale de la propriété. Les constructions devront respecter les marges d'isolement. Les marges d'isolement sont de 6 m. La hauteur totale est de 12 m au-dessus du terrain naturel existant. Les espaces verts devront représenter au moins 15% de la superficie de la parcelle.

La S.H.O.N. maximale autorisée est de 143.000 m<sup>2</sup>. Ce volume de SHON englobe les constructions édifiées ou autorisées à la date d'approbation du présent P.L.U..

#### Secteur UWb : secteur à protéger

Ce secteur est celui de la bande protégée des 50 m autour du Bois de Beauchamp. S'agissant d'une prescription du SDRIF, le P.L.U. reprend les dispositions du PAZ du Chêne Bocquet. Ainsi, seuls sont autorisés dans cette bande, des bassins de retenue, des infrastructures piétonnières et des aires de détente de la ZAC du chêne Bocquet. Les clôtures doivent être constituées de haies vives. Les terrains non bâtis seront engazonnés.

Le cahier de recommandations paysagères annexé au PAZ est reporté sans changement dans les annexes du P.L.U. Toutefois, quelques règles simples de plantations ont été retranscrites dans le règlement du secteur UWa afin de garantir à terme la bonne application des principes paysagers de la zone.

### **I. Zone UZ (zone commerciale des Portes de TAVERNY)**

Il s'agit d'une zone nouvelle, principalement dédiée aux commerces, à l'artisanat et aux bureaux, qui succède au secteur Z du PAZ de la ZAC du Bois de Boissy. C'est un quartier achevé, où vraisemblablement seules extensions auront lieu.

Le secteur W, correspondant au stade de Boissy, passe en zone UD (zone d'équipements publics) du PLU. Les règles de ce secteur étaient très succinctes.

Toutes les constructions non concernées par les activités commerciales, d'artisanat et de bureau sont interdites, pour conserver le caractère principal de la zone.

La largeur minimale des voiries est supprimée, puisque les voies sont maintenant réalisées. Les voies seront désormais adaptées selon les besoins des opérations.

L'article 5 nouveau ne contient aucune prescription, du fait de la loi SRU, alors que le RAZ faisant mention de marges dessinées sur le document graphique de la ZAC.

Concernant l'article 6, le RAZ indiquait qu'elles étaient soit portées au document graphique, soit que les constructions devaient s'édifier à plus de 10 m des limites de la ZAC. Désormais, les constructions devront s'édifier à plus de 5 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

Concernant l'article 7, le RAZ était très souple puisqu'il autorisait les constructions en limite séparative, sinon elles devaient s'édifier à une distance minimum de 4 m. Désormais, dans le souci de ne pas densifier la zone, la règle est H = L, avec un minimum de 4 m.

Les règles de distances des constructions sur une même propriété sont maintenues (4 m minimum).

L'emprise au sol (UZ 9) est de 50% de la superficie des terrains maximum. Cette règle n'existait pas dans le RAZ. Le but est d'éviter la densification du quartier.

La hauteur totale est de 15 m, quelle que soit la nature de la construction. Auparavant, dans le RAZ, les locaux commerciaux étaient limités à 15 m, et les hôtels à 20 m. Le plafond de hauteur uniforme limité à 15 m doit permettre de préserver la silhouette de TAVERNY, d'autant que ce secteur se situe au milieu de l'espace boisé du PENS.

Les marges de recul et les parcs de stationnement recevront un aménagement paysager. Ces règles sont pour l'essentiel inchangées par rapport au RAZ.

Les règles de stationnement sont unifiées avec celles des autres zones de la Commune.

Aucun C.O.S. n'est prescrit, les règles ci-dessus doivent définir de manière satisfaisante les volumes constructibles. Ceci justifie notamment la création d'une règle d'emprise de l'article UZ 9.

## **2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)**

L'ancien article R 123-18 du code de l'urbanisme disposait que « *les P.O.S. faisaient apparaître les zones d'urbanisation future, dites zones NA, qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du P.O.S., soit de la création d'une Z.A.C.,* » (exemple : zone Nab2 que tous les praticiens surnommaient les NA stricts) « *ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement* » (exemples : zones NAe ou NAc, que tous les praticiens surnommaient NA alternatifs).

La réforme du code de l'urbanisme par la loi du 13 décembre 2000 se traduit par des zones à urbaniser dites zones « AU ». La distinction en deux types de mode d'urbanisation de l'ancien article R 123-18 précitée est remplacée par celle de l'article R 123-6 nouveau. Cette distinction ne repose plus sur le choix d'un mode opératoire, mais sur un critère objectif enfermant l'auteur du P.L.U. dans une répartition liée selon que les voies et réseaux périphériques immédiats ont ou n'ont pas une capacité suffisante.

Le P.L.U. de TAVERNY doit donc en tirer application :

- § Les zones où les voies et réseaux périphériques immédiats sont suffisants seront appelées « zones à urbaniser constructibles » : AUA, AUI, AUE, AUD.
- § Les zones où les voies et réseaux périphériques immédiats ne sont pas suffisants seront appelées « zones à urbaniser différées » : il s'agit de la seule zone AUB. Il est proposé de prescrire que l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Le mode opératoire pourra éventuellement être une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.).

### **A. Zone AUA**

Cette zone nouvelle non équipée, anciennement classée en NCa et NB, est située, le long de la voie nouvelle prolongeant la rue Gambetta. Elle est destinée à l'habitat et peut comporter des commerces, de l'artisanat et des bureaux, toute activité nuisante est interdite.

**Le parti d'urbanisme est de permettre l'édification de maisons de ville dans cette zone. Une orientation d'aménagement (pièce C) est mise en place afin de garantir le respect de ce parti d'aménagement. Cette zone ne pourra être urbanisée que dans le cadre d'une opération d'ensemble.**

A cette fin, les constructions nouvelles devront être édifiées à l'alignement ou à la limite des marges de recul figurées aux documents graphiques. Les façades seront implantées en mitoyenneté sur au moins un côté. L'emprise au sol n'excédera pas 50 %.

La hauteur totale est de 13 m avec un gabarit enveloppe en bordure des voies définit par :

- une verticale de hauteur H de 9 mètres,
- une oblique à 45° jusqu'au plafond de 13 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour le C.O.S., les autres règles suffisants à définir l'enveloppe constructible.

## B. Zone AUE (ZA de la Garenne)

Cette zone non équipée, existante sous l'appellation NAE dans le P.O.S. partiel Ouest, est située entre l'avenue Théodore Monod, l'A 115 et le quartier des Lignièrès. Elle est destinée à des activités commerciales et à des équipements publics ou d'intérêt général. Le parti d'urbanisme est de permettre l'aménagement de cette entrée de ville, dans le cadre d'un plan d'ensemble couvrant toute la zone.

Le paysagement et l'insertion environnementale et routière seront particulièrement soignés. Le merlon situé en bordure de la RD 409 sera déplacé derrière les pavillons de la rue Guy Mocquet. Les accès routiers à cette zone se feront par la RD 409, avec des aménagements spécifiques pour garantir la sécurité routière et éviter les remontées de files sur le giratoire d'A115 (les études de faisabilité et de trafic réalisées par la Ville montrent que cet aménagement est viable en termes de trafic et de sécurité routière ; Voir l'analyse des trafics en 2007 dans la dernière partie).

Les règles de la zone NAE sont reprises sans changement (cf. tableau ci-joint).

## C. Zone AUI : la future ZAE des Ecouardes

Située dans la Plaine des Ecouardes, autour du « coude » du boulevard Navier, cette zone sera composée d'activités industrielles, artisanales, de PME-PMI et de services et commerces de proximité liés soit à l'autoroute (stations-service, garage de réparation automobile...), soit à la satisfaction des besoins des entreprises de la ZAE ou de leurs employés. Les grandes et moyennes surfaces commerciales ne seront pas autorisées dans cette zone (seuls les commerces en dessous de 1000 m<sup>2</sup> de SHON sont autorisés). Les hôtels et restaurants sont autorisés sans limite de SHON et leur hauteur pourra atteindre 15 m.

Le reste du règlement de cette zone reprend celui de la zone UW et de la zone UI.

Cette zone nouvelle ne peut être aménagée que sous la forme d'une opération d'aménagement couvrant l'ensemble de la zone (Z.A.C. ou autre procédure d'opération d'ensemble).

La réalisation de cette zone devrait être engagée dès l'approbation du présent P.L.U., étant donné que la liaison RD 191 – A115 devrait être mise en service fin 2005.

## LOCALISATION DES ZONES A URBANISER DANS LE SECTEUR OUEST



#### **D. Zone AUD : l'aire d'accueil des gens du voyage**

Située dans la Plaine des Ecouardes, cette zone nouvelle sera destinée à accueillir à court terme l'aire d'accueil des gens du voyage.

Le règlement de cette zone a été rédigé pour permettre la réalisation de cet équipement, ainsi que tout équipement public ou d'intérêt collectif autre, dans un souci de paysagement. Comme en zone UD, la hauteur est limitée à 15 m. L'accès se fera par un chemin dédié relié à la liaison RD 191-A115.

Cette zone ne pourra être urbanisée que dans le cadre d'une opération d'ensemble.

**Une orientation d'aménagement (pièce C) est mise en place afin de garantir le respect d'un certain nombre de principes d'aménagement :**

- **voie dédiée,**
- **paysagements,**
- **aménagements anti-stationnements sauvages,**
- **rond-point dans le coude du Boulevard Navier à court terme dès que l'urbanisation de la zone AUI ou AUB aura débuté.**

**Ces orientations découlent notamment des préconisations de la commission départementale de conciliation des documents d'urbanisme qui s'est tenue en Préfecture le 15 février 2005.**

#### **E. Zone AUB : la zone à urbaniser à moyen-long termes**

Située dans la Plaine des Ecouardes, **cette zone nouvelle sera destinée à accueillir à moyen et long termes des équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que de l'habitat avec commerces, services, artisanat et bureaux**, toutes activités nuisantes étant interdites.

Cette zone est dans l'attente d'un projet d'aménagement global couvrant l'ensemble de la zone (Z.A.C. ou d'opération d'ensemble). **L'urbanisation effective devra être précédée d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme.**

**Une orientation d'aménagement (pièce C) précise d'ores et déjà que les équipements seront préférentiellement localisés au Nord de la zone et les logements au sud en contact avec l'habitat existant rue de Saint-Prix. Ce parti d'aménagement doit conduire à une certaine mixité du tissu urbain. La Ville souhaite par ce moyen éviter de recréer une grande zone spécialisée d'équipements publics telle qu'on peut la voir autour de la médiathèque. Ce schéma d'aménagement vient utilement compléter le texte du PADD et s'imposera réglementairement dans un rapport de compatibilité.**

### **3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)**

Cette zone agricole, anciennement appelée zone NC, exclut toute construction qui n'est pas liée à cette activité. Cette zone A fusionne les zones NC du P.O.S. de 1992 et celle du P.O.S. de 1999.

Les dispositions essentielles du P.O.S. de 1992 sont maintenues :

L'implantation des bâtiments se fera à l'alignement ou en recul de 10 m. En limite séparative le recul sera également de 10 m.

La hauteur totale est de 11 m. Sur voie la hauteur sera de 7 m (R+1+C) sauf pour les constructions agricoles.

Les toitures d'habitation seront à deux pentes comprises entre 35° et 45°. L'architecture des bâtiments agricoles devra s'intégrer au site et au paysage, respecter des règles plus strictes : l'emploi de bardage devient par exemple interdit.

Le C.O.S. n'est pas fixé sous réserve que :

- La SHON des constructions à usage d'habitation après extension n'excède pas 180m<sup>2</sup>.
- La SHON des logements des exploitants n'excède pas 180m<sup>2</sup>.

Cette zone diminue en surface du fait de la création des zones AU, ainsi que de la suppression de deux petites zones NC situées au carrefour de la Croix-Rouge et près de l'A115 derrière les Lignièrès.



**La coupure verte entre BESSANCOURT et TAVERNY  
(en haut le coteau et la forêt ; à droite, la RD 409 ; en bas, les buttes de l'A115 en chantier)**

#### **4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N)**

Il s'agit des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments qui les composent, notamment les vastes espaces boisés. Cette protection n'exclut pas une utilisation publique à usage de loisirs. **Globalement, la zone N est plus stricte que la zone ND du P.O.S. de 1992.**

**TAVERNY comprend de nombreux espaces boisés ou paysagers qu'il convient de protéger (forêt domaniale, PENS, bois de Beauchamp....). La zone N et son règlement sont justifiés par les objectifs de protection figurant au PADD.**

Cette zone comprend deux secteurs où une extension des constructions existantes est admise mais sous forme extrêmement limitée :

1. Le secteur Nm portant sur le hameau du Montubois et la lisière de la Forêt de Montmorency, y compris l'hôpital Le Parc ;
2. Le secteur Nr : situé sur l'îlot de la « Cote », le château du Haut-Terre, ainsi que dans les bois de Boissy et des Aulnays.

Le reste de la zone N ne comporte pas d'habitation.

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les nouvelles constructions ou installations, à l'exception de celles qui sont autorisés à l'article 2.

L'article 2 autorise certaines constructions sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage des constructions :

L'aménagement des constructions sans changement de destination et dans le volume existant ;

Les constructions ou installations nouvelles nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt ou des bois ;

Les carrières autorisées en vertu du PIG Gypse ;

Les aires de jeux et de sports constituées de petits mobiliers nécessaires à la pratique de parcours sportif ou de santé ;

Les aires de stationnement en stabilisé liées et nécessaires aux aires de jeux et de sport ;

Les installations nécessaires à l'observation de la faune et de la flore ;

La reconstruction d'un bâtiment sinistré lorsque la demande de permis de construire est déposée dans un délai maximum de 3 ans après le sinistre ;

Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés.

Dans le secteur Nm (extensions modérées) est en outre autorisée l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 10% de la surface existante et en une seule fois. Cette disposition crée donc un seuil pour les extensions autre que l'habitat. C'est donc une règle importante et limitative qui est instaurée pour protéger plus efficacement le secteur nord, aux alentours de la forêt de Montmorency.

Dans le secteur Nr (extensions restreintes) : sont en outre autorisées, l'extension mesurée et en une seule fois des constructions existantes dans la limite de 10 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire par rapport à la surface existante à la date d'approbation du présent dossier de Plan Local d'Urbanisme. Cette disposition, beaucoup plus stricte que celle du P.O.S. de 1992 (plafond de 180 m<sup>2</sup>) doit permettre de stopper définitivement le mitage de la Cote.

Sont exclus du bénéfice de cette disposition (reprises du P.O.S. de 1992) :

- les abris de jardin, et autres locaux pouvant constituer un abri,
- les constructions provisoires et les caravanes,
- les constructions ayant une superficie de plancher hors oeuvre nette inférieure 60 m<sup>2</sup>.

Les centres hippiques ne sont plus autorisés. Globalement, les grosses installations de loisirs et de sport sont interdites.

Les constructions doivent être édifiées à 5 m des voies.

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m pour les constructions à usage d'habitation et 6 m pour les autres.

La hauteur totale est de 11 m.

Les constructions doivent comporter une toiture dont les pentes seront comprises entre 35° et 45°. Les règles d'aspect de l'article 11 deviennent très précises en raison de la nécessité de protéger le paysage boisé et forestier de TAVERNY.

En matière de risques, les dispositions du P.O.S. sont complétées sur le gypse, les carrières et le ruissellement pluvial, car ces risques n'étaient pas pris en compte dans le règlement de la zone ND :

les bâtiments construits sur les terrains présentant des risques d'affaissement de terrain liés au gypse sous condition d'y effectuer des sondages afin de contrôler la présence ou l'absence de gypse et d'eau et d'en assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées ;

les bâtiments construits sur les terrains présentant une zone d'anciennes carrières abandonnées identifiées au plan des servitudes d'utilités publiques sous réserve de s'assurer de la bonne stabilité du sol ;

le long des axes de ruissellement, une marge de recul de 10 m est créée de part et d'autre de l'axe.

### **Modifications de zonage**

La zone N délimite mieux le secteur paysager et non bâti de la Cote, la protection de ce secteur étant indispensable. De ce fait, certaines parcelles classées en UG passent en N.

De même, les limites sont reconfigurées dans les alentours de l'Eglise.

De plus, la zone N a été toilettée autour du PENS (bois des Aulnays). Ainsi, certaines parcelles classées par erreur en UC le long de l'avenue de la Division Leclerc passent en zone N. Certaines parcelles non bâties et incluses dans le PENS passent également en N, dans le but de mieux stopper le mitage. A l'inverse, pour tenir compte de certaines situations de fait, quelques rares parcelles construites passent de ND en UG. Le but était de prendre en compte des situations de fait et de mieux protéger les boisements, même s'ils ne sont pas strictement dans le PENS. Ce dernier pourra être remanié en fonction du présent P.L.U.

La zone N est instaurée sur le Parc des Garennes, dans l'ancienne ZAC des Lignièrès.

La diminution de la surface de la zone N par rapport à la zone ND est due au fait que la partie basse de la BA 921, classée en ND au POS, passe en UGa et UC au PLU, afin de mieux prendre en compte les besoins du service public de la défense nationale.

La zone N concerne aussi des parcelles anciennement classées en UI dans le Bois de Beauchamp, car celui-ci est un massif boisé de plus de 100 ha protégé au SDRIF. Ces parcelles non construites sont donc désormais protégées et classées en EBC sur demande de l'Etat (cf. avis du 02/09/2004).

**Les espaces boisés classés sont pour l'essentiel reconduits par rapport au P.O.S. de 1992. Ils sont même étendus (328 ha environ).**

### **Les zones figurant au P.O.S. de 1992 et qui sont supprimées (pour mémoire) :**

- la zone NB, zone d'habitat dispersé, près de la résidence des Lignièrès, passe en AUA. Les zones NB ont été supprimées par la loi SRU,
- la zone NAc, zone destinée aux activités industrielles et commerciales, située dans le secteur des Portes de TAVERNY et en limite de SAINT-LEU-LA FORET passe respectivement en zone UD et N. Ce dernier secteur correspond au projet d'espace vert intercommunal dans le lieu-dit Les Cancellès,
- la zone UY, réservée au domaine public ferroviaire, est banalisée. Les emprises de RFF et de la SNCF comportent le zonage des secteurs alentours (UG, AUA, UA...), conformément aux souhaits de ces deux établissements publics,
- la zone UE, d'habitat mixte, individuel et collectif, qui est scindée en UG et UC, et UCa.

## Tableau de surfaces d'évolution du zonage (en hectares)

POS	Surfaces
UA	23,19
UC	50,5
UD	4
UE	23,5
UG	269,66
UI	23
UY	6
NA	3,6
NB	0,3
NC	148,1
ND	371
<b>PAZ</b>	<b>125,15</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1048</b>

PLU	Surfaces
A	105,7
AUA	1,2
AUB	14,9
AUE	7,1
AUI	16
AUD	1,5
N	286,3
Nr	48,7
Nm	25,8
UA et UAa	33,3
UB	12,7
UC	73,5
UCa	7,8
UD	11,8
UGa	78,2
UGb	7,2
UG	243,7
UI et UIa	41,3
UL	1,1
UW	19
UZ	11,2
<b>TOTAL</b>	<b>1048</b>

La surface d'EBC passe de 317 hectares à environ 328 hectares.

**Avertissement** : compte tenu de l'informatisation des plans, la comparaison des surfaces entre le POS et le PLU est à manier avec précaution. De même, les surfaces cadastrales mesurées sur les plans informatiques du PLU peuvent être légèrement différentes de la réalité mesurée sur le terrain. Il s'agit donc là d'ordres de grandeur.

## XI. TABLEAU DE COMPARAISON DES PRINCIPALES REGLES DU PROJET DE P.L.U. AVEC CELLES DU P.O.S. ACTUEL

Légende :

- **en gras noir** : le nouveau règlement du PLU
- *en italique noir* : le règlement du POS de 1992, partie centrale de la Ville
- *en italique bleu* : le règlement du POS de 1999, partie Ouest

---

<sup>7</sup> Rue de la Gare en entier, rue de Paris de la rue de Vaucelle à la rue Menotte et rue de l'église de la rue de Paris à la rue du Champ notre Dame

ZONES	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES	IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	EMPRISE AU SOL (maximum m)	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	C.O.S.
UA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions ou installations à usage d'activités agricoles, d'activités industrielles, d'entrepôts ;</li> <li>- les établissements ou installations classés soumis à autorisation ;</li> <li>- l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement de caravanes ;</li> <li>- les carrières ;</li> <li>- les décharges ;</li> <li>- le stationnement des caravanes</li> <li>- les établissements commerciaux de plus de 1000 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. ;</li> </ul> <p>- la démolition de tout ou partie des « bâtiments remarquables ».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les établissements ou installations classés soumis à déclaration : diverses conditions de salubrité et de sécurité publiques, et d'absence de nuisances et surface de moins de 500m<sup>2</sup>;</li> <li>- les modifications des « bâtiments remarquables » sous conditions ;</li> <li>- les constructions autorisées sur les Espaces Verts Protégés et clôtures protégées du moment que leur unité et leur caractère sont maintenus ;</li> <li>- les constructions autorisées sur les terrains présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution du gypse sous réserve que le constructeur prenne toute disposition pour assurer leur stabilité.</li> <li>- prise en compte des risques d'inondation le long des axes de ruissellement.</li> </ul>	<p>En limite de voie pour les constructions de premier rang.</p> <p>En retrait, pour les constructions de second rang.</p> <p>Cas particuliers : extensions, équipements publics, etc..</p>	<p>Dans une bande de 10 m à compter de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées, sur les limites latérales.</p> <p>Entre 10 et 25 m, implantation sur l'une ou les 2 limites latérales.</p> <p>Au delà, les marges d'isolement d'imposent.</p>	<p>Pas de règle Limitation à 25 % pour les bureaux et services en RDC dans l'axe commercial</p>	<p>13 m et 9 m à l'égout du toit UAa : attiques autorisés.</p>	<p>1 mais et SHON comptée pour moitié pour les commerces</p>
UA A,b,c	<p>Lotissements à usages d'activité</p> <p>Stationnement des caravanes</p> <p>Terrains de camping ou de stationnement de caravanes</p>	<p>Habitat</p> <p>Équipements publics ou d'intérêt général</p> <p>Lotissements d'habitation</p> <p>Établissements de toute nature et installations classées ou non sous condition de salubrité et de sécurité publiques, d'absence de nuisances et que leur superficie de plancher hors œuvre soit inférieure à 500 m<sup>2</sup></p> <p>Les établissements commerciaux de moins de 1200 m<sup>2</sup> de superficie de plancher hors œuvre</p>	<p>À l'alignement ou à la limite d'emprise de voies privées</p> <p>En UAb et UAc : possible retrait mais si une ligne de recul est indiquée au plan elle se substitue à l'alignement.</p>	<p>1) Dans une bande de 25 m : En UA et UAa : Sur les deux limites mitoyennes Et en fond de terrain respecter les marges d'isolement</p> <p>En UAb et UAc : Sur l'une ou l'autre des limites latérales. A défaut les marges d'isolement s'imposent. En fond de terrain les marges d'isolement devront être respectées.</p> <p>2) Au-delà de la bande de 25 m, les marges d'isolements s'imposent</p>	<p>75 %</p>	<p>9 m à l'égout du toit (avec dépassement autorisé de 3 m pour faire régner la même hauteur que les bâtiments contigus)</p> <p>En UAb : 12 m</p>	<p>1</p> <p>SHON comptée pour moitié pour les commerces</p>
UC	<p><b>Y sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions ou installations à usage : d'activité agricole, d'entrepôts, d'activités industrielles</li> <li>- les établissements ou installations classés soumis à autorisation,</li> <li>- l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement de caravanes ;</li> <li>- les carrières ;</li> <li>- les décharges ;</li> <li>- le stationnement des caravanes</li> </ul>	<p>Habitat collectif avec commerces, artisanat et bureaux</p> <p><b>Y sont autorisés sous conditions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions autorisées sur les terrains présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution du gypse sous réserve que le constructeur prenne toute disposition pour assurer leur stabilité.</li> <li>- les constructions autorisées sur les Espaces Verts Protégés et clôtures protégées du moment que leur unité et leur caractère sont maintenus ;</li> <li>- prise en compte des risques : inondation, carrières.</li> </ul>	<p>Au recul indiqué au plan ou en recul de 5 minimum par rapport à l'alignement</p>	<p>L≥H (avec minimum de 4 m)</p>	<p>aucune</p>	<p>Secteur UCa hauteur à l'égout 9m</p> <p>Reste de la zone H=15 m</p>	<p>0,70</p> <p>Pas de COS pour les équipements, commerces et bureaux</p>
UC	<p>Caravanes</p> <p>Campings</p> <p>Carrières</p> <p>Décharges</p>	<p>Habitat,</p> <p>Équipements,</p> <p>Commerces et Établissements de services ou d'artisanat (sous conditions)</p>	<p>À moins de 5 m de l'alignement ou selon plan</p> <p>Avec des marges de recul ne pouvant être inférieures à celles indiquées au plan</p>	<p>L≥H (avec minimum de 4 m)</p>	<p>Aucune prescription</p>	<p>15 m</p>	<p>0,7</p> <p>Pas de COS pour certains équipements</p>
UE	<p>Stationnement des caravanes</p> <p>Terrains de camping ou de stationnement de caravanes</p> <p>Carrières</p> <p>Décharges</p>	<p>Habitat,</p> <p>Équipements publics ou d'intérêt général,</p> <p>Lotissements d'habitations, Commerces et Établissements de services ou d'artisanat (sous conditions)</p> <p>Affouillements</p> <p>Clôtures</p>	<p>À moins de 5 m de l'alignement</p> <p>Avec des marges de recul ne pouvant être inférieures à celles indiquées au plan</p>	<p>Marges d'isolement à respecter sauf pour terrains dont la façade est inférieure à 20 m : dans une bande de 25 m mitoyenneté autorisée sur un ou deux côtés</p>	<p>40 %</p>	<p>9 m</p>	<p>0,70</p>

ZONES	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES	IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES	EMPRISE AU SOL (maximum m)	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	C.O.S.
UG	<p>Y sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions ou installations à usage : agricole, d'entrepôts , usage d'activités autres que celles admises à l'article UG-2</li> <li>- Les installations classées.</li> <li>- La démolition de tout ou partie des « bâtiments remarquables ».</li> <li>- Les carrières.</li> <li>- Les décharges.</li> <li>- Les dépôts</li> <li>- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.</li> <li>- Le stationnement des caravanes</li> <li>- garages de réparation automobile</li> </ul>	<p>Habitat pavillonnaire</p> <p>Activités autorisées sous conditions dans une bande indiquée au plan le long de la RD 502.</p> <p>En outre sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions ou installations à usage d'activité artisanale peuvent être admises sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>• que leur surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 100 m<sup>2</sup>,</li> <li>• que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publiques, ainsi qu'à l'environnement et aux paysages urbains.</li> </ul> </li> <li>- Les extensions et les aménagements d'établissements ou installations existants sont autorisés, si les conditions suivantes sont respectées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• - Au cas où l'établissement ou l'installation existante apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire</li> <li>• - Le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits afin de mieux les intégrer à l'environnement</li> </ul> </li> <li>- Les constructions autorisées sur les terrains présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution du gypse sous réserve que le constructeur prenne toute disposition pour assurer leur stabilité. Prise en compte d'autres risques : inondation, carrières.</li> </ul>	<p>Selon le retrait indiqué au plan ou en retrait de 5 m de l'alignement.</p>	<p>En limites latérales possibles sur une bande de 25 m. A défaut et au-delà de cette bande, les marges d'isolement de 2,5 m s'imposent.</p>	40 %	Hauteur totale 11 m	<p>En secteur UGb 0,5</p> <p>dans le reste de la zone 0,3</p> <p>Pas de COS pour les équipements publics ou d'intérêt général</p>
UG UGa	<p>Lotissements d'activités</p> <p>Nouvelles activités</p> <p>Stationnement de caravanes</p> <p>Terrains de camping ou de stationnement de caravanes</p>	<p>Habitat</p> <p>Équipements publics ou d'intérêt général</p> <p>Lotissements d'habitations</p> <p>Extension et aménagements d'établissements ou d'activités existantes</p>	<p>En retrait de 5 m de l'alignement</p>	<p>Marges d'isolement à respecter sauf pour terrains dont la façade est inférieure à 20 m, dans une bande de 25 m mitoyenneté autorisée sur un ou deux côtés</p>	40 %	7 m à l'égout du toit	0,3
UI	<p>Habitat sauf pour gardiennage</p> <p>Activité agricole</p> <p>Stationnement</p> <p>Camping</p> <p>Caravanning</p> <p>Dépôts en tous genres</p> <p>Carrières</p> <p>Casses</p> <p>Dépôts en tout genre</p> <p>Décharges</p>	<p>Activités économiques</p> <p>Sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés (sauf zone de risques 3M).</li> </ul>	<p>Marge d'isolement de 5 m (10 m en limite de zone UG)</p>	<p>H=L avec minimum de 6 m, ou L = H/2 avec un minimum de 4 m si pas d'ouvertures.</p> <p>Ula : souplesse d'implantation.</p>	50 %	HT = 12 m	7 m <sup>3</sup> par m <sup>2</sup>
ZAC des Châtaigniers II, III	<p>II et III : établissements classés soumis à autorisation</p> <p>Bâtiments agricoles</p> <p>Habitations</p> <p>Lotissements d'habitations</p> <p>Dépôts</p> <p>Camping, Caravanning</p> <p>Stationnement de caravanes</p> <p>Casses</p> <p>Habitations légères de loisirs</p>	<p>II et III:</p> <p>Activités artisanales, commerciales, tertiaires, de loisirs</p> <p>Établissements industriels, scientifiques ou techniques</p> <p>Hôtels</p> <p>Sous conditions : établissements classés soumis à autorisation, habitat pour gardiens, dépôts à l'air libre</p>	<p>retrait de 5 m de l'alignement</p>	<p>H=L avec minimum de 6 m, ou L = H/2 avec un minimum de 4 m si pas d'ouvertures.</p>	50 %	<p>II = 15 m</p> <p>III = 12 m</p>	7 m <sup>3</sup> par m <sup>2</sup>
ZAC du Parc	<p>établissements classés soumis à autorisation</p> <p>Bâtiments agricoles</p> <p>Habitations</p> <p>Lotissements d'habitations</p> <p>Dépôts</p> <p>Camping</p> <p>Caravanning</p> <p>Stationnement de caravanes</p> <p>Casses</p> <p>Habitations légères de loisirs</p>	<p>Activités artisanales, commerciales, tertiaires, de loisirs</p> <p>Établissements industriels, scientifiques ou techniques</p> <p>Hôtels</p> <p>Sous conditions : établissements classés soumis à autorisation, habitat pour gardiens, dépôts à l'air libre</p>	<p>retrait de 5 m de l'alignement</p>	<p>H=L avec minimum de 6 m, ou L = H/2 avec un minimum de 4 m si pas d'ouvertures.</p>	50 %	15 m	7 m <sup>3</sup> par m <sup>2</sup>
UI	<p>Lotissements d'habitation</p> <p>Terrains de camping et caravanning</p>	<p>Établissements, installations classées ou non à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et salubrité publiques et sans nuisance</p> <p>Dépôts liés aux activités autorisées</p>	<p>Selon recul indiqué au plan A défaut en retrait de 5 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées</p>	<p>H=L avec minimum de 6 m, ou L = H/2 avec un minimum de 4 m si pas d'ouvertures.</p>	60 %	15 m	7 m <sup>3</sup> par m <sup>2</sup>

ZONES	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES	IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	EMPRISE AU SOL (maximum m)	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	C.O.S.
UZ	Habitat (sauf sous condition) Activité agricole Stationnement Camping Caravaning Entrepôts non liés aux activités de la zone Carrières Décharges	Commerces Artisanat Bureaux  Sous condition : - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés.	En retrait de 5 m de l'alignement des voies	H=L avec un minimum de 4 m	50 %	HT = 15 m	Néant
NAe	Habitations Stationnement des caravanes Décharges, carrières	Hôtels, restaurants, cafétéria, Activités liées à l'autoroute Commerces annexes aux stations services Équipements sous conditions	10 m des voies publiques	Marges d'isolement ≥ 4 m (sauf pour ouvrages techniques)	Aucune prescription	15 m	Néant
ZAC du Bois de Boissy	Habitat Camping Caravaning Dépôts	-Secteur Z : Activité commerciale de type grande surface avec galerie marchande, parking et tous les équipements liés Hôtel et services et activités liés Logements de fonction liés à ces activités  Secteur W : Bureaux Complexe sportif avec restauration Pavillon d'accueil et d'information	Selon les secteurs : -Z : En limite d'emprise publique ou en recul de 10 m par rapport aux limites de Z.A.C.  -W : en limite d'emprise publique ou en limite de Z.A.C.	Selon le secteur : - Z = en limite séparative ou avec un retrait de 4 m  - W = sans objet	Sans objet	Z = pour centre commercial 15 m, pour hôtel 20 m  W = 12 m	Z = 40000 m <sup>2</sup> SHON  W= 10000 m <sup>2</sup> S.H.O.N.
UW du Z.A.C. du Chêne Bocquet	En ZAa : - les établissements classés soumis à autorisation, sauf ceux autorisés sous conditions spéciales, - les constructions d'habitation sauf celles autorisées sous conditions spéciales, - les dépôts à l'exception de ceux autorisés sous conditions spéciales, - les terrains de camping et de caravaning, - le stationnement des caravanes, - l'ouverture et l'exploitation des carrières et décharges, - les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces libres, - les constructions sur les emprises des servitudes des canalisations d'eau potable indiquées au document graphique.  En Zab : tout ce qui n'est pas autorisé	En ZAa : Artisanat Commerces Services Loisirs Y sont autorisés sous conditions spéciales : - les activités artisanales, commerciales, tertiaires, de services ou de loisirs, - les établissements industriels, scientifiques ou techniques, à condition que toutes dispositions soient prises pour limiter les risques d'incendie, d'explosion et les nuisances qui excéderaient celles qui découlent du type d'établissements et installations classées soumis à autorisation, si les commissions compétentes en matière de protection civile et d'hygiène ont constaté leur compatibilité avec le caractère de la zone, compte tenu notamment des aménagements et des dispositions prévus pour réduire risques et nuisances, - les dépôts à l'air libre de matières premières, produits finis, matériels liés à l'activité exercée sur le terrain, à condition que toutes dispositions soient prises pour que l'environnement n'ait pas à en souffrir, notamment en ce qui concerne l'aspect général. - les clôtures, - les affouillements et exhaussements des sols nécessités par les travaux d'aménagement ou de construction ou par l'aménagement paysager des espaces libres, - les équipements publics ou d'intérêt général - les constructions à usage d'habitation, aux conditions qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés et qu'elles soient intégrées au bâtiment principal. - l'utilisation des emprises des servitudes des canalisations d'eau potable indiquées au document graphique sous réserve de l'observation des règles d'utilisation et d'accès liées à ces emprises.  En UWb : aménagements paysagers, aires de jeux et de loisirs. Sont autorisés sous condition : -les affouillements et exhaussements de sol liés à la réalisation d'un bassin de retenue ; - les infrastructures de circulation piétonnière, - l'aménagement d'aires de jeu et de loisirs compatibles avec la zone de protection, - les clôtures.	Retrait minimum de 5 m (sauf prescription spécifique)  Retrait de 150 m de l'autoroute pour habitations	L=H avec minimum de 6 m  (L=1/2H avec mini de 4 m si mur fac à la limite séparative est sans baie)	50 %	12 m	En ZAa S.H.O.N. de 143000 m <sup>2</sup>  En ZAb : aucune SHON n'est affectée
PAZ Chêne-Bocquet	Secteur ZAa Établissements classés Habitat Dépôts sauf celui autorisé	Secteur ZAa Artisanat, commerces, services, loisirs Établissements industriels, scientifiques ou techniques Dépôts à l'air libre de matières premières  Secteur Zab Infrastructures de circulation piétonnière Aires de jeux et de loisirs	Recul de 5 m Recul de 150 de l'autoroute pour habitations	L≥H (avec minimum de 6m)	50%	12 m	ZAa : maxi 143000 m <sup>2</sup>  ZAb : aucune prescription

	Article 1	Article 2	Article 6	Article 7	Article 9	Article 10	
SECTEURS	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES	IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	EMPRISE AU SOL (maximum)	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	C.O.S.
A	Tout ce qui n'est pas lié à l'activité agricole	Bâtiments liés à l'activité agricole y compris logement des exploitants Carrières liées au PIG. Prise en compte des risques (inondation par ruissellement)	À l'alignement ou en retrait de 10 m	Recul de 10 m	Aucune	11 m. Sur voie hauteur à l'égout de 7 m	Néant
NC	Abris de jardins Constructions provisoires Constructions à la SHON inférieure à 60 m <sup>2</sup> Campings Caravanning Dépôts	Constructions liées à l'exploitation agricole Habitations des exploitants agricoles et de leurs salariés Extensions des habitations existantes	Selon plan sinon en retrait de 10 m de l'alignement	Marges d'isolement de 6 m mini	Aucune	7 m	180 m <sup>2</sup> S.H.O.N. totale
N	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les nouvelles constructions ou installations, à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article 2.</li> <li>- La démolition de tout ou partie des « bâtiments remarquables ».</li> <li>- Les dépôts de toute nature.</li> <li>- Les décharges.</li> <li>- Le stationnement des caravanes</li> <li>- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.</li> </ul>	<p>Espaces naturels protégés</p> <p>Y sont autorisés sous condition :</p> <p>L'aménagement des constructions sans changement de destination et dans le volume existant ; Les constructions ou installations nouvelles nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt ou des bois</p> <p>Les aires de jeux et de sports constituées de petits mobiliers nécessaires à la pratique de parcours sportif ou de santé ; Les aires de stationnement en stabilisé liées et nécessaires aux aires de jeux et de sport ; Les installations nécessaires à l'observation de la faune et de la flore ; Les constructions ou installations qui constituent des équipements d'intérêt général liés à l'entretien ou à l'exploitation de la voirie et des réseaux;</p> <p>La reconstruction d'un bâtiment sinistré lorsque la demande de permis de construire est déposée dans un délai maximum de 3 ans après le sinistre Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés. les bâtiments construits sur les terrains présentant des risques d'affaissement de terrain liés au gypse sous condition d'y effectuer des sondages afin de contrôler la présence ou l'absence de gypse et d'eau et d'en assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. les bâtiments construits sur les terrains présentant une zone d'anciennes carrières abandonnées identifiées au plan des servitudes d'utilités publiques sous réserve de s'assurer de la bonne stabilité du sol.</p> <p><u>Dans le secteur Nm</u> sont en outre autorisées, - l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 10% de la surface existante et en une seule fois ; cette disposition concerne notamment les constructions à destination d'équipement hospitalier (Le Parc).</p> <p><u>Dans le secteur Nr</u> : sont en outre autorisées, l'extension mesurée et en une seule fois des constructions existantes dans la limite de 10 m<sup>2</sup> de SHON supplémentaire par rapport à la surface existante à la date d'approbation du présent dossier de Plan Local d'Urbanisme ; Sont exclus du bénéfice de cette disposition : les abris de jardin, et autres locaux pouvant constituer un abri, les constructions provisoires et les caravanes, les constructions ayant une superficie de plancher hors oeuvre nette inférieure 60 m<sup>2</sup>.</p>	Retrait de 5 m des voies  Sauf 10 m de recul le long des axes de ruissellement	H=L avec un mini 4m pour habitation et de 6 m pour les autres	Aucune	11 m de hauteur totale	Néant
ND	Camping Caravanning Dépôts	Zone naturelle Sous réserve que la zone naturelle et d'une bonne intégration au paysage : les équipements d'intérêt général, leurs extensions, les clubs hippiques, l'extension de des habitations existantes (sans nouveau logement)	Soit recul du plan, Soit recul de 15 m de l'alignement	4 m minimum pour habitat  6 m minimum pour les autres types de constructions	Aucune	7 m à l'égout du toit	Néant sauf plafond de 180 m <sup>2</sup> de SHON pour les habitations

## **XII. PRESENTATION ET JUSTIFICATION PAR THEME**

### **1. FAVORISER LES COMMERCES EN CENTRE VILLE ET DANS LES CENTRES DE QUARTIER**

Dans le cœur du centre ville que constitue : la rue de la Gare<sup>8</sup>, la rue de l'Eglise et la rue de Paris de la rue de Vaucelles à la rue Menotte, les commerces encore majoritaires ont trop souvent tendance, au gré des mutations, à laisser la place aux services et aux bureaux. La réglementation de la zone UA a donc été modifiée afin de favoriser le maintien du commerce, et ainsi garantir la continuité des façades commerciales.

Dans ce secteur le COS est fixé à 1. La SHON de commerces est comptée pour moitié dans le calcul du COS. Cette disposition du P.O.S. de 1992 en zone UA est reconduite.

Pour les services et les bureaux, lorsque ceux-ci sont situés en rez-de-chaussée avec une façade sur l'axe commercial, l'emprise au sol est limitée à 25 %. Cette mesure a pour objectif de dissuader l'installation de ces fonctions en rez-de-chaussée, mais en revanche de les autoriser en étage. L'implantation de commerces sera ainsi privilégiée sur le linéaire de façade sur rue.

**Les normes de stationnement sont également assouplies pour les commerces** situés dans des zones de bonne desserte (Centre-Ville par exemple), afin de dynamiser le petit commerce.

**En zone UC**, le COS est supprimé pour les commerces et bureaux. En effet, ces zones ont été édifiées souvent dans le cadre de ZAC avec des COS élevés, elles sont au-delà d'une densité de 0,7 et il convient de ne pas bloquer l'évolution et la dynamisation des commerces et d'y favoriser la création de bureaux.

**Dans le centre Verdun-Plaine**, le zonage passe en UB pour quelques parcelles pour mettre en adéquation les situations actuelles et le droit. Cette zone était jusque là classée en UG, sans possibilité d'évolution, car la zone UG était réservée strictement à un habitat pavillonnaire bas.

### **2. LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA QUALITE ARCHITECTURALE**

#### **A. Renforcement des articles UA 6, 7 et 11**

La ville de Taverny comporte un centre ancien de qualité et à proximité immédiate du centre ville des quartiers pavillonnaires importants, lotis de la fin du 19<sup>ème</sup> au début du 20<sup>ème</sup> siècle Ces secteurs qui sont un des fondements du caractère particulier de Taverny sont très souvent remarquables en raison de la qualité de leurs bâtis, de celle de leurs clôtures ainsi que de leurs espaces verts.

La réglementation du Plan Local d'Urbanisme a donc pour objectif de préserver les éléments constitutifs du caractère et de la qualité de ces quartiers.

**La proximité de l'Eglise, monument historique classé, ainsi que la qualité du site du pied de coteau, justifient la mise en place de règles strictes et détaillées, les plus strictes du présent PLU, mais aussi les plus détaillées depuis le premier POS en 1981.**

En raison du site, le bâti villageois s'est principalement implanté à la même altitude, le long de la rue de Paris, en dessous de l'église et perpendiculairement le long de la rue de l'église.

---

<sup>8</sup> Le périmètre est précisément : la rue de la Gare<sup>8</sup> en entier, la rue de Paris de la rue de Vaucelle à la rue Menotte et la rue de l'Eglise de la rue de Paris à la rue du Champs Notre Dame

Les maisons du Centre Ville de Taverny sont intéressantes plus en raison de leur ensemble et de leur unité que d'une qualité architecturale exceptionnelle. Cette unité provient du parcellaire, d'implantations identiques, de continuités du bâti construites au cours des années, des techniques de construction et des matériaux utilisés.

**L'esprit de la zone UA, c'est aussi de réglementer plus fortement la construction qui s'édifie sur rue et au contraire de donner plus de latitude aux constructions qui peuvent venir en second rang dans la profondeur du tissu urbain.**

### **Réécriture de la règle d'implantation par rapport aux voies – UA 6**

Les constructions nouvelles devront préserver l'harmonie définie par les constructions existantes. Leur implantation à la limite de la rue devra sauvegarder le principe de continuité urbaine.

Toutefois, dans certains cas, on pourra implanter des constructions en recul de la voie pour maintenir la cohérence du tissu urbain. Ainsi lors d'une reconstruction partielle (immeuble ou clôture), ou d'une extension, le bâti existant pourra être prolongé au même alignement si la continuité bâtie est assurée à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées par des bâtiments en bon état, des clôtures ou par les deux.

Les règles du POS prévoyaient déjà l'implantation à l'alignement, cette mesure est maintenue et remaniée dans la réglementation du PLU qui impose que les constructions de 1<sup>er</sup> rang doivent être édifiées en limite de voie.

De manière générale, l'article UA 6 a été réécrit pour tenir compte d'un plus grand nombre de situations et de cas particuliers (équipements public ou collectifs, angles de rue, sentes, parkings, élargissements, statut privé ou public de la voie...). Dans tous les cas, la règle est plus adaptée, et permet de respecter l'esprit du village-rue.

Les secteurs UAb et UAc du P.O.S. de 1992 qui autorisaient des retraits sont supprimés. Leur découpage n'est pas pertinent. Avec le P.L.U., on aura une zone UA homogène dans son corps de règles.

### **L'article 11 a été complété des prescriptions suivantes :**

#### Concernant le traitement des façades

La forme, la taille et la direction du parcellaire sont des éléments essentiels de la forme urbaine. Elles donnent sa cohérence et son unité au centre-ville de Taverny. Le laniérage caractéristique du parcellaire des village de coteau devra être préservé. Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, **le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie**, afin de préserver les séquences de voies caractéristiques du bâti rural dans cette partie de la vallée de Montmorency.

Les façades doivent être ordonnées pour respecter une cohérence dans le style de la construction, les hauteurs d'étage, les proportions des ouvertures et une harmonie des choix des couleurs et matériaux. Notamment, les modifications effectuées sur un bâtiment ne doivent pas être faites coup sur coup mais en tenant compte de la composition de tout l'édifice.

Les baies doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides. Les percements sur bâtiment existant doivent également respecter les proportions des baies anciennes, c'est-à-dire en particulier avoir des proportions plus haute que large, que les ouvertures soient superposées et que les trumeaux soient plus épais que les baies qu'ils séparent.

Les vérandas et autres volumes rapportés ne sont autorisés que sur les façades non visibles des voies publiques.

Les travaux sur façade doivent mettre en valeur les détails, permettre la suppression des ajouts qui dénaturent le caractère de la façade, la réutilisation de matériaux traditionnels. Notamment les modénatures doivent être conservées, réparés lorsqu'ils sont dégradés.

Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un bâtiment doivent être dans le style architectural et présenteront une finesse des sections. De même dans le cas d'une architecture régionale ou traditionnelle, on impose soit les persiennes en bois, soit les volets métalliques persiennés.

**Pour l'éclairage des parties sous combles**, on privilégiera les lucarnes en façade de voies, les châssis étant limités aux baies dites secondaires. Les châssis de toit seront intégrés à la toiture et ne devront avoir aucun débords ; ils seront toujours rectangulaires, plus hauts que larges, et ne pourront être supérieurs à 1 mètre de hauteur. Il ne pourra y avoir plus de châssis de toit que de travées de baies.

Un même pan de toiture ne pourra avoir 2 rangées superposées de châssis ; de même un même pan de toiture ne pourra supporter plus de quatre châssis, qui cumulés ne devront pas dépasser 6 % de la surface du pan.

**Les volets roulants** devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître.

**Les ravalements** doivent être exécutés en respectant les matériaux de façades d'origine sans atténuer aucun détail. Les revêtements en ciment gris ainsi que la peinture de la pierre et des briques sont interdits.

**Des dispositions précises sont édictées en fonction du bâti (enduits, etc.), peintures ou vernissages d'éléments de façades. Elles sont tirées du cahier de recommandations architecturales, ou des règles de la ZAC Cœur de Ville. Elles se justifient par l'intérêt du paysage du centre-ville qu'il faut préserver.**

Les antennes paraboliques et autres antennes doivent être installés en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale environnante.

Les raccordements aux réseaux électriques et de télécommunications doivent être dissimulés ou intégrés au bâti.

#### **Concernant les toitures**

Les toitures sont un constituant important de l'image de la ville un soin particulier leur sera apporter, elles seront en pentes comprises entre 35° et 45° recouvertes de tuiles plates ou mécanique à pureau plat, de ton brun, terre de sienne, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammée ou légèrement brunie. Les teintes uniformément rouges ou brun chocolat sont interdites. Sont également admises les couvertures d'ardoises ou de zinc.

Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées, machineries d'ascenseur, etc..., doivent s'intégrer dans la composition du comble.

Les souches de cheminées existantes participent de l'architecture des immeubles anciens du centre ville, et ne peuvent être supprimées, etc.

**Les clôtures en bordure des voies**, seront implantées à l'alignement et constituée exclusivement, au choix :

- d'un mur plein toute hauteur de 2 mètres maximum réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite. Seules y sont autorisées les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain,

- d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,50 m et 0,90 m, réalisé en pierres apparentes appareillées en lit horizontaux ou en maçonnerie enduite, surmonté d'un barreaudage vertical en sections fines, en métal.

Les deux systèmes peuvent être combinés lorsque le mur toute hauteur est traité ponctuellement en mur bahut pour encadrer un portail ou un portillon.

Cette disposition doit donner une unité d'architecture et de paysage dans le centre-ville.

## **B. Renforcement des articles 11 : UGa, UCa**

En plus des protections instituées grâce au « bâtiment remarquable » à la protection des clôtures, aux EVP (espaces verts protégés) et aux EBC (espace boisé classés) (voir chapitres suivants), un secteur UGa situé à proximité du centre ville à été créé, dans lequel l'article 11 a été complété des prescriptions suivantes :

### **Concernant les toitures**

Les toitures des constructions seront composées d'un ou plusieurs éléments aux pentes comprises entre 35° et 45°. Elles seront recouvertes par de la tuile plate ou mécanique à pureau plat, de ton brun, terre de sienne, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammée ou légèrement brunie. Les teintes uniformément rouges ou brun chocolat sont interdites. Les constructions pourront également être recouvertes d'ardoises ; le zinc est en outre autorisé pour les constructions de type contemporain.

Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas d'adjonction à une construction existante et s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée.

### **Concernant le traitement des façades**

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie.

Les façades doivent être ordonnées pour respecter une cohérence dans le style de la construction, les hauteurs d'étage, les proportions des ouvertures et une harmonie des choix des couleurs et matériaux. Notamment, les modifications effectuées sur un bâtiment ne doivent pas être faites coup sur coup mais en tenant compte de la composition de tout l'édifice.

Les baies doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides. Les percements sur bâtiment existant doivent également respecter les proportions des baies anciennes.

Les travaux sur façade doivent mettre en valeur les détails, permettre la suppression des ajouts qui dénaturent le caractère de la façade, la réutilisation de matériaux traditionnels. Notamment les modénatures doivent être conservées, réparés lorsqu'ils sont dégradés.

Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un bâtiment doivent être dans le style architectural et présenteront une finesse des sections. De même dans le cas d'une architecture régionale ou traditionnelle, on privilégiera les persiennes en bois et les volets métalliques persiennés.

**Pour l'éclairage des parties sous combles**, on privilégiera les lucarnes en façade de voies, les châssis étant limités aux baies dites secondaires. Les châssis de toit seront intégrés à la toiture et ne devront avoir aucun débords ; ils seront toujours rectangulaires, plus hauts que larges, et ne pourront être supérieurs à 1 mètre de hauteur. Il ne pourra y avoir plus de châssis de toit que de travées de baies.

Un même pan de toiture ne pourra avoir 2 rangées superposées de châssis ; de même un même pan de toiture ne pourra supporter plus de quatre châssis, qui cumulés ne devront pas dépasser 6 % de la surface du pan.

**Les volets roulants** devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître.

**Les ravalements** doivent être exécutés en respectant les matériaux de façades d'origine sans atténuer aucun détail. Les revêtements en ciment gris ainsi que la peinture de la pierre et des briques sont interdits.

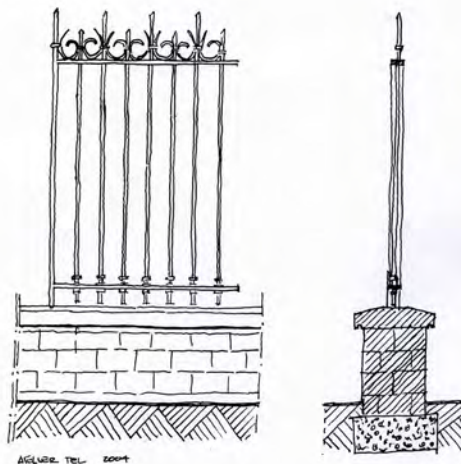
Les maçonneries crépies seront toujours talochées.

### **Les clôtures en bordure des voies**

Elles seront implantées à l'alignement et constituée exclusivement, au choix :

- d'un mur plein toute hauteur de 2 mètres maximum réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite. Seules y sont autorisées les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain,
- d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,50 m et 0,90 m, réalisé en pierres apparentes appareillées en lit horizontaux ou en maçonnerie enduite, surmonté d'un barreaudage vertical. Le barreaudage doit être réalisé en sections fines, en métal.

Les deux systèmes peuvent être combinés lorsque le mur toute hauteur est traité ponctuellement en mur bahut pour encadrer un portail ou un portillon.



En outre le Ville de Taverny à élaborée un cahier de recommandations architecturales qui figure en annexe du PLU et apporte des explications supplémentaires. Déjà annexé au P.O.S. en 1993, il garde son rôle de guide, sans valeur juridique.

Dans l'ancienne ZAC des Lignièrès, les règles de clôtures ont été partiellement reprises et adaptées, afin de préserver l'unité de conception de certains morceaux de ce quartier, de physionomie uniforme.

Le secteur UCa, sur le coteau, comporte également des règles précises sur les clôtures, compte tenu de la proximité de l'église classée et de l'intérêt du site du coteau.

### C. Les bâtiments remarquables à protéger

En raison de leur intérêt architectural et patrimonial, certaines constructions situées pour la plupart dans le centre ancien ou à proximité seront protégées au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Elles sont appelées dans les différentes pièces du dossier de PLU : Les « bâtiments remarquables ». Ces « bâtiments remarquables » sont indiqués aux plan de zonage et une liste comportant leurs adresses et leurs références cadastrales figure en annexe du règlement du présent dossier de PLU.

Il s'agit de la gare de TAVERNY, de certains châteaux, du pigeonnier de la rue de la Tuyolle et enfin de maisons remarquables situées dans le quartier de Vaucelles, du centre-ville et une maisons située au carrefour de la rue d'Herblay et du boulevard du Temps des Cerises. Ces maisons témoignent de la qualité de l'architecture pavillonnaire.

La démolition de tout ou partie de ces « bâtiments remarquables » est interdite. Toutefois, la démolition de parties de constructions réalisées après coup (adjonctions, transformations ...), altérant le caractère architectural des bâtiments répertoriés, pourra être autorisée.

La restauration de ces bâtiments doit conserver ou restituer les dispositions architecturales spécifiques à leur époque, sans exclure certains aménagements mineurs concourant à l'amélioration des conditions d'habitabilité.

Les compositions des bâtiments remarquables doivent être sauvegardées dans le respect propre à chacun des types de bâtiments. Les soubassements, le corps principal et le couronnement d'un bâtiment doivent être traités, le cas échéant, dans une composition d'ensemble en sauvegardant pentes et détails des toitures d'origine, notamment lucarnes et corniches.

La couverture des toitures et les façades des bâtiments remarquables doivent conserver ou retrouver la richesse d'origine et de leur mise en œuvre, notamment les plâtres moulurés, la pierre et la brique ainsi que le bois, les moellons ou la céramique, le cas échéant.

L'extension de ces bâtiments devra nécessairement s'inscrire dans la continuité architecturale en respectant les volumes et les matériaux d'origine, sauf à développer un projet contemporain tout à fait original, propre à souligner la qualité du bâtiment originel.

#### **D. La protection des clôtures dans les séquences de voies remarquables**

Le P.L.U. de TAVERNY crée des prescriptions visant à protéger des séquences de voies remarquables par le caractère de leurs clôtures, l'implantation du bâti et la qualité des plantations visibles de l'espace public. Ces caractéristiques devront être maintenues en particulier celles de leurs clôtures sur rue qui devront être constituées d'un mur bahut surmonté d'une grille dite "à la Parisienne" et bordé de plantations d'arbres ou d'arbustes d'essences locales.

Ces séquences sont indiquées aux plans de zonage, elles sont situées dans le quartier de Vaucelles et composent un ensemble remarquable avec les constructions et les espaces verts eux aussi protégés.

Des règles spécifiques de préservation des clôtures doivent permettre leur maintien :

- § Les clôtures protégées sont inscrites au Plan au titre des articles L 123.1-7 et R 123.11 du code de l'urbanisme ;
- § Sur les linéaires de clôtures mentionnées au plan de zonage comme faisant l'objet de cette protection, toute construction, reconstruction ou installation devra contribuer à mettre en valeur les clôtures protégées ;
- § La modification de l'état de ces terrains est admise dans la mesure où elle conserve la superficie des clôtures et maintient leur unité et leurs caractères.

Les voies concernées sont :

- la rue Carnot (en totalité),
- la rue de Vaucelles (34 au 44, du 50 au 82, du 7 au 33 et du 39 au 87),
- la rue de Montmorency (13 au 23).

### **3. LA PROTECTION DES ESPACES VERTS REMARQUABLES ET DE LA QUALITE DU PAYSAGE**

Comme cela a été dit dans l'état initial de l'environnement, la commune, qui s'étend entre la butte de Montmorency et la vallée éponyme, est composée :

- d'une partie de la forêt de Montmorency, qu'il faut protéger,
- d'un coteau situé entre la forêt et la plaine, qui ménage des vues particulièrement intéressantes, où se mêlent bâti traditionnel et espace naturel ou boisé, qu'il faut également protéger,
- d'une plaine, qui n'étant pas encore totalement urbanisée, permet une perception du grand paysage et des visions lointaines dégagées vers la plaine de Pierrelaye-Bessancourt et vers les franges de la forêt et la Côte.

Elle comprend aussi un périmètre d'espace naturel sensible. Depuis TAVERNY, on a également des perspectives vers la butte de Cormeilles.

Ces vues devront être préservées.

Afin de préserver les nombreux espaces verts remarquables dont dispose TAVERNY et qui lui confère son caractère et sa qualité, le projet de PLU prévoit différents types de protection.

Ils sont de trois types classés par ordre d'importance :

- Les « Espaces Boisés Classés »
- Les « Arbres isolés Classés »
- Les « Espaces Vert Protégés »

## **A. Les espaces boisés classés et les arbres isolés classés (EBC)**

*“Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au 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'alignement”* (Art. L. 130-1 du code de l'Urbanisme)

Ce classement entraîne l'interdiction de tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. De même le défrichement est interdit. Les coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable (exception faite de l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts).

Les espaces boisés classés sont délimités aux documents graphiques et les interdictions qui y sont afférentes sont précisées dans le règlement des zones où ils sont localisés (zones UA, UC, UG et N).

**La surface des EBC passe de 317 ha dans les POS partiels à plus de 325,8 hectares dans le PLU.**

Sur TAVERNY, les Espaces Boisés Classés (EBC) concernent les espaces suivants :

- la Forêt de Montmorency ;
- le bois de Boissy ;
- le bois « Sous les Carrières de Boissy » ;
- le bois des Aulnays ;
- le parc situé au cœur de l'îlot rue de l'Eglise, rue Menotte, rue de Paris ;
- le Parc de l'ancien château de Vaucelles ;
- les espaces boisés du centre hospitalier ;
- le Parc du château Picot et le parc du Prieuré;
- le Parc du château du Haut tertre ;
- le Parc du château de la Tuyolle qui abrite des arbres remarquables distingués par un inventaire départemental en 2004 ;
- le Parc de la propriété située entre le 48 rue de Paris et les 10 à 18 rue de la Marée ;
- le secteur boisé au sud du chemin des Claies ;
- le bois de Beauchamp.

Par ailleurs cette protection a été étendue à 2 arbres isolés :

- un cèdre à l'angle de la rue des Aulnays et de la sente des Aumuses ;
- un cèdre au 14 de la rue Jean XXIII (dans le parc du Prieuré).

A l'inverse, une bande d'EBC a été enlevée dans le bois « Sous les Carrières de Boissy », afin de permettre la construction de la rue qui reliera la rue du Chemin vert de Boissy au quartier Sainte-Honorine.

## **B. Les Espaces Verts Protégés (EVP)**

Le Plan Local d'Urbanisme peut *“identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection”* (article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme).

Cette mesure de protection a été instituée par la loi "Paysages" du 8 janvier 1993. Elle permet de protéger des éléments très variés (haies, alignement d'arbres, arbre isolé, murets, fontaine...) et de leur appliquer des prescriptions particulières.

Les travaux ayant pour effet de détruire ces éléments de paysage identifiés au plan de zonage sont soumis à autorisation préalable, s'ils ne sont pas déjà soumis à un régime d'autorisation (article 442-2 du code de l'urbanisme).

Des éléments paysagers nommés "Espaces verts protégés" ont été identifiés sur le territoire de TAVERNY et ont été localisés aux plans de zonage. Ils couvrent 10,5 hectares. Les protections qui y sont afférentes sont précisées dans le règlement des zones où ils sont situés (zones UA, UC, UG et N).

Cette protection vient :

- soit compléter un Espace Boisé Classé en protégeant les espaces verts adjacents ;
- soit protéger d'autres espaces paysagers de qualité (parcs remarquables, espaces boisés, espaces verts en cœur d'îlots, jardins de devant) ;
- soit protéger des arbres isolés.

Cette catégorie juridique de protection vient notamment remplacer la catégorie des « espaces boisés non classés » (EBNC) qui figurait au P.O.S. de 1992, mais qui n'avait pas de fondement légal et qui était restée lettre morte. Ainsi, certains de ces espaces deviennent des EVP, et même pour certains des EBC (exemple : partie du Bois des Aulnays située au nord de la RD 502).

Localisation des espaces verts protégés (EVP) :

- le parc aux Oiseaux situé à l'angle de la rue Menotte et de la rue Raymond Clauzel ;
- les jardins du cœur de l'îlot rue Jean XXIII, rue Auguste Godard et rue Benjamin Godard ;
- un parc boisé au sud de la rue du Château ;
- les boisements de cœur d'îlot situés entre les résidences du Parc Bellevue et du Haut de Taverny ;
- le parc de la maison située au 38 rue de l'Ecce Homo ;
- les terrains arborés du cœur de l'îlot de la Côte ;
- les espaces boisés situés du 37 au 43 du Chemin des Hires ;
- le jardin situé 7 rue de la Tuyolle ;
- le jardin de la maison située 25 rue de la Tuyolle ;
- le parc de la maison située au 108/110 rue Foch ;
- les espaces en cœur d'îlots à la hauteur du 125 à 127 de la rue Foch ;
- les espaces arborés au 20 rue du Trou Samson ;
- le parc du 112 rue Lady Ashburton ;
- le parc du 60 rue d'Herblay ;
- le parc du 75 rue Vaucelles et les jardins de cœur d'îlot qui le prolongent ;
- le cœur de l'îlot rue de Vaucelles, rue de la Pointe à Vasseur et rue de Montmorency ;
- l'espace vert public situé à la pointe des rues de Montmorency et de Bassano ;
- la lisière du bois de Beauchamp (déjà protégée par le PAZ du Chêne Bocquet) ;
- le bois des Ecouardes (ce bois n'était pas protégé au P.O.S. ouest de 1999) ;
- la bande boisée des Fréchaux, derrière le lotissement des Beauchamps (ancien EBNC par exemple).

### **C. La protection des sentes et des chemins**

L'art. L. 123-1 6° prévoit que le Plan Local d'Urbanisme doit "*préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier, ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables*". La mise en oeuvre de cette disposition contribue à la protection du paysage, notamment par la conservation des anciens chemins ruraux (ou sentes) et sentiers. En effet, elle permet de préserver ces voies dans leur fonction originelle et éviter leur disparition.

**De nombreuses sentes font l'objet de cette protection et sont ainsi délimitées au document graphique. L'objectif est de maintenir ces voies de circulation pour les piétons et d'éviter leur privatisation. Cette protection est une nouveauté du P.L.U.**

Localisation des sentes et chemins protégés :

- Ilot de « la Côte » ;
- Lieux dit des « Gaudins » ;
- Lieux dit des « Bordeaux » ;

- Lieux dit « le Temple » ;
- Lieux dit « les Grandes Ruelles » ;
- Lieux dit « le Champ Lormier » ;
- Lieux dit « les Bas Mallets » ;
- Lieux dit « la Voie de la Grange » ;
- Entre la rue Lady Ashburton et la rue des Mallets.

## **4. L'INTEGRATION DES PLANS D'URBANISME DES ZAC DANS LE P.L.U.**

### Principe de fusion des PAZ dans le PLU

Jusqu'à la réforme du code de l'urbanisme en 2000, les zones d'aménagement concerté (Z.A.C.) constituaient un outil opérationnel à part dans le processus d'aménagement. Ces zones étaient la plupart du temps conçues comme des zones " dérogoatoires " du P.O.S.

Le dossier de réalisation de la Z.A.C. comprenait, selon l'article R. 311-11 ancien du code de l'urbanisme, " *le programme des équipements publics, le projet de plan d'aménagement de zone (P.A.Z.) et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération* ". Le plan d'aménagement de zone était constitué de documents graphiques et d'un règlement d'aménagement de zone (R.A.Z.). C'est pourquoi, dans le plan d'occupation des sols, les Z.A.C. constituaient au document graphique une " tache blanche " car elles avaient leurs propres plans cartographiques, et leur R.A.Z. était totalement indépendant du règlement du P.O.S.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 a bouleversé cette procédure : les opérations d'urbanisme réalisées sous la forme de ZAC font retour dans un plan d'urbanisme unique, le plan local d'urbanisme.

Désormais selon l'article R. 311-6 du code de l'urbanisme " *l'aménagement et l'équipement de la zone sont réalisés dans le respect des règles d'urbanisme applicables. Lorsque la commune est couverte par un plan local d'urbanisme (P.L.U.), la réalisation de la zone d'aménagement concerté est subordonnée au respect de l'article L.123-3* ".

Il résulte de cet article que la réglementation d'urbanisme applicable dans les Z.A.C. relève désormais du P.L.U. Le nouveau texte supprime la possibilité de prévoir un plan d'aménagement de zone (P.A.Z.). Selon l'article L.123-3, " *dans les Z.A.C., le P.L.U. précise en outre : la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer, la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Il peut également déterminer la surface de plancher développée hors oeuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments* ".

Le dossier de réalisation subsiste, mais ne comprend plus, selon l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, que " *le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone (...), le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps* ".

Or la Commune de TAVERNY a connu et connaît toujours un développement urbain majoritairement organisé par l'outil « ZAC ». La dernière opération créée, en 1998, la ZAC Cœur de Ville est la dixième ZAC créée à TAVERNY (la ZUP de la Croix-Rouge, créée en 1964, était devenue par la suite la première ZAC, renommée « E 600 »).

La plus grande partie des opérations étant terminée, la Ville a procédé à l'achèvement et à la suppression juridique de plusieurs ZAC et a donc entrepris un travail d'intégration de ces documents dans le PLU, qui est décrit ci-dessous.

## L'intégration des PAZ et des règlements dans le PLU

Ces ZAC possédaient leurs PAZ et leurs règlements (sauf la ZAC du Bordeaux), en général avec un découpage en zones et secteurs (ZA, ZB, ZAa, ZAb, etc.). La ZAC du Carré Sainte Honorine, la plus ancienne (1971), comportait un RAZ qui n'était pas construit sur la trame des règlements de POS. Dans ces ZAC, la densité était régulée par des COS ou par un forfait de SHON.

Toutes ces zones sont désormais couvertes par un zonage U banalisé.

A cette fin, les règlements ont du être remaniés pour correspondre à la trame de rédaction des PLU et au code de l'urbanisme actuel. De plus, les références à un « accord avec l'aménageur » ou au respect de prescriptions des cahiers des charges paysagers, architecturaux ou d'enseignes ont été supprimées. Certaines règles désuètes ou hors du champ du droit de l'urbanisme (droit privé) ont été aussi enlevées.

Parmi les règles ayant évolué, on trouve aussi les points suivants :

- Les prescriptions de superficies minimales des terrains constructibles (à l'article 5 des règlements), tous situés dans des zones d'assainissement collectif, ne sont reprises que pour la zone UG, compte tenu du fait que la loi S.R.U. ne le permet plus que dans des cas très limités ;
- Les normes de stationnement contraires à l'application des articles L. 421-3 et R. 111-4 du code de l'urbanisme qui prévoient " qu'il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ". Il en est de même des prescriptions relatives au mode de réalisation des aires de stationnement qui ne respectaient pas l'article L 421-3 du code de l'urbanisme ; Du même coup, les règles de stationnement sont unifiées, sauf pour les deux ZAC en vigueur ;
- Les prescriptions d'isolement acoustique contre les bruits des infrastructures de transports terrestres sont actualisées, en raison de l'évolution de la réglementation.

Toutes les zones couvertes par les anciens PAZ sont reprises sur le plan de zonage au 1/5.000° du P.L.U., sauf pour les deux ZAC en vigueur pour lesquelles deux plans à grande échelle ont été réalisés.

## Le cas des 7 ZAC supprimées

Ces zones sont désormais couvertes par un zonage U banalisé, qui est soit la transcription quasi-directe de l'ancien PAZ (exemple : UI), soit une version remaniée (exemple : UZ). Le choix de l'affectation à un zonage UB/UC/UD ou tout autre zonage existant dans le P.L.U. a été déterminé en fonction des dispositions réglementaires figurant dans les PAZ, de leur environnement proche et du parti d'urbanisme qui se rapprochait le mieux.

Dans l'ancienne ZAC du Carré Sainte Honorine, les marges de recul liées à l'avenue de la Division Leclerc sont maintenues à 10 m, de même que sur la Chaussée Jules César.

Dans l'ancienne ZAC des Lignières, les marges de recul du boulevard du Temps des Cerises ont été portées au PLU avec la même distance que dans le reste de TAVERNY le long du boulevard (10 m).

Globalement, le passage du PAZ au PLU induit une importante simplification du droit des sols, puisque le nombre de zones et de secteurs est nettement diminué.

Les évolutions zone par zone sont décrites dans le chapitre « présentation zone par zone ».

## Le cas des 2 ZAC en vigueur lors de l'approbation du PLU

Deux opérations sont en cours et ne se termineront que dans quelques années : la ZAC Cœur de Ville et la ZAC du Chêne Bocquet.

Les dispositions des PAZ ont été retranscrites dans les zones UL et UW, sous réserve des modifications rédactionnelles et réglementaires explicitées ci-dessus. Le but de cette retranscription est de ne pas bouleverser des règlements qui découlent d'études préalables d'urbanisme précises et qui sont très spécifiquement adaptés au secteur qui les concernent. Le souci de ne pas perturber les opérations et les constructions en cours a également incité la Commune à ne pas bouleverser les données réglementaires et donc les droits à construire.

Certains éléments légendés dans les PAZ, et pour lesquels aucune légende au P.O.S. en vigueur n'existait, ont été reportés au P.L.U. au moyen de légendes spécifiques. Certaines représentations traduisent une morphologie du bâti (cour, sentes, mail), d'autres des secteurs liés à des prescriptions paysagères spéciales : reboisement, obligation de créer une haie champêtre, etc. De la même manière, les équipements publics ont été reportés au PLU, au moyen d'une légende « ad hoc ».

Les évolutions de ces deux zones sont décrites dans le chapitre « présentation zone par zone ».

## Tableau récapitulatif du devenir des PAZ

Etat	Dénomination	Création	Approbation du PAZ	Date de suppression	Zonage et règlement PLU
ZAC supprimées lors de l'approbation du PLU avec banalisation du zonage	<b>Châtaigniers III</b>	16/02/90, modifié le 20/10/95	23/11/90	19/12/2003	<b>UI</b>
	<b>Châtaigniers II</b>	26/04/88 modifié le 21/09/90	26/04/88 modifié le 26/03/91	27/09/2002	
	<b>ZAC du Parc</b>	22/06/89	22/06/89	08/11/94	
	<b>Lignièrès</b>	22/06/83 (AP) Modifié le 13/06/84, 15/05/85 et 20/01/86 (AP)	12/06/86 (AP) modifié le 09/06/92 (AP)	25/07/2002 (AP)	<b>UG, UGb et UB</b>
	<b>Carré Sainte-Honorine</b>	28/04/71 (AP)	13/07/73 (AP) modifié le 23/12/80 (AP)	Juillet 2004	<b>UC et UGb</b>
	<b>Bordeau</b>	15/07/85 (AP)	Pas de PAZ (zone UAa du POS)	26/04/2002	<b>UA</b>
	<b>Bois de Boissy</b>	09/07/1987	17/12/1987 modifié le 25/01/1991	30/11/2001	<b>UZ et UD</b>
ZAC en vigueur lors de l'approbation du PLU avec retranscription du PAZ dans le PLU	<b>Cœur de Ville</b>	26/06/98	29/10/99	Sans objet	<b>UL</b>
	<b>Chêne Bocquet</b>	26/09/97	01/10/99	Sans objet	<b>UW</b>

## **5. LA TAILLE MINIMALE DES TERRAINS, LA LARGEUR DE FAÇADE ET LA SHON RESIDUELLE : UNE REFORME IMPORTANTE**

Les règles définies dans les articles 5 des P.O.S. et des PAZ disparaissent. C'est là la traduction de la réforme opérée par la loi SRU du 13 décembre 2000. Cette disposition a pour but de faciliter la réalisation de bâtiments ou de maisons de ville, y compris dans le centre-ville.

De plus, on ne prend plus en compte une largeur minimum de façade. C'est aussi la traduction de la loi SRU.

En fait, la règle de surface minimale de terrain ne s'impose que dans la zone pavillonnaire de TAVERNY, là où la pression foncière est importante, là où la majorité des permis de construire sont délivrés, là aussi où les divisions foncières sont presque uniquement localisées. C'est donc dans la zone UG et uniquement dans cette zone désormais que les règles sont les plus précises. C'est aussi la zone urbaine la plus étendue, celle qui marque véritablement la forme urbaine de TAVERNY (environ 330 ha).

### **Ainsi, la règle de surface minimale perdue dans la zone UG :**

En zone UG, que ce soit pour les terrains nus existants à la date d'approbation du présent P.L.U., ou que ce soit pour les terrains nus issus d'une division foncière après l'approbation du PLU, la surface minimum pour être constructible est uniformément fixée à 400 m<sup>2</sup>. Les terrains très peu bâtis (annexes, cabanons...) sont considérés comme étant nus pour l'application du présent article.

Ce seuil de 400 m<sup>2</sup> est motivé par l'intérêt paysager de la zone pavillonnaire de Taverny dont la qualité des espaces verts privatifs constitue une des caractéristiques qu'il convient de préserver.

D'autre part, TAVERNY s'est urbanisé pour beaucoup sous la forme de lotissements, dont les lots assez homogènes approchent ou dépassent 400 m<sup>2</sup>. Les urbanisations récentes ces 15 dernières années ont montré que le seuil de 400 m<sup>2</sup> était un seuil pertinent vis-à-vis du paysage urbain et de la forme urbaine en général. On veut éviter enfin une trop forte densification de TAVERNY.

Pour les terrains existants non bâtis, dont le seuil de constructibilité était fixé à 250 m<sup>2</sup> dans le P.O.S. de 1992, la fixation à un niveau plus élevé de 400 m<sup>2</sup>, se justifie pour les mêmes raisons. De ce fait, le P.L.U. apporte une grande simplification de l'article UG5.

### **Maintien de la règle de limitation des droits à construire en cas de division en zone UG**

La SHON résiduelle est comptabilisée pour déterminer la constructibilité des parcelles issues d'une division. Le but est de préserver l'urbanisation traditionnelle de TAVERNY et le paysage pavillonnaire verdoyant, c'est-à-dire moyennement dense. On ne pourra pas densifier à outrance en opérant des divisions en cascade.

Cette règle n'est plus dans l'article UG5 mais dans l'article UG14.

## **6. LES AUTRES THEMES**

### **A. Les impasses et accès particuliers mieux configurés**

La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers ne peut désormais excéder 40 m, au lieu de 50 m. En effet, les divisions de terrains ont amené d'une part à des abus (le P.O.S. ne mentionnait que l'impasse stricto sensu), et d'autre part à un tissu urbain très mal conformé, avec des urbanisations de 2<sup>ème</sup> rang.

Les règles de largeur d'impasse sont désormais fixées, de même que l'obligation de créer des placettes de retournement en fond d'impasse. Le but est de faciliter les mouvements de véhicules, y compris l'accès des services publics et de secours. De plus, la Ville souhaite de cette façon inciter les opérateurs à réaliser des

opérations ayant une certaine qualité de composition.

Différents seuils ont été édictés afin de proportionner les exigences minimales en fonction de l'importance des secteurs desservis. L'importance des secteurs desservis se mesure en logements, sauf dans la zone UA où l'on raisonne en unités foncières desservies (compte tenu du tissu urbain dense).

#### **B. Les axes de ruissellement d'eaux pluviales pris en compte**

Conformément au porter à connaissance, le long des axes de ruissellement des eaux pluviales, sur le coteau, des prescriptions nouvelles sont édictées pour éviter toute inondation des locaux, notamment les sous-sols. Se reporter au chapitre « mesures prises pour la préservation de l'environnement », « les mesures anti-inondations ».

#### **C. L'infiltration des eaux pluviales favorisée, ainsi que les techniques alternatives**

Afin de limiter le ruissellement urbain lié à l'urbanisation et à l'imperméabilisation des sols, le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales ne doit plus rester la solution unique et de facilité. Hormis les secteurs de gypse et de carrières, les constructeurs devront d'abord chercher à infiltrer les eaux de toiture dans la parcelle, ou encore stocker l'eau pour la réutiliser, par exemple pour l'arrosage des jardins. Cette disposition nouvelle sera complétée par des prescriptions de débit lorsque le schéma directeur d'assainissement aura été achevée (fin 2005).

#### **D. L'assainissement mieux réglementé**

Le P.L.U. édicte une réglementation plus claire de l'assainissement, notamment individuel.

En fonction des études poussées du SDA qui aboutira en 2005 et notamment des études de sols, et du futur zonage d'assainissement qui en découlera, le présent P.L.U. devra faire l'objet vraisemblablement d'adaptations pour les articles 4 du règlement (cf. également les objectifs de l'Agence de l'eau et du SIARE).

#### **E. Les modifications des ZNA et marges de recul le long de A 115**

En fonction des indications de la DDE, les marges de recul et les zones non aedificandi sont ajustées le long de l'A115, notamment dans le secteur Ouest et au droit du tunnel. En effet, l'autoroute étant terminée, il a été possible de diminuer les largeurs de ZNA et de 1<sup>ère</sup> marge pour les ramener à des largeurs classiques de zones urbaines. L'échangeur TAVERNY-Centre étant remanié, les marges le long des bretelles sont revues.

#### **F. Les dispositions en matière d'archéologie**

Une carte de secteurs potentiels de découverte est placée dans les annexes du P.L.U.

En conséquence, des prescriptions sont édictées dans les articles 2 de certaines zones : AUI et AUD.

Pour mémoire, se reporter à l'état initial de l'environnement urbain (liste des secteurs de découvertes ou secteurs de probabilités de découverte).

#### **G. Les risques potentiels liés à l'usine 3M**

La Préfecture, dans son avis du 02/09/2004, a informé la Commune de risques technologiques potentiels en limite de BEAUCHAMP en raison des installations de 3M. De ce fait, par précaution, les logements de gardien notamment sont interdits sur quelques parcelles du secteur U1a.

#### **H. Les cahiers de recommandations architecturales reconduits**

Le cahier de recommandations architecturales du centre-ville, approuvé en juin 1993, et celui de la ZAC du Chêne Bocquet, approuvé avec le dossier de PAZ en 1999, sont repris sans changement en annexe du dossier de P.L.U. Ces pièces ont seulement valeur de conseil et de guide pour les concepteurs, les constructeurs et les propriétaires.

### **XIII. LES EMPLACEMENTS RESERVES POUR CREATION OU ELARGISSEMENT DE VOIES, CIRCULATIONS DOUCES ET EQUIPEMENTS PUBLICS**

Pour la mise en œuvre du projet de Ville et du PADD, il est nécessaire de réserver certains espaces pour la création d'équipements publics. En voici la liste complète :

#### Création d'un cheminement piétonnier entre la rue de l'Eglise et la voie nouvelle (ER 1)

Cet emplacement réservé permettra de réaliser un nouveau cheminement piétonnier dans le centre ville (ancien 3).

#### Création d'une voie nouvelle entre la rue de Paris et la rue l'Eglise (ER 2)

Cette voie permettra de dédoubler la rue de l'église dans sa partie la plus étroite et la plus dangereuse. La circulation dans le centre sera ainsi améliorée et sécurisée. Cette voie rendra visible l'espace vert nouvellement créé et désenclavera cet îlot. La construction de quelques logements nouveaux dans le centre sera ainsi assurée.

#### Création d'un espace vert public rue Menotte (ER3)

Ce nouvel emplacement réservé permettra de créer en espace vert public qui viendra compléter le parc aux oiseaux et constituera une respiration boisée au cœur du village. Les terrains sur lesquels porte cet emplacement sont remarquablement boisés. Ce parc pourra être ainsi préservé et ouvert au public.

#### Elargissement du chemin des Saussaies (ER4)

Le tracé de cette voie sera égalisé, ce qui permettra à terme son réaménagement pour améliorer la sécurité, le confort des piétons et des deux roues. Cet axe est en effet un accès important à la forêt de Montmorency (ancien ER K).

#### Préservation du réseau de sentes de l'îlot de la « Cote » (ER 5 à 11)

Cet îlot très boisé, situé dans l'axe de l'entrée principale vers le centre de Taverny que constitue la rue Salvador Allende, est, en raison du relief singulier de la Ville, particulièrement visible. Sa préservation est donc capitale. Il assure en outre une transition paysagère avec la forêt. Il est traversé par de nombreuses sentes qui permettent d'en découvrir toute la qualité paysagère et environnementale.

Or, ces sentes sont à certains points trop étroites ou en voie de privatisation, leur maillage est incomplet dans certains endroits. La préservation de ce réseau est donc un objectif très important afin d'améliorer le confort et la sécurité des promeneurs. En outre, la création de nouveaux maillons permettra d'éviter dans ce secteur la propagation de l'urbanisation que la ville souhaite éviter.

#### Elargissement du chemin des Hires (ER12)

Le tracé de cette voie urbanisée sur ses deux côtés pourra ainsi être égalisé, ce qui permettra d'améliorer la sécurité routière et le confort des piétons. Cet emplacement réservé figure déjà en partie au POS applicable(ancien ER K).

#### Elargissement du chemin des Claies (ER13)

Cette voie urbanisée sur son côté Sud pourra ainsi être élargie, ce qui permettra d'améliorer la sécurité routière et le confort des piétons. Cet emplacement réservé figure déjà au POS applicable(ancien ER K).

#### Elargissement de la ruelle des Jollies (ER14)

L'élargissement de cette ruelle déjà partiellement réalisée permettra d'améliorer le maillage des voies dans cette partie du centre ville. La ruelle des Jollies pourra ainsi autoriser le passage des véhicules légers entre la rue de Paris et la rue Gabriel Péri. Cet emplacement réservé existait au POS applicable (ancien ER G).

#### Elargissement et création de stationnements rue de la Tuyolle (ER15 et 16)

Le tracé de cette voie urbanisée sur ses deux côtés pourra ainsi être égalisé, ce qui permettra d'améliorer la sécurité routière, le confort des piétons et la création de places de stationnement dans ce quartier où elles sont peu nombreuses. Ces emplacements réservés existaient au POS applicable (anciens ER E et K).

#### Elargissement du chemin des Grand Champs (ER 17)

Cet emplacement réservé permettra d'achever l'élargissement à 8 mètres de la rue. Il existait au POS applicable (ancien ER K).

#### Elargissement de la rue de la Marée (ER 18)

Cet emplacement réservé permettra d'élargir à 8 mètres la rue de la Marée, afin d'améliorer la sécurité routière et le confort des piétons. Il est un des éléments des cheminements doux de la trame verte. L'emplacement existait au POS applicable (ancien ER K), mais il est prolongé jusqu'en limite de SAINT-LEU-LA-FORET.

#### Prolongement de la ruelle des Houches (ER 19)

Le Prolongement de cette voie permettra d'améliorer le maillage des voies dans cette partie du centre ville. La voie pourra ainsi autoriser le passage des véhicules légers entre la rue de Paris et la rue de la Marée.

#### Elargissement à 10 m de la rue du Colonel Conrad (ER 20)

L'élargissement de cette voie permettra d'améliorer le maillage des voies dans cette partie du centre ville, en vue de desservir les constructions à venir sur l'ancienne cour aux marchandises. Un pan coupé de 10 m est prévu à l'angle de la rue du Maréchal Foch.

#### Prolongement de la rue Gambetta (ER 21)

La création de cette voie nouvelle autorisera :

La création d'un axe est/ouest permettant le rabattement des voies nord/sud et la liaison vers la gare.

La construction d'un des maillons importants de la trame verte

Le désenclavement du quartier des Lignières (anciennes et nouvelles Lignières).

L'aménagement paysager de la voie avec plantation d'arbres d'alignement pour atténuer les nuisances et améliorer le paysage urbain.

Au sud de cette voie nouvelle, la construction de nouveaux logements de type maison de ville.

Le gabarit de la chaussée restera limité, cette voie devant rester urbaine et non routière, et assurer une desserte interne à la commune et non de transit. Cependant, l'emprise de la voie sera de 15 mètres afin de réaliser pistes cyclables, trottoirs confortables et plantations d'arbres.

#### Gare multimodale routière aux abords de la Gare de Taverny au sud des voies (ER 22)

Ce nouvel emplacement réservé autorisera la création d'une gare multimodale routière au sud de la voie (arrêts et terminus de bus, parkings, parcs à vélos, abribus, planimètres, station taxi, etc).

#### Voie nouvelle le long du stade de Boissy (ER 23)

La création de cette voie nouvelle permettra de réaliser le premier tronçon de la voie de désenclavement de la zone des Portes de TAVERNY (cf. ER 29).

#### Elargissement de la rue des Amandiers (ER 24)

Cet emplacement réservé permettra d'élargir à 9 mètres la rue des Amandiers afin d'améliorer la sécurité routière et le confort des piétons. (ancien ER 1)

#### Elargissement de la rue du Moulin à Pierre Maillard (ER 25)

Cet emplacement réservé permettra d'élargir d'un mètre supplémentaire la rue du Moulin Pierre Maillard afin d'améliorer la sécurité routière et le confort des piétons entre la rue Lady Ashburton et la rue Carnot. (ancien ER K)

#### Création d'une placette de retournement rue du Parc (ER 26)

Cet emplacement réservé permettra de pérenniser la placette de retournement située à l'extrémité de la rue du Parc, voie en impasse.

#### Élargissement du chemin des Petits Sentiers (ER 27)

Cet emplacement réservé permettra d'améliorer le chemin des Petits Sentiers en l'élargissant à 4m (ancien G), conformément au plan d'alignement et de redressement approuvé en 1994.

#### Élargissement de la rue de Bessancourt (ER 28)

La friche industrielle des anciennes « clôtures LEMAIRE » située à l'entrée de ville Ouest, en venant de Bessancourt, a vocation à se bâtir. Aussi, la Commune souhaite embellir cette entrée de ville, améliorer les espaces publics, faciliter la circulation et le stationnement et mettre en valeur les bâtiments à édifier. Un élargissement de la rue de Bessancourt à 10 m est donc planifié, de même que l'élargissement du carrefour avec la rue de Paris (pan coupé de 10 m de longueur). Le carrefour en sera amélioré et des places de stationnement seront réaménagés le long de la rue de Bessancourt, avec élargissement et réfection du trottoir.

#### Création d'une voie de désenclavement de la zone commerciale (ER 29)

Création d'une voie nouvelle de désenclavement de la zone commerciale de 12m (ancien Y). Cette voie sera réalisée en liaison avec la Ville de Saint-Leu-la-Forêt. Cette deuxième sortie s'impose tant en termes de désenclavement de la zone (un centre commercial, un hôtel, un stade) qu'en termes de mise en sécurité (sortie de secours, cf. avis du SDIS et des forces de police). Cette voie sera en sens unique, dans le sens sortant vers SAINT-LEU-LA-FORET. Son insertion environnementale sera particulièrement soignée.

#### Élargissement de la rue de Boissy (ER 30)

Élargissement à 15m de la rue de Boissy permettant d'améliorer la sécurité dans ce secteur particulièrement dangereux, dans le prolongement du boulevard du 8 mai 1945, qui lui est à grand gabarit. Cela permettra aux bus de mieux circuler.

#### Élargissement de l'avenue Galibert et réaménagement du carrefour (ER 31)

Élargissement à 15 m de l'avenue Galibert avec aménagement d'un carrefour (ancien 4), dans le but de faciliter l'accès à la ZAE, notamment pour les poids lourds. La largeur de 15 m a été retenue car elle constitue le standard des voies de la ZAC des Châtaigniers III et du Chêne Bocquet.

#### Création du Bd Henri Navier ; voie nouvelle de liaison entre la RD191 et l'Autoroute A115 (ER 32)

Ce nouvel emplacement réservé au profit du Conseil Général permettra de mailler ce secteur et de désenclaver les zones d'activités (cf. DUP du 7 novembre 2003).

#### Création d'une aire d'accueil des gens du voyage (ER 33)

Ce nouvel emplacement réservé permettra de créer une aire publique pour les gens du voyage (surface : 1,5 ha environ). Capacité prévue selon le schéma départemental : 33 places.

#### Agrandissement et réaménagement de la place Charles de Gaulle (ER 34)

Ce nouvel emplacement réservé permettra d'envisager un projet d'ensemble de réaménagement de la place Charles de Gaulle.

#### Élargissement de la sente du Paradis (ER 35)

Ce nouvel emplacement réservé permettra de régulariser un élargissement déjà effectué physiquement, mais non traduit par des acquisitions en bonne et due forme.

**Au total, les emplacements réservés couvrent environ 7,87 hectares.**

***SIXIEME PARTIE : INCIDENCES DU  
PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET  
MESURES PRISES EN COMPTE POUR  
SA PRESERVATION ET SA MISE EN  
VALEUR***

## XIV. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

*Il s'agit là d'esquisser à grands traits l'environnement de TAVERNY au terme de la réalisation des projets prévus dans le présent P.L.U. Les mesures, nombreuses, prises pour améliorer l'environnement, ou pour limiter les nuisances de tous types liés au développement urbain, sont exposées au chapitre suivant.*

**L'objectif de population est fixé à environ 27.000 habitants, alors que le POS de 1992 prévoyait un plafond à 30.000 habitants en 2015. L'impact du présent PLU sur l'environnement sera donc différent de celui envisagé par le précédent POS.**

Tout en favorisant le développement économique, démographique et une meilleure satisfaction des besoins sociaux et de déplacements, **le présent P.L.U. a pour but de préserver la silhouette du TAVERNY d'aujourd'hui.** C'est-à-dire une silhouette relativement basse. L'identité de TAVERNY en dépend.

**Le village-rue en pied de coteau sera préservé.** Les pavillons devraient constituer une grande partie des constructions à venir. Les immeubles nouveaux ne dépasseront pas R+3 et bien souvent R+2+C. Dans la plaine (zones UC), les immeubles ne dépasseront pas R+4 (comme le prévoyait déjà le P.O.S. de 1992).

**Dans le secteur Ouest, les changements seront significatifs** et s'opéreront sur le moyen et long termes. L'ouverture progressive à l'urbanisation des zones situées au sud de A 115 va créer un paysage urbain, du type de celui de la zone d'activités du Chêne Bocquet ou du quartier des Lignièrès (en première approche). Pratiquement 30 hectares de terres agricoles devraient être urbanisés ou en voie de l'être au terme des projets du présent P.L.U. Les conséquences en termes de flux automobiles sont esquissées au terme de ce paragraphe.

Toutefois, à cette date, le réseau des circulations douces sera constitué, les dessertes par le réseau de bus auront été renforcées. Les espaces verts majeurs auront été protégés et de nouveaux espaces auront été aménagés pour le public, tel le bois des Aulnays. TAVERNY devra rester une ville verte.

Le maillage des voies, nouvelles ou élargies, facilitera la circulation. L'A115 prolongée en revanche devrait voir son trafic augmenter, générant plus de nuisances, même si elle soulagera le réseau local. Les nuisances sonores de l'aéroport de Roissy sont également une source d'inquiétude pour le cadre de vie des taverniciens. Or, la Commune n'a aucun moyen d'action sur ce sujet.

Le centre-ville devrait être redynamisé, et les espaces publics modernisés, en faveur des modes de déplacements doux (vélos, piétons...). L'embellissement des places majeures devrait entrer dans les faits.

Cette urbanisation et ce développement seront strictement encadrés d'une part par les lois et règlements supra-communaux, mais aussi par les règles du présent P.L.U. Ainsi, les règles en matière d'architecture, de paysage, de caractéristiques minimales des voiries, mais aussi en matière d'assainissement, de prévention contre les risques géotechniques, de préservation des sites archéologiques deviennent très précises et très présentes dans la conception même de l'urbanisation. **Ainsi l'urbanisation de la Plaine des Ecouardes sera cohérente et de qualité,** ayant pour ambition de concilier le besoin de nature avec la satisfaction des besoins du citoyen (desserte par les transports en commun, services, commerces de proximité, animation...).

L'urbanisation entraînera une imperméabilisation des sols, mais les mesures seront prises pour limiter le ruissellement pluvial, tant dans les zones urbaines que dans les zones à urbaniser (obligation d'infiltrer les eaux de pluies de toiture dans les jardins, création de bassins de rétention dans la Plaine des Ecouardes si cela s'avère nécessaire). Les bassins feront d'ailleurs l'objet de soins paysagers attentifs. Dans les prochaines années, le réseau unitaire disparaîtra et les branchements particuliers auront été mis en majorité en conformité.

Au terme de l'application du PLU, les quartiers prioritaires devront avoir été réhabilités. De même, les parties anciennes de la ZAE devront avoir été requalifiées.

## **Le secteur ouest : quel devenir pour l'agriculture ?**

Il apparaît que les exploitants actuels seront tous partis à la retraite dans 10 ans, soit en 2013 environ.

Il n'y a aucune visibilité, ni certitude que les exploitations soient reprises. Un risque de friche, à terme ou progressif, existe.

Les deux zones de 17 ha d'un seul tenant prévues au nord et au sud de l'A 115 sont-elles de taille suffisante ? Les agriculteurs avancent le chiffre de 30 à 40 ha pour constituer un ensemble foncier viable. En dessous de cette « masse critique », la pression du monde urbain semble dominante et gênante.

Ainsi, au PLESSIS-BOUCHARD, le remaniement foncier organisé par la SAFER, l'Agence des Espaces Verts et l'AFTRP dans le cadre notamment du PENS et du relogement des agriculteurs de la plaine polluée de BESSANCOURT-PIERRELAYE a permis de créer un ensemble de 40 ha, divisé en 4 secteurs de taille équivalente. Certains agriculteurs qui exploient des terres étaient en partie exploitants à TAVERNY par le passé.

Pour TAVERNY, à l'horizon de l'accomplissement total du P.L.U., il ne restera donc que 17 ha de terres agricoles au nord et 17 ha au sud. Deux scénarii sont possibles :

- soit la relève n'est pas au rendez-vous et il y a un risque que les terres deviennent des friches, avec au sud la particularité qu'elles sont de toute façon destinées à être en totalité ouvertes à l'urbanisation d'ici 2015 ;
- Soit la relève est assurée et il faudra alors trouver les moyens de cultiver les terres, au nord (coupure verte, mais avec toutefois l'arrivée des urbanisations importantes prévues à BESSANCOURT dans la zone partiellement urbanisable du SDRIF), et également au sud, jusqu'à leur urbanisation effective (qui pourrait physiquement se réaliser vers 2015 ou peu après).

Au sud de l'A 115, l'application du SDRIF conduira à une ouverture à l'urbanisation totale d'ici 2015, alors qu'au nord, la nature concrète de la coupure verte sera à long terme assurée soit par des terres agricoles, soit par des espaces naturels autres.

## **Le secteur ouest : maîtriser les trafics routiers induits par l'urbanisation**

Un des enjeux majeurs, précédemment souligné dans le diagnostic global, est l'aménagement cohérent du secteur Ouest, et notamment l'organisation des déplacements. L'exemple de la RD 14 doit inciter la Ville à réfléchir en amont sur la maîtrise des flux routiers, à l'heure de l'ouverture de l'A115.

Il convient de s'appuyer sur les études de trafic réalisées par le Conseil général pour la DUP de la RD 409 sud (boulevard Navier, faisant la liaison entre A 115 et la RD 191 sur BESSANCOURT).

L'ouverture de l'A115 et la construction du boulevard Navier vont soulager la RD 928, notamment la traversée de BESSANCOURT. De même, le tronçon Nord de la RD 191 va connaître une diminution de trafic. En revanche, la 9<sup>ème</sup> avenue sera plus utilisée entre le rond-point des Lignièrès et l'A115, de même que le boulevard du Temps des Cerises. On se reportera à la carte page suivante (à comparer avec la carte de l'état actuel, avant la nouvelle RD, présentée dans le diagnostic).

On attend 14.700 véhicules/jour, avec environ 9,5 % de poids-lourds, sur le boulevard Navier (autrement exprimés : 1400 véhicules par heure, les 2 sens cumulés). On perçoit nettement que ce boulevard créé un barreau de liaison entre A 15 et A 115, et que sa vocation principale est la desserte de l'ensemble des ZAE du secteur.

Dans ces chiffres prévisionnels, sont compris les flux générés par la ZAC du Chêne Bocquet. Ils ont été évalués comme suit par l'étude susmentionnée:

1. Fréquentation de la grande surface commerciale attendue : 130 UVP en émission, 130 UVP en réception,
2. Flux générés par les emplois (440 emplois prévus dans l'étude) : 160 UVP en émission, 72 UVP en réception.

(UVP = unité véhicule par heure, à l'heure de pointe du soir, 1 VL = 1, 1 PL = 2)

On rapprochera ces chiffres des capacités des infrastructures prévues lors de leur construction :

- RD 409 (entre la RD 928 et le rond-point des Lignièrès) : 1000 et 600 véhicules / heure /sens
- Giratoire RD 409 – RD 502 : 2400 véhicules / heure /sens
- Boulevard du Temps des Cerises : 1200 véhicules / heure /sens
- RD 409 (entre A115 et le rond-point des Lignièrès) : 2000 véhicules / heure /sens
- Giratoire A 115 – RD 409 : 2400 véhicules / heure /sens
- A 115 : 4200 véhicules / heure /sens
- boulevard Navier (projet de DUP) : 1200 véhicules / heure /sens

La génération de trafic des commerces prévus à ce jour (CASTORAMA et Les Jardins de Gally) sera un des facteurs clés pour l'évolution des flux routiers.

L'urbanisation de la ZAE des Ecouardes va également créer des flux supplémentaires. Mais cette nouvelle tranche de la ZAE devrait être principalement affectée à des activités industrielles non polluantes, à des activités de type PME-PMI ou artisanales, à des bureaux, à un centre de services et à des commerces liés soit à l'autoroute, soit tournés vers la satisfaction des besoins des entreprises de la ZAE et de leurs employés. Aucune grande ou moyenne surface commerciale n'est prévue. La Commune ne souhaite pas se lancer dans une sorte de « concurrence » avec le secteur commercial de la Patte d'Oie d'Herblay.

On soulignera toutefois que la 9<sup>ème</sup> avenue Nord est dimensionnée à 2 x 2 voies et que le boulevard Navier dispose, dans la ZAC du Chêne Bocquet, d'une banquette inconstructible destinée à la mise à 2 x 2 voies, à long terme, avec réservation également d'une emprise pour créer un giratoire à l'extrémité nord de la rue Constantin Pecqueur.

Enfin, l'urbanisation prévue dans le secteur de la gare à BESSANCOURT pourrait, elle aussi, générer des besoins d'infrastructures, et notamment un prolongement de la RD 502 vers BESSANCOURT. Ce projet, inscrit au plan décennal de voirie du Conseil général 2000-2010, a été reporté sur la carte des orientations générales du PADD sous la forme d'une « voirie de jonction » à créer à moyen-long terme. Lorsque la nécessité de cette voie de jonction aura été établie, elle pourra être éventuellement inscrite en emplacement réservé. Toutefois, elle ne sera réalisée qu'à moyen ou long termes lorsqu'une masse critique de logements et donc de génération de trafic aura été atteinte à BESSANCOURT (400 logements sont prévus au stade des études du P.L.U. de BESSANCOURT en avril 2004).

En conclusion, les infrastructures existantes, les projets en cours, la destination des sols et les réservations prévues au plan de zonage et au PADD laissent à penser que la Ville de TAVERNY fait preuve d'une certaine cohérence et d'une certaine prévoyance dans le développement du secteur ouest.

**Secteur Ouest de TAVERNY**  
**TRAFICS PREVISIONNELS A L'HORIZON 2007**

Heure de pointe – données UVP

Source : dossier de DUP de la liaison A 115 – RD 191 – Conseil Général du Val d'Oise

# XV. LES MESURES PRISES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

## 1. S'ADAPTER AUX CONTRAINTES GEOTECHNIQUES ET AUX RISQUES

### A. Mesures prises vis-à-vis des risques liés aux carrières souterraines abandonnées (P.P.R.)

Trois périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées ont été identifiés sur la commune. Ces périmètres sont reportés à la fois sur le plan de zonage des contraintes géotechniques, et sur les plans de servitudes d'utilité publique.

Ils sont situés en zones UC, UG et N du PLU.

Le règlement de ces zones indique que les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés. Tout projet d'urbanisation ou d'aménagement dans ces secteurs doit être soumis à l'avis de l'Inspection Générale des carrières de Versailles.

La création de puisards est interdite dans ces secteurs. L'assainissement individuel est également interdit.

### B. Mesures prises vis-à-vis des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse

Une zone à risque d'effondrement et une zone à risque d'affaissement ont été identifiées sur la commune de Taverny :

- La première est située approximativement entre les cotes 90 et 120 m sur la zone urbanisée au sud de la forêt de Montmorency ;
- La seconde est située immédiatement au-dessous de la précédente (entre les cotes 80 et 85/90 m), au nord de la voie ferrée.

Ces deux zones couvrent le centre urbain ancien de Taverny. Les zones du PLU concernées sont les zones UA, UC, UG, UL et N.

Le caractère incertain des phénomènes de dissolution (bien que responsables de 60% des cas d'effondrement par dissolution du gypse en région parisienne) ne permet pas, en l'état actuel des connaissances du terrain, de conclure à une inconstructibilité absolue des secteurs concernés par les karsts de gypse. Dans ces conditions et compte tenu de l'aspect aléatoire du phénomène, avant tout aménagement nouveau, une reconnaissance de la présence, ou de l'absence de gypse, ainsi que l'état d'altération éventuelle de celui-ci serait opportun.

Bien que n'ayant pas pour objet de prescrire des mesures relatives à la stabilité ou la solidité des constructions, le règlement, dans les chapitres des zones concernées "Protection, Risques, Nuisances", attire l'attention sur l'existence, dans ces secteurs, de ces risques de mouvement de terrain. Il stipule que le plan des contraintes géotechniques matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse. Il prescrit aux constructeurs de prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de prendre les dispositions suivantes, décrites dans la fiche « gypse » annexée au règlement :

- § avant tout aménagement nouveau, réalisation d'une étude de sol pour déterminer la présence ou l'absence de gypse ainsi que l'état d'altération éventuelle de celui-ci.
- § lors de la construction, adoption de dispositions constructives propres à limiter l'impact de mouvements du sol d'ampleur limitée, ce qui suppose des fondations suffisamment rigides et résistantes

- § limitation des rejets d'eau hors des réseaux d'assainissement. C'est ainsi que, la dissolution du gypse étant favorisée par la circulation d'eaux souterraines, elle-même liée à l'infiltration d'eaux en provenance de la surface, l'assainissement individuel est interdit. L'assainissement collectif et l'adduction d'eau doivent de même être traités avec le plus grand soin pour éviter les pertes de réseaux.
- § Il convient pour la même raison d'éviter les forages et pompages d'eau qui favorisent le renouvellement de l'eau au contact du gypse, et donc la dissolution de celui-ci. La création de puisards est interdite dans ces secteurs.
- § Il convient en outre d'éviter tout traitement du sol à la chaux ou au ciment.

### **C. Les risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols**

Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans les secteurs concernés.

Une fiche technique « sécheresse », contenant des conseils pour les constructeurs, figure en annexe du règlement.

### **D. Les mesures anti-inondations**

Plusieurs axes d'écoulement pluviaux sont situés sur la commune. Lors d'orages ou de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement dans ces vallons. En effet, on peut redouter, lors d'orages ou de fortes pluies, un risque de mise en charge des réseaux d'eaux pluviales dans l'axe des thalwegs.

Le schéma directeur d'assainissement de TAVERNY, initié dès 1998 pour les eaux usées, est en cours d'élaboration, et les études portent notamment sur les eaux pluviales.

Comme cela a été exposé dans l'état initial de l'environnement, la Commune doit se prémunir des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales temporaires, lors d'orages ou de fortes pluies.

#### La carte des axes de ruissellement (cf. plan des contraintes géotechniques)

Le porter à connaissance de M. le Préfet en date du 29 août 2002 comportait des prescriptions réglementaires et graphiques relatives aux risques liés au ruissellement pluvial.

Dans l'attente de l'achèvement du schéma directeur d'assainissement (fin 2004), la Commune a proposé à l'Etat un nouveau plan d'axes de ruissellement tenant compte du tissu urbain actuel, des efforts entrepris en matière de réseau d'eaux pluviales, tant par la Commune, que par le SIARE, et en dernier lieu des ruissellements réellement constatés sur le terrain ces dernières années.

Ainsi, les axes de ruissellement situés au sud de la voie ferrée Ermont-Valmondois ont-ils été supprimés. En effet, aucune inondation n'est survenue dans cette zone, et de plus le relief y est plat. De nombreux bassins de rétention des eaux pluviales y ont été aménagés.

Les axes se concentrent donc dans le Nord de TAVERNY, sur le coteau de la forêt et à Montubois. De nouveaux axes ont été créés par rapport au plan du porter à connaissance. Notamment ont été créés :

- l'axe Sente des Saussaies-rue Jean Jaurès,
- l'axe chemin des Princes-chemin de la Carrière-rue de la Tour Sainte-Anne,
- l'axe chemin de l'Ecce Homo-chemin des Hires.

### Les prescriptions réglementaires aux abords des axes de ruissellement

Dans les zones UA, UC et UG, le territoire est urbanisé et les eaux ruissellent sur les voiries (rues ou sentes). En conséquence, il n'est pas demandé de retrait supplémentaire par rapport à la voie. Il importe toutefois que les constructeurs prennent toutes dispositions pour s'assurer que les locaux en sous-sols ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant dans les axes ne puissent les inonder. Les pièces en sous-sol ou les caves ne sont donc pas interdites, mais leurs accès devront être protégés des eaux. Il en résulte qu'en zone UA, le long des axes de ruissellement, les places de stationnement peuvent par exception être intégralement réalisées au niveau du sol.

En zone N, où l'urbanisation existante est dispersée et où les constructions nouvelles sont interdites, et en zone A, les extensions ne pourront être édifiées à moins de 10 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement. Une bande de 20 m centrée sur l'axe est donc inconstructible. De même, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant dans les axes ne puissent les inonder.

### Les prescriptions réglementaires dans les secteurs non soumis aux risques : infiltrer les eaux à la parcelle et utiliser les techniques dites alternatives

Enfin, obligation est faite d'utiliser des dispositions techniques dites alternatives pour limiter le volume des eaux pluviales : la percolation naturelle par une imperméabilisation limitée ou par l'utilisation de techniques visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sauf dans les zones gypsifères et dans les secteurs couverts par le P.P.R. « Carrières souterraines abandonnées », est obligatoire.

#### **E. Se prémunir des risques technologiques**

La commune de Taverny n'est pas exposée à d'importants risques d'ordre technologique. Cependant, l'interdiction des zones d'activités nuisantes dans l'habitat que prévoit le projet de Plan Local d'Urbanisme, permet de limiter les risques dus à la proximité des habitations. De même, la création d'une limite claire entre la zone d'activité et les quartiers d'habitation constituées par des espaces naturels formant tampon est de nature à limiter les risques de cette nature.

Aux abords de l'usine 3M, les habitations destinées au gardiennage et à la surveillance des établissements industriels sont interdites.

Dans les zones d'habitat, les implantations de nouvelles installations classées sont très limitées voir interdites. En effet, les installations classées soumises à autorisation sont interdites dans les zones UA, UB et UC. Celles soumises à déclaration sont limitées en zone UA. Quant à la zone UG, toutes les installations classées y sont interdites.

## **2. MESURES EN FAVEUR DE LA SALUBRITÉ, L'HYGIÈNE, LES NUISANCES ET LA SANTÉ**

#### **A. Les réductions des nuisances sonores et l'isolation phonique**

Il s'agit de réduire le bruit à la source : bruit des véhicules, bruit des trains, bruits de voisinage. La prise en compte de la lutte contre le bruit dans le PLU s'exprime par un certain nombre de réflexions et d'actions qui sont déjà en cours pour réduire le bruit de la circulation routière :

- ° Le respect de la réglementation en vigueur en matière d'isolation acoustique des bâtiments situés le long des axes bruyants dans la bande définie dans le document graphique dans les annexes (arrêté préfectoral du 15 avril 2003) ;

- L'interdiction d'installation des activités bruyantes non compatibles avec l'habitat dans les zones à dominante d'habitat ;
- La réglementation de l'extension des activités existantes de façon à contenir, voire diminuer les nuisances sonores,
- L'installation de mur anti-bruit le long des RD 407 et 409 la couverture de l'A115 pour protéger les zones d'habitat.

**En 2004, le PGS de l'aéroport de Roissy révisé n'intègre pas TAVERNY.**

## **B. La limitation de la pollution de l'air**

Afin de déterminer la qualité de l'air que respirent chaque jour les habitants de la Vallée de Montmorency et plus particulièrement les Tabernaciens, il conviendra avec les services compétents (tels AIRPARIF) d'installer des capteurs pour mesurer la pollution atmosphérique. Les habitants disposeront enfin de données fiables.

Il conviendra de mettre en œuvre deux phases de prélèvements : l'une en hivers avec des conditions climatiques spécifiques, la seconde en été. Le plafond atmosphérique, la pression de l'air, les rejets dus au chauffage, le fonctionnement des usines varient en effet selon les saisons.

D'après les informations constatées par les quatre stations AIRPARIF installées à demeure dans les Yvelines et en région parisienne, les émissions de dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) sont en baisse depuis 10ans. Celles d'oxyde d'azote stagnant (elles proviennent surtout des voitures et des usines d'incinération), enfin celles d'oxyde de soufre sont en baisse.

Il conviendra également de limiter les pollutions générées par le trafic aérien au-dessus de Taverny et de la Vallée de Montmorency. Malgré les demandes réitérées de la part de la Municipalité, ADP ne répond ni aux interrogations ni ne donne d'explications quant aux constats de dépôts sur les végétaux, constats réalisés fréquemment par les habitants.

La prise en compte de la pollution de l'air dans le plan s'exprime par :

- La poursuite de la plantation d'arbres d'alignement dans les voiries et les espaces publics ;
- L'obligation de planter des arbres dans les espaces privés non construits ;
- La création de circulations douces pour diminuer l'utilisation de la voiture particulière ;
- L'obligation pour les constructions de réaliser des parkings vélos dans les immeubles pour encourager l'utilisation de ce mode de déplacement ;
- Le partage de l'espace public pour sécuriser les déplacements et fluidifier la circulation.

## **C. La protection de la ressource en eau**

L'assainissement de la commune est réalisé par un système de collecte séparatif sauf dans le hameau du Montubois et dans quelques petits secteurs qui sont en assainissement individuel. Un schéma directeur d'assainissement est en cours d'étude. En 2005, la Ville devra approuver le « zonage assainissement » d'une part, un règlement d'assainissement d'autre part, puis adapter son P.L.U. en conséquence.

Le P.L.U. prévoit plusieurs mesures pour préserver la qualité de l'eau

- L'interdiction d'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, les réseaux d'eaux pluviales et les cours d'eau ;
- Un traitement de débouillage - déshuilage des eaux des parkings de plus de 50 véhicules avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ;
- Le rejet des eaux résiduaires industrielles dans le réseau collectif n'est possible que dans le respect de la réglementation en vigueur. Il pourra être soumis à un pré traitement.

#### **D. Détecter et traiter le risque d'exposition au plomb**

En application de l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2000 déterminant les zones à risque d'exposition au plomb dans le Val d'Oise, la totalité du territoire communal de Taverny est concerné. Cette information est inscrite sur les plans de zonage du P.L.U., afin que les tabernaciens et les pétitionnaires soient mieux informés de cette réglementation.

Ainsi tout particulier qui vend un appartement dans un immeuble affecté, en tout ou partie, à l'habitation, et construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948, est tenu d'annexer au contrat réalisant la vente, un rapport d'expertise sur les peintures au plomb, datant de moins d'un an (cf. paragraphe « les risques liés au plomb » dans l'état initial de l'environnement).

En cas de non respect de cette obligation, le vendeur ne pourra être exonéré de la garantie des vices cachés.

- Si le rapport révèle une concentration en plomb supérieure au seuil réglementaire, une note d'information sur le risque plomb, conforme au modèle pris par arrêté ministériel, sera communiquée à l'acquéreur.
- De plus, **si le rapport révèle une concentration en plomb supérieure au seuil réglementaire et ce, sur des revêtements dégradés, le vendeur devra en faire la déclaration au préfet.**

#### **E. Les déchets**

La mise en place du tri sélectif et la rénovation de la déchetterie de BESSANCOURT sont satisfaisants. Aucune installation de traitement des déchets n'est prévue sur le territoire communal.

### **3. MESURES PRISES EN FAVEUR DU PAYSAGE NATUREL ET URBAIN**

Un des objectifs majeurs du PLU est la protection et la mise en valeur de son environnement, son patrimoine et ses paysages.

#### **A. La protection et la mise en valeur du patrimoine architectural**

Le tissu urbain de Taverny se caractérise par la richesse et la diversité de son patrimoine bâti. Consciente de l'intérêt de ce patrimoine, la ville a décidé de protéger et de mettre en valeur ce patrimoine, héritage de son histoire et témoin de son développement.

##### Mesures prises dans le plan pour la protection du patrimoine architectural

- Création dans la réglementation du Plan Local d'Urbanisme de « maisons remarquables » localisées au plan qui seront protégées au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme ;
- Protection des clôtures des séquences de voies remarquables ;
- Définition dans l'article 11 du règlement de prescriptions concernant l'aspect, les matériaux, les couleurs, les couvertures, les enduits, les clôtures, en particulier dans les zones UA, A, N, UCa et dans le secteur UGa.

#### **B. La protection et la mise en valeur du patrimoine paysager**

Comme on l'a déjà dit, la commune, qui s'étend entre la butte de Montmorency et la vallée, est composée :

- d'une partie de la forêt de Montmorency,
- d'un coteau situé entre la forêt et la plaine, qui ménage des vues particulièrement intéressantes, où se mêlent bâti traditionnel et espace naturel ou boisé,
- d'une plaine, qui n'étant pas encore totalement urbanisée, permet une perception du grand paysage et des visions lointaines dégagées vers la plaine de Pierrelaye-Bessancourt et vers les franges de la forêt et la Côte. Elle comprend aussi un périmètre d'espace naturel sensible. Depuis TAVERNY, on a également des perspectives vers la butte de Cormeilles.

Les espaces verts constituent un élément essentiel du paysage urbain de la ville. Ils participent à l'amélioration

du cadre de vie des habitants et jouent un rôle important dans l'écosystème urbain (réduction des nuisances, de la pollution de l'air,...).

La politique de la Ville vise à protéger les espaces verts et les forêts tels que décrits en ensemble paysagers ci-dessus.

**Ainsi, la surface classée en EBC passe de 317 hectares à environ 328 hectares.**

#### Mesures prises dans le plan pour protéger le paysage

- Protection du paysage par le choix de reconstruire la ville sur la ville par la densification / restructuration de certains secteurs urbains très peu denses et par la limitation de l'étalement urbain ;
- Inscription en Espace Vert Paysager (EVP) ou en Espace Boisé Classé (EBC) des espaces verts remarquables ;
- Préservation des lisères de la forêt de Montmorency grâce au classement en espaces boisés classés de la zone des 50 mètres, en dehors des espaces urbains constitués, pour assurer son inconstructibilité ;
- Préservation des espaces agricoles du vallon du Montubois et de la coupure vert entre Taverny et Bessancourt au nord de l'A115 grâce à un zonage en zone A et à un renforcement des articles 11 et 13 de la zone A ;
- Protection des sentes du secteur de « la Cote » grâce à l'institution d'emplacements réservés ;
- L'obligation, dans les zones d'habitats pavillonnaires qui composent la plus grande part du territoire communal, de réserver des espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement sur 30% de la propriété, dans lesquels seront réalisées des plantations d'arbres. ;
- Obligation de plantations d'arbres à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> d'espace non construit ;
- L'obligation, dans les zones d'activité de plantations des marges de recul et de paysagement des limites avec les autres zones ;
- Obligation de plantation d'écrans boisés autour des parkings de plus de 500m<sup>2</sup> et paysagement de ceux de plus de 1000m<sup>2</sup>.

### **C. La protection des espaces agricoles**

Une diminution des terrains agricoles est envisagée, mais uniquement pour les terrains situés dans le secteur de la Plaine des Ecouardes, au sud de l'A115. Les autres terrains sont conservés et classés en zone A pour maintenir l'activité agricole et préserver le site et le paysage.

Dans la plaine des Ecouardes, les terrains sont classés par le SDRIF en zone à urbaniser et doivent donc être entièrement ouverts à l'urbanisation d'ici à 2015. Dans le P.L.U., 17 hectares sur les 50 actuellement cultivés seront maintenus en zone A. Il s'agit de terrains d'un seul tenant irrigués, clôturés et actuellement consacrés au maraîchage.

Les cheminements agricoles seront maintenus grâce au chemin du Chêne Bocquet.

La vocation de ces terrains sera déterminée à l'occasion d'une prochaine révision du P.L.U.

Cependant compte tenu de l'âge des exploitants actuels et des difficultés qu'ils rencontrent déjà à cultiver des espaces en contact direct avec les zones urbanisées la pérennité à long terme de ces exploitations est posée (cf. paragraphe « incidences du P.L.U. sur l'environnement »).

## **D. Mesures prises en faveur de l'archéologie**

La prise en compte de l'archéologie dans le plan s'exprime par l'application sur l'ensemble de la commune des lois et règlements en vigueur sur le territoire national, en notamment de la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi du 1er août 2003.

Les périmètres archéologiques sont listés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (cf. première partie, « l'espace urbain ») et reportés pour ceux du secteur ouest sur un document graphique placé en annexe du présent dossier.

Le règlement des zones AUB, AUD, AUI et A prévoit que les constructeurs devront prendre toutes les mesures appropriées pour ne pas détruire le patrimoine archéologique. La DRAC devra être consultée sur tout projet envisagé à l'intérieur des périmètres délimités .

L'article R 111-3-2 du RNU, d'ordre public, s'applique également et permet de protéger efficacement les vestiges archéologiques (cf. annexe II du règlement).

## **4. MESURES PRISES EN FAVEUR DE DEPLACEMENTS MOINS NUISANTS**

Le Plan Local d'Urbanisme de Taverny vise à améliorer la circulation et à favoriser les déplacements piétons et les circulations douces, afin de créer un cadre de vie agréable et améliorer la qualité de vie des habitants.

**Ceci permettra également d'améliorer la qualité de l'air (dans le cadre du Plan régional pour la qualité de l'air approuvé en mai 2000 et du plan de protection de l'atmosphère en cours d'élaboration).**

### Mesures prises dans le plan

- Inscrire un emplacement réservé pour faire de la gare SNCF de TAVERNY un « pôle de transport intermodal » et permettre une nouvelle traversée sous les voies SNCF pour les véhicules légers ;
- Créer des emplacements réservés dans le centre ancien pour désenclaver des îlots trop vastes en évitant ainsi l'urbanisation en impasse et en soulageant les autres voies de circulation du centre ville en particulier la rue de Paris et la rue de l'Église (ER 3, 20) ;
- Permettre un désenclavement de la zone d'activités et son raccordement à l'autoroute A115 ;
- Créer de nouveaux cheminements piétons grâce à la création à nouveau des emplacements réservés afin de faciliter les déplacements dans les zones urbanisées (ER n°1) ;
- Élargir les voiries existantes pour améliorer la sécurité routière et incendie, la desserte des habitations ainsi que la sécurité et le confort des piétons et des vélos (ER n°12, 13, 14, 17, 18, 36) ;
- Renforcer et maintenir le réseau de sentes grâce à des emplacements réservés ou à l'inscription en sente à protéger (ER n°5 à 12) ;
- Obliger les constructeurs à réaliser des stationnements pour les vélos pour inciter les habitants à utiliser ce mode de transport ;
- Améliorer le stationnement en centre ville par l'inscription d'emplacements réservés pour créer des places de stationnement. (ER 15 et 16).



ERROR: rangecheck  
OFFENDING COMMAND: .installpagedevice

STACK:

-null-  
-dictionary-  
-savelevel-