

**Ville d'Éragny-sur-Oise**

---

---

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **TITRE 1**

### **RAPPORT DE PRESENTATION**

#### **1.6 Justifications**



**VERDI**  
Bureau d'Études en Urbanisme  
Environnement – Bâtiment  
99, rue de Vaugirard  
75006 Paris

**VILLE D'ÉRAGNY-SUR-OISE**  
Place Louis Don Marino  
95610 Éragny-sur-Oise



# Sommaire

<b>1. LES BESOINS ET LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1.Enjeux</b>	<b>5</b>
<b>1.2.Les besoins en logements et équipements .....</b>	<b>9</b>
<b>2. LES DOCUMENTS S'IMPOSANT EN TERMES DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE ..</b>	<b>14</b>
<b>2.1.Extraits du Code de l'Urbanisme.....</b>	<b>14</b>
<b>2.2.La Stratégie européenne de Göteborg et stratégie nationale de développement durable (SNDD) .....</b>	<b>16</b>
<b>2.3.Le protocole de Kyoto et le plan climat national .....</b>	<b>23</b>
<b>2.4.La stratégie nationale de la biodiversité et son plan d'actions urbanisme</b>	<b>27</b>
<b>2.5.Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) .....</b>	<b>30</b>
<b>2.6.Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) .....</b>	<b>36</b>
<b>2.7.Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands.....</b>	<b>43</b>
<b>2.8.Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Ile-de-France</b>	<b>45</b>
<b>2.9.Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF) et le Plan Local de Déplacements (PLD) de Cergy-Pontoise.....</b>	<b>51</b>
<b>2.10. La territorialisation de l'offre de logements (TOL) .....</b>	<b>57</b>
<b>2.11. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Cergy-Pontoise .....</b>	<b>58</b>
<b>2.12. Les logements sociaux .....</b>	<b>60</b>
<b>2.13. Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Cergy-Pontoise</b>	<b>61</b>
<b>2.14. Le Contrat de développement territorial (CDT) « Confluence » ..</b>	<b>61</b>
<b>2.15. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)..</b>	<b>62</b>
<b>2.16. Le Plan régional de la qualité de l'air (PRQA) d'Ile-de-France.....</b>	<b>65</b>
<b>2.17. Le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) en Ile-de-France ...</b>	<b>67</b>

<b>2.18.</b>	<b>Le Plan climat énergie (PCE) du Val d’Oise .....</b>	<b>70</b>
<b>2.19.</b>	<b>Le Plan climat air énergie territorial (PCAET) – Agenda 21 de Cergy-Pontoise .....</b>	<b>71</b>
<b>2.20.</b>	<b>Le Plan régional santé environnement 2 (PRSE) en Ile-de-France 74</b>	
<b>2.21.</b>	<b>Le règlement d’assainissement du Syndicat intercommunal pour l’assainissement de la région de Pontoise (SIARP) .....</b>	<b>75</b>
<b>2.22.</b>	<b>Le Plan régional d’élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) 76</b>	
<b>2.23.</b>	<b>Politique de gestion des déchets ménagers, des déchets dangereux, des déchets d’activités de soin à risque infectieux et des déchets de chantier de travaux publics et du bâtiment.....</b>	<b>77</b>
<b>2.24.</b>	<b>Les Plans de prévention du bruit dans l’environnement (PPBE) ..</b>	<b>80</b>
<b>2.25.</b>	<b>Les risques naturels .....</b>	<b>82</b>
<b>2.26.</b>	<b>Le risque d’inondation.....</b>	<b>84</b>
<b>2.27.</b>	<b>Les risques technologiques .....</b>	<b>85</b>
<b>3.</b>	<b><i>LES DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D’ESPACES .....</i></b>	<b>89</b>
<b>3.1.</b>	<b>Evolution des modes d’occupation des sols entre 2008 et 2016 .....</b>	<b>89</b>
<b>3.2.</b>	<b>Incidences du projet sur la consommation d’espace .....</b>	<b>92</b>
<b>4.</b>	<b><i>CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD .....</i></b>	<b>96</b>
<b>4.1.</b>	<b>AXE 1 : Eragny, préservée et attrayante.....</b>	<b>97</b>
<b>4.2.</b>	<b>AXE 2 : Eragny, mixte et intense .....</b>	<b>104</b>
<b>4.3.</b>	<b>AXE 3 : Eragny, active et attractive .....</b>	<b>108</b>
<b>4.4.</b>	<b>AXE 4 : Eragny, mobilités et durabilité .....</b>	<b>111</b>
<b>5.</b>	<b><i>CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....</i></b>	<b>115</b>
<b>5.1.</b>	<b>LE BAS NOYER .....</b>	<b>117</b>
<b>5.2.</b>	<b>L’ENTREE DE VILLE.....</b>	<b>118</b>
<b>5.3.</b>	<b>LE SECTEUR GARE MAIRIE.....</b>	<b>119</b>

<b>6. MOTIF DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DE LA DEFINITION DES REGLES .....</b>	<b>120</b>
<b>6.1.La traduction règlementaire du PADD .....</b>	<b>120</b>
<b>6.2.Les objectifs de la révision .....</b>	<b>122</b>
<b>6.3.Les principes du zonage .....</b>	<b>123</b>
<b>6.4.Les différentes zones .....</b>	<b>123</b>
<b>7. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT APPLICABLES DANS CHACUNE DES ZONES.....</b>	<b>141</b>
<b>Préambule</b>	<b>141</b>
<b>7.1.Présentation générale du règlement .....</b>	<b>142</b>
<b>7.2.Les règles communes à toutes les zones .....</b>	<b>144</b>
<b>8. LES MESURES COMPLEMENTAIRES PRISES PAR LE <i>PLU</i> .....</b>	<b>167</b>
<b>8.1.La protection des éléments de paysage.....</b>	<b>167</b>
<b>8.2 Les liaisons.....</b>	<b>173</b>
<b>8.3.Les emplacements réservés .....</b>	<b>175</b>

# 1. LES BESOINS ET LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

## 1.1. ENJEUX

<b>Population</b>			
Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
<p>Maintien de la population dans un cadre de vie choisi</p> <p><b>Population relativement jeune</b></p> <p>Mixité sociale à l'échelle de la commune</p> <p>Solde naturel positif</p>	<p>Manque de mobilité liée à l'inadaptation du parc aux différentes phases de vie</p> <p><b>Solde migratoire négatif</b></p>		<p><b>Signes de vieillissement de la population</b> (tranche 60-74 ans)</p>
<p><b>Enjeux</b></p> <p>Construire pour obtenir un solde migratoire positif et attirer des populations jeunes qui alimentent le solde naturel</p> <p>Adapter le parc de logements pour favoriser les mobilités intra-communales</p> <p>Prendre en compte le vieillissement (habitat, équipements, services,...)</p> <p>Quelle cohésion inter générationnelle dans une ville jeune montrant les premiers signes d'un vieillissement de la population</p>			

<b>Emploi, activités, formation</b>			
Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
<p>Des emplois relativement nombreux sur la commune</p> <p>Amélioration de l'indice de concentration d'emplois</p> <p>Elévation du niveau</p>	<p><b>Chômage en hausse</b></p>	<p>Pôle de formation du supérieur à proximité (Cergy)</p> <p>Un potentiel d'attractivité pour les entreprises de technologie</p>	<p>Inadéquation entre emplois et formations</p> <p>Difficulté à faire le lien entre l'emploi local et la population active locale.</p>

de diplômes			
<p><b>Enjeux</b></p> <p>Quel appariement du marché de l'emploi local ?</p> <p>Quelle attractivité du territoire pour les personnes exerçant un emploi dans la commune ?</p> <p>Maintenir un bon niveau de formation et de diplômes</p>			

<b>Habitat, Logement</b>			
Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
<p>Typologies et formes bâties variées (un équilibre individuel/collectif)</p> <p>Statuts d'occupation variés (propriété, locatif)</p> <p>Proportion de logements sociaux satisfaisante (30 %)</p> <p>Un parc récent et confortable</p> <p>Une densité relativement importante favorable à l'intensité urbaine</p>	<p>Manque de petits logements (F1)</p> <p><b>Vacance très insuffisante (1,9 %)</b></p>	<p>Reprise de la production de logements</p> <p>Une amorce de développement de « la ville sur la ville »</p>	<p>Sous occupation des logements individuels avec le vieillissement de la population</p> <p><b>Difficultés à rester sur la commune pour les petits ménages</b></p> <p>Vieillissement simultané du parc de logements des années 70-80</p>
<p><b>Enjeux</b></p> <p>Rééquilibrer les tailles de logements</p> <p>Favoriser la vacance pour permettre la rotation</p> <p>Anticiper le vieillissement d'une partie du parc : Amélioration des performances du bâti, entretien le parc existant locatif (libre et social) à déverrouiller.</p>			

<b>Mobilités, Déplacements</b>			
Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
<p>Trame viaire hiérarchisée</p> <p>Accessibilité au grand territoire et aux pôles d'emploi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A15, N104, proximité A13</li> <li>- Lignes J-A-C (3 gares accessibles)</li> </ul> <p>Bonne desserte intra communale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lignes de bus (notamment 49, 34s, noctilien),</li> <li>- vélo2,</li> <li>- auto2</li> </ul> <p><b>Nombreuses porosités piétonnes entre quartiers du plateau</b></p> <p>Taux de motorisation et d'utilisation de la voiture plus faible que la moyenne</p>	<p>Double ruptures et franchissement de la RN184 / voies ferrées</p> <p><b>Trafic élevé sur la RN 184</b></p>	<p>Emprise suffisante pour un site propre sur la RN 184</p> <p>Transformation de la RN184 en boulevard urbain si bouclage de l'A104</p> <p>Chemin de halage et bords d'Oise (usages récréatifs)</p>	<p>Statu quo sur la RN184 est l'A104 est reportée</p>
<p><b>Enjeux</b></p> <p>Développer les déplacements en modes doux</p> <p>Favoriser les transports en commun et le report modal</p> <p>Limiter les ruptures de la RN 184</p> <p>Tirer parti de l'excellente desserte</p>			

<b>Environnement, paysages</b>			
Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
<p><b>Aspect végétal de la ville</b></p> <p><b>Part d'espaces verts en ville importante</b></p>	<p><b>Nuisances sonores</b></p> <p>Bruits des axes routiers (N184, A15)</p>	<p>Des opportunités foncières à saisir en renouvellement dans des secteurs stratégiques pour</p>	<p>Des contraintes plus ou moins fortes liées à la qualité des sols dans les techniques de</p>

<p><b>Trame bleue</b> La présence de l'Oise, corridor écologique d'importance à une échelle communale et supra-communale</p> <p><b>Trame verte</b> : Un enjeu lié au paysage et au cadre de vie Sous trame boisée Chasse-marée, de la Butte et du Grillon, boisement de la rue de Neuville, carrière à pépin</p> <p><b>Trame verte urbaine</b> : parc urbain des rayes (pyramide), alignements, coulée verte du Boulevard de l'Oise, espaces tampon autour des lotissements et dans les espaces libres du plateau</p>	<p>Bruit des voies ferrées</p> <p><b>Risques naturels</b> Risque inondations à prendre en compte (PPRi de l'Oise, et 2 talwegs près du PAE et près de la côte des Cayennes) Carrières abandonnées (La côte – les Cayennes ; Près du Village ; marnières rue de la Marne, rue Grillon) Zones compressibles (vers Bas-noyer)</p> <p><b>Risques industriels</b> Des secteurs de pollutions potentielles à anticiper (notamment ZAE Bellevues, Bas-Noyers, Bois des chasses marées et des Mèrèzes et aux limites de Conflans)</p>	<p>préserver les espaces "ouverts"</p> <p>Se baser sur la politique de compostage mise en œuvre par la commune pour encourager à une gestion raisonnée des espaces publics (parcs) et privés (jardins individuels, familiaux et des espaces verts des copropriétés)</p>	<p>constructions</p> <p>39 sites BASIAS</p>
<p><b>Enjeux</b></p> <p>Préserver le bon fonctionnement des trames écologiques : l'Oise, les boisements</p> <p>Participer au rétablissement des continuités et notamment à la résolution des conflits majeurs relevés, dans la mesure du possible</p> <p>Valoriser la trame verte urbaine</p> <p>Préserver et conforter les espaces verts et boisés aménagés et accessibles et les conforter pour offrir aux habitants un maillage d'espaces de détente et de loisirs de qualité à l'échelle des quartiers et de la commune, s'inscrivant dans le maillage de l'agglomération de Cergy-Pontoise</p> <p>Adapter les possibilités de constructions en fonction de la qualité des sols et aux contraintes d'inondation</p>			

## 1.2. LES BESOINS EN LOGEMENTS ET EQUIPEMENTS

Les mécanismes de consommation de logements à Eragny sont présentés dans la partie Diagnostic. Sont résumées ici les principales conclusions des scénarios de développement démographique envisagés à l'horizon 2030.

### 1.2.1. Les besoins en logements : les scénarios de développement démographique

L'augmentation du besoin en logements dépend de 4 phénomènes :

- Le desserrement (diminution du nombre de personnes par ménage)
- Le renouvellement des logements (démolition – reconstruction)
- La variation du parc de logements vacants
- La variation du parc de résidences secondaires

Le tableau ci-dessous représente, pour le calcul du point mort (maintien de la population), deux évolutions différentes de population selon 2 hypothèses à l'horizon 2030 :

**1. Une hypothèse basse de desserrement passant de 2,71 personnes par ménage en 2012 à 2,6 en 2030.**

**2. Une hypothèse haute de desserrement passant de 2,71 personnes par ménage en 2012 à 2,4 en 2030.**

Concernant les autres facteurs, on considère un maintien du taux de renouvellement par rapport à 2012 (0,911 % par an), un maintien du nombre de résidences secondaires et une augmentation du pourcentage de logements vacants (de 1,9 % en 2012 à 6 %, afin de permettre une bonne rotation des ménages).

**Calcul du point mort (besoins en logements permettant le maintien de la population) :**

<b>Hypothèse développement (à partir du recensement INSEE de 2012)</b>	<b>Hypothèse basse</b>	<b>Hypothèse haute</b>	<b>Hypothèse moyenne</b>
Population 2012 (INSEE)	16 914		
Nombre de logements 2012 (INSEE)	5 493		
Taille moyenne des ménages en 2030 <i>(2,71 en 2012)</i>	2,6	2,4	2,5
<b>Besoins en logements</b>			
Besoins en logements/ desserrement <sup>1</sup>	259	802	530
Besoins en logements/ renouvellement (0,374 % par an)	115	115	115
Besoins en logements/ variation logements vacants (2,8 à 6 %)	358	358	358
Besoins en logements/ variation résidences secondaires (maintien)	0	0	0
<b>Total à construire entre 2012 et 2030 pour le maintien de la population</b>	<b>732 41 log/an</b>	<b>1 275 71 log/an</b>	<b>1 004 56 log/an</b>

A l'horizon 2030, le maintien de l'effectif de population nécessite la construction de 1004 logements.

L'objectif d'accueillir 2500 à 2700 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 implique la création de 1040 logements, selon une hypothèse de taille moyenne des ménages en 2030 comprise entre 2.4 et 2.6 occupants par résidences principale.

Soit un total de 2044 logements à créer (1004+1040=2044) entre 2012 et 2030.

**761 logements autorisés entre 2012 et 2017 inclus :**

Entre 2012 et 2017, **761** logements ont été autorisés sur la commune d'Eragny.

2012 : 169

2013 : 117

2014 : 354

2015 : 9

<sup>1</sup> Selon l'INSEE, les besoins en logements dus au desserrement se calculent de la manière suivante : (Population de 2012 / Taille moyenne des ménages en 2030) - Nombre de résidences principales en 2011

2016 : 11

2017 : 101

## **2 151 logements pouvant être créés entre 2017 et 2030 :**

### **554 logements prévus dans le cadre des projets connus :**

Les secteurs de projet permettront la construction de 469 à 639 logements

Nom	Secteur	Nombre de logements
Ecoquartier belles rives	Bas Noyer	260 à 430 logements : <ul style="list-style-type: none"><li>- 130 logements sur le secteur pavillonnaire actuel, en face de l'emprise Toyota</li><li>- De 90 à 100 logements sur le secteur de « couture urbaine » située au sud de l'OAP « Bas Noyer »</li><li>- De 40 à 200 logements sur l'emprise de Toyota</li></ul>
	Mairie	150 logements
	Clos du manège	59 dont 25 pav 10 accession +24 logements sociaux

Ainsi, les secteurs de projet de la commune permettent de répondre pour presque la moitié au besoin en logements pour le maintien de la population.

Les logements envisagés sur les sites de projets sont de 469 à 639 logements (soit une moyenne de 554 logements)

### **1 597 logements constructibles dans les interstices urbains :**

Une évaluation de la capacité d'accueil résiduelle a été menée sur le territoire communal sur la base de l'état du sol en 2016.

Ont été recensées :

- Parcelles non construites en zones urbaines à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte non soumises à un Emplacement Réservé ou un Espace Boisé Classé (celle-ci ont donc été identifiées afin de les faire apparaître dans l'analyse puis soustraites).
- Parcelles non construites dans les zones à vocation d'activité industrielle non soumises à un Emplacement Réservé ou un Espace Boisé Classé.
- Recensement dans les zones urbaines des parcelles attenantes à des propriétés bâties dont les caractéristiques laissent envisager une division parcellaire (grands jardins, accès à la voirie correct) dans le cadre des objectifs des lois SRU et Grenelle II de densification des zones urbaines.

Les contraintes réglementaires (distance aux infrastructures routières, servitudes, etc.) ont également été prises en compte.

Le document de référence est constitué par les photographies aériennes datées de 2014 de google (couche libre en SIG), comparées à une photographie de 2016 (google earth) croisé avec le cadastre, les servitudes et retraits de 50 mètres des espaces boisés de plus de 100 hectares...

Trois types de disponibilités foncières ont été évalués pour l'habitat:

- Dents creuses: parcelles ou groupes de parcelles disponibles et non construites.
- Potentiel par divisions foncières
- Terrains libres, espaces trop importants pour être considérés comme des « dents creuses »

Le potentiel réel en termes de renouvellement urbain n'est pas intégralement qualifié ici, les dents creuses et remplissage interstitiel ont été évalués dans les tissus constitués.

### Carte des disponibilités foncières :



L'ensemble des espaces libres identifiés représentaient près de 14.1 hectares en 2016 d'après les données disponibles.

La réceptivité des tissus peut être estimée de la façon suivante :

1. superficie des interstices urbains permettant l'implantation de logements, hors projets connus	2. 141 000
3. superficie de l'emprise au sol pouvant être créée dans ces interstices urbains (emprise au sol limitée par le règlement à 0,6 en UA et UB et 0,4 en UBa). L'emprise au sol retenu pour les calculs est de 0,4.	4. 56 400
5. emprise au sol multipliée par le nombre de niveaux autorisés (R+1+c, soit 2,3 en UA, UB et UBa)	6. 129 720
7. surface de plancher pouvant être créée (déduction de 20% de la superficie pour l'épaisseur des murs, escaliers...)	8. 103 776
9. nombre de logements pouvant être créés pour 65m <sup>2</sup> en moyenne par logement	10. 1 597

En m<sup>2</sup>

Rappel des règles du présent PLU :

	Emprise au sol maximale autorisée	Hauteur maximale autorisée (en nombre de niveaux)
UA	0,6	2,3
UB	0,6	2,3
UBa	0,4	2,3
UBb	0,5	3,3
UC	0,6	5,3

### Synthèse des capacités des tissus existant et des projets à l'horizon 2030

Estimation des espaces libres dans le tissu - renouvellement	Projets - Renouvellement
<b>2 151</b>	

**Le besoin en logements évalué pour atteindre l'objectif démographique de +2 500 à 2 700 habitants entre 2012 et 2030 est de 2044 unités. Or, les logements autorisés entre 2012 et 2017 ou pouvant être créés à l'horizon 2030 totalisent 2 912 unités.**

**Toutefois, il est possible que l'ensemble des possibilités de construction ne soit pas saisies. Une fois déduits les logements autorisés de 2012 à 2017, il reste 1283 logements à créer, soit 60% des 2151 logements pouvant être créés à l'horizon 2030, soit un taux de rétention de 40% environ ce qui est cohérent.**

**L'objectif démographique fixé à l'horizon 2030 est donc cohérent avec le nombre de logements créés récemment et le potentiel de logements constructibles.**

## **2. LES DOCUMENTS S'IMPOSANT EN TERMES DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE**

### **2.1. EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME**

**Article L131-4** Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

**Article L131-5** Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

**Article L131-7** Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.

**Article L131-1** Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

- 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;
- 2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code

général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

(...)

**Article L131-2** Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

## **2.2. LA STRATEGIE EUROPEENNE DE GÖTEBORG ET STRATEGIE NATIONALE DE DEVELOPPEMENT DURABLE (SNDD)**

### 2.2.1. Les éléments de cadrage

L'Union européenne a établi une stratégie multidimensionnelle à long terme qui vise à « concilier les politiques ayant pour objet un développement durable du point de vue à la fois environnemental, économique et social, afin d'améliorer le bien-être et les conditions de vie des générations présentes et à venir ». Ces mesures décidées initialement au Conseil européen de Göteborg en 2001 ont été actualisées et développées lors de la révision de la stratégie en 2005.

La stratégie de l'Europe identifie dans ce domaine sept enjeux sur lesquels une action est nécessaire :

- l'exclusion sociale et le vieillissement démographique (déjà envisagées par la stratégie de Lisbonne),
- le changement climatique et l'énergie,
- les transports,
- les modes de consommation et de production,
- les ressources naturelles et la biodiversité,
- la santé,
- la promotion du développement durable dans le monde (aspects internationaux).

La stratégie énumère une série d'objectifs opérationnels et chiffrés et de mesures concrètes à l'échelle de l'Union Européenne en vue de gérer ces enjeux de manière durable. Les États membres doivent élaborer des stratégies nationales et rendre compte régulièrement des progrès accomplis. Ils doivent recourir aux évaluations d'impact avant d'adopter leurs politiques ou d'engager des fonds publics. Les autorités locales peuvent faire de même.

En France la stratégie nationale de développement durable est élaborée par l'État (en prolongement des engagements du Grenelle et en concertation avec les parties prenantes). Son objectif est d'offrir le cadre de référence et d'orientations pour l'ensemble des acteurs privés et publics, en cohérence avec la stratégie des instances européennes et avec les engagements internationaux de la France.

La Stratégie nationale de transition écologique vers un développement durable 2014-2020 (SNTEDD), qui succède à la Stratégie nationale de développement durable 2010-2013, a été adoptée en Conseil des ministres le 4 février 2015.

La France avait bâti une première Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD) pour la période 2003-2008, orientée en particulier vers la mobilisation des services de l'État. La SNDD 2009-2013 élargit cet objectif à l'ensemble des acteurs de la Nation et intègre les conclusions et engagements issus du Grenelle de l'environnement en les complétant notamment sur les dimensions économiques et sociales.

La nouvelle SNDD comprend neuf sujets et de nombreux objectifs, choix stratégiques et leviers d'action, dont certains peuvent concerner la politique d'aménagement de la CACP (notamment dans les leviers visant les territoires) :

- Changement climatique et énergie propre (ex : promouvoir l'utilisation des énergies sans gaz à effet de serre et les énergies renouvelables),
- Transports et mobilité durables (ex : mettre en place un système de transport équilibré et de mobilité durable, orienter les comportements vers une mobilité durable),
- Gestion durable de la biodiversité et des ressources naturelles (ex : encourager une gestion durable des espaces naturels et ruraux concertée avec les acteurs locaux, enrayer la perte de biodiversité avec des plans locaux pour la biodiversité, réduire la quantité de déchets des ménages orientés vers le stockage et l'incinération....).
- Production et consommation durables (ex : inciter les entreprises à s'engager dans des démarches de développement durable, développer l'innovation et la création d'entreprises dans les domaines liés au développement durable, accompagner l'agriculture dans ses évolutions prévisibles)
- Santé publique, prévention et gestion des risques (ralentir la progression des maladies liées au style de vie par l'information et la prévention, prévenir les risques naturels et technologiques).
- Gouvernance (ex : promouvoir les pratiques de développement durable, favoriser l'information et la participation de tous les citoyens à la durabilité des territoires...).
- Pauvreté dans le monde et défis internationaux en matière de développement durable (...).
- Inclusion sociale, démographie et immigration (...).
- Société de la connaissance : éducation et formation, recherche et développement.

Cette approche française sera évaluée au travers de quelques indicateurs clés. Pour conforter la cohérence de la Stratégie Nationale avec la Stratégie Européenne de Développement Durable (SEDD), les indicateurs de premier rang seront les 11 retenus au niveau européen (suivis au niveau national et au niveau européen).

### 2.2.2. Perspectives par rapport à la situation locale

Axes du SNDD	Perspective locale	Orientations du PADD
Changement climatique et énergie propre (ex : promouvoir l'utilisation des énergies sans	<u>Les performances énergétiques des bâtiments :</u> Le parc immobilier sur la commune est relativement récent : 81% des logements ont été créés après 1975. Toutefois la commune fait face à un	<u>Les performances énergétiques des bâtiments :</u> Le PADD marque la volonté d'agir en faveur de l'habitat durable, notamment via l'orientation 1 « Répondre

Axes du SNDD	Perspective locale	Orientations du PADD
<p>gaz à effet de serre et les énergies renouvelables),</p>	<p>vieillessement simultané du parc des années 70-80. Les efforts à faire en termes d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments sont tout de même importants. Il s'agit d'entretenir le parc existant.</p> <p><u>La mobilisation d'énergie verte :</u></p> <p>La géothermie : le bassin parisien possède des aquifères continus à la fois peu profonds et profonds présentant un fort potentiel.</p> <p>Les techniques actuelles (capteurs horizontaux et verticaux) permettent aujourd'hui la réalisation de réalisation des pompes à chaleur (très basse énergie géothermale) consistant en un échange thermique entre le sous-sol immédiat et l'air ambiant quel que soit le site et ses contraintes.</p> <p>A Eragny, le potentiel géothermique est de fort à très fort (source : Géothermie Perspectives).</p> <p>Le solaire : le rayonnement solaire moyen annuel est de 1150 kWh/m<sup>2</sup> en Île-de-France soit seulement 20 % de moins que dans le sud de la France.</p> <p>L'Île-de-France présente probablement le plus grand potentiel régional en matière de solaire thermique. Elle représente, en effet, à elle seule, 10% du parc national de maisons individuelles et plus de 25% des logements collectifs équipés de chauffage central.</p> <p>Par ailleurs, si l'ensoleillement moyen annuel est plus faible au nord de la Loire que dans le Sud de la France, l'énergie du soleil peut en revanche y être utilisée sur une plus grande période (saison de chauffe plus</p>	<p>aux besoins d'accueil de la population actuelle et future » qui préconise de « Favoriser l'amélioration des performances du bâti » et « Promouvoir l'habitat durable et l'éco-construction ».</p> <p><u>La mobilisation d'énergie verte :</u></p> <p>Cette orientation peut inclure le développement d'un mix énergétique dépendant des ressources locales : le soleil, la géothermie, les déchets ménagers, la biomasse et dans une moindre mesure le vent. L'éco-construction est par ailleurs favorisée dans l'Axe 2 du PADD, orientation 1.</p>

Axes du SNDD	Perspective locale	Orientations du PADD
	<p>longue) et il suffit d'installer seulement 20 % de surface de capteurs supplémentaires pour capter la même quantité d'énergie que dans le sud de la France. (source : ARENE IDF)</p> <p>L'éolien :</p> <p>D'après le Schéma Régional Eolien Ile de France, le territoire communal n'est pas propice au développement éolien (classé en zone défavorable).</p>	
<p>- Transports et mobilité durables (ex : mettre en place un système de transport équilibré et de mobilité durable, orienter les comportements vers une mobilité durable)</p>	<p>Il existe une gare ferroviaire sur la commune d'Eragny.</p> <p>Eragny-sur-Oise dispose d'une bonne desserte en transport en commun de proximité (réseau de bus), complétée par des lignes de transports en commun plus lourds sur son territoire (le transilien à l'arrêt Eragny-sur-Oise-Neuville) ou directement à proximité (RER A, Neuville Université).</p>	<p>Le PADD, dans son orientation « Favoriser l'usage des transports en communs » fixe pour objectif de « Valoriser la gare, ses accès et ses abords» ainsi que des objectifs d'optimisation de la desserte en bus, d'amélioration des accès aux transports en communs.</p> <p>Le PADD affiche sa volonté de « Maintenir la structure polycentrique en renforçant les pôles de mixité fonctionnelle » de la commune en favorisant la concentration et la densification, facteurs essentiels pour diminuer les besoins en déplacements des habitants. De plus, l'orientation « Favoriser l'usage des modes doux », le PADD fixe des objectifs tels que « Promouvoir les modes doux [...] la marche [...] le report modal, etc. ».</p>
<p>- Gestion durable de la biodiversité et des ressources naturelles (ex: encourager une</p>	<p><u>La préservation des espaces naturels présentant une valeur environnementale moyenne :</u></p> <p>La superficie importante de boisements à Eragny trouve son origine dans le gel de l'urbanisation</p>	<p>Dans son axe 2 « Eragny, préservée et attrayante », le PADD a pour orientations « Préserver les espaces naturels, les réservoirs de biodiversité et les corridors</p>

Axes du SNDD	Perspective locale	Orientations du PADD
<p>gestion durable des espaces naturels et ruraux concertée avec les acteurs locaux, enrayer la perte de biodiversité avec des plans locaux pour la biodiversité, réduire la quantité de déchets des ménages orientés vers le stockage et l'incinération....).</p>	<p>sur une large partie du territoire communal pour permettre la réalisation du projet de bouclage de l'A104 de Méry-sur-Oise à Poissy. Ainsi, 58 ha d'espaces urbanisés sont gelés sur la commune, dont 46 ha d'espaces verts (10% du territoire communal, 18% des espaces verts publics et privés de la commune) comprenant 35 ha de boisements (40% des bois de la commune).</p> <p><u>La préservation des continuités écologiques et de la biodiversité :</u></p> <p>La Ville d'Eragny- sur-Oise s'appuie sur une trame d'espaces naturels et de corridors assez limitée. Le SRCE identifie sur le territoire communal un corridor aquatique qu'est l'Oise, des continuités boisées, au nombre de deux, appuyées sur les emplacements réservés de l'A104 et les emprises du Boulevard Charles de Gaulle, et des parcs et jardins favorisant la biodiversité au sein des espaces urbanisés.</p>	<p>écologiques » et « Maintenir le caractère végétal, la biodiversité en ville et qualité du cadre de vie ». Cela implique la protection de l'Oise, des boisements, la préservation des parcs et jardins au sein du tissu urbain, la mise en valeur des transitions entre espace urbain – espaces agricoles et naturels entre quartiers - et aux abords des grands axes routiers.</p>
<p>- Production et consommation durables (ex : inciter les entreprises à s'engager dans des démarches de développement durable, développer l'innovation et la création d'entreprises dans les domaines liés au développement durable, accompagner l'agriculture</p>	<p>La commune souhaite s'engager dans une politique de maîtrise des consommations d'énergies.</p>	<p>Le PADD fixe pour objectifs de « Favoriser l'amélioration des performances environnementales du bâti » et de « Favoriser l'usage des transports en commun [...] et des modes doux », donc de limiter les consommations d'énergies fossiles associées. Ainsi, les objectifs en matière de renouvellement urbain, tant en réhabilitation de logements, en amélioration des performances énergétiques des bâtiments, que dans les aménagements liés à la desserte et à l'accessibilité (en favorisant les transports en communs et les modes doux) visent à la diminution de la</p>

Axes du SNDD	Perspective locale	Orientations du PADD
dans ses évolutions prévisibles)		consommation d'énergies.
- Santé publique, prévention et gestion des risques (ralentir la progression des maladies liées au style de vie par l'information et la prévention, prévenir les risques naturels et technologiques).	Eragny est concernée par quatre type de risques naturels : es inondations, les carrières souterraines abandonnées, les terrains argileux, les risques de tassement. La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Val d'Oise (PPRIVO) (approuvé en 2007).  De plus, un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) est mis en place pour les risques d'inondation, de mouvement de terrain, de phénomène climatique, de canicule, d'accident industriel et d'accident venant du transport de matières dangereuses. La commune est concernée par des secteurs de pollutions potentielles.	Le PADD, via son orientation « Prévenir les risques et nuisances », fixe pour objectifs de « Prévenir les risques naturels » (risque d'inondation lié à la vallée de l'Oise et aux deux talwegs, les risques liés aux argiles dans le secteur de la ZAE et La Danne, liés aux sols compressibles des vallées de l'Oise, ainsi qu'aux carrières dans le secteur des Cayennes), et de « prévenir les risques technologiques » afin de tenir compte du risque pollution dans les projets de renouvellement urbain.
- Gouvernance (ex : promouvoir les pratiques de développement durable, favoriser l'information et la participation de tous les citoyens à la durabilité des territoires...).	Les agents de la Ville peuvent être sensibilisés et mobilisés pour le développement des pratiques de développement durables.  Le développement des transports en commun et des liaisons douces favorisera la participation des citoyens à la durabilité des territoires.	Le PADD fixe pour objectifs de « Favoriser l'usage des transports en communs [...] et des modes doux » et de « Favoriser l'amélioration des performances environnementales du bâti »
- Pauvreté dans le monde et défis internationaux en matière de développement durable (...).	C'est principalement sur la réduction des gaz à effet de serre qu'Eragny peut agir. La ville bénéficiant d'une bonne desserte en transport en communs (RER, Transilien, Bus), elle peut agir pour favoriser une « ville des courtes distances » en rapprochant les	Le PADD, dans son orientation « Favoriser l'usage des transports en communs » fixe pour objectif de « Valoriser la gare, ses accès et ses abords» ainsi que des objectifs

Axes du SNDD	Perspective locale	Orientations du PADD
	<p>populations de l'offre urbaine existante ou à venir, et en privilégiant le développement en fonction des arrêts de bus pour favoriser le rabattement. Le principe de favoriser la construction de la ville sur la ville permet également de limiter les déplacements.</p> <p>La préservation des espaces de nature, notamment boisés, permet de limiter la concentration de CO<sub>2</sub> atmosphérique en favorisant son absorption par la végétation.</p>	<p>d'optimisation de la desserte en bus, d'amélioration des accès aux transports en communs.</p> <p>Le PADD affiche sa volonté de « Maintenir la structure polycentrique en renforçant les pôles de mixité fonctionnelle » de la commune en favorisant la concentration et la densification, facteurs essentiels pour diminuer les besoins en déplacements des habitants. De plus, l'orientation « Favoriser l'usage des modes doux », le PADD fixe des objectifs tels que « Promouvoir les modes doux [...] la marche [...] le report modal, etc. ».</p> <p>Ainsi, le PADD permet de rapprocher la population des équipements communaux et des commerces, de favoriser le rabattement vers les offres de transports en communs et de favoriser le développement des liaisons douces, ce qui a pour conséquence de limiter les déplacements notamment en véhicules particuliers.</p>
<p>- Inclusion sociale, démographie et immigration (...).</p>	<p>Les logements d'Eragny sont majoritairement occupés par des propriétaires occupant. (59,6% en 2012). 38,9% des résidences sont occupées par des locataires dont 30% sont des logements HLM loués vide et 1,4% sont des logements loués gratuitement. La ville compte 30.5% de logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2014 au sein de ses résidences principales selon le RPLS (répertoire</p>	<p>L'orientation « Répondre aux besoins de la population actuelle et future » a notamment pour objectif de « Favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune » en diversifiant l'offre de logements, en maintenant une mixité sociales et 25% au minimum de logements locatifs</p>

Axes du SNDD	Perspective locale	Orientations du PADD
	du Parc Locatif Social). La commune satisfait les exigences de l'article 55 de la loi SRU.	sociaux.
- Société de la connaissance : éducation et formation, recherche et développement.	Eragny-sur-Oise dispose de sept écoles maternelles, sept écoles élémentaires, deux collèges et un lycée d'enseignement professionnel. De plus, on dénombre deux établissements de formation continue.  Eragny dispose de deux centres de loisirs qui accueillent les enfants de 3 à 12 ans pour des activités variées en demi-journée ou toute la journée.	L'orientation « Maintenir le bon niveau d'équipement communal » a notamment pour objectif de « Maintenir le niveau d'équipements éducatifs et sociaux avec notamment la création d'un groupe scolaire dans le quartier du Bas Noyer ». En fonction de l'évolution démographique, le nombre de classes pourra être adapté.

## 2.3. LE PROTOCOLE DE KYOTO ET LE PLAN CLIMAT NATIONAL

### 2.3.1. Les éléments de cadrage

Le Protocole de Kyoto, signé le 11 décembre 1997 et entré en vigueur le 16 février 2005, est le premier accord international bâti sur la Convention cadre des Nations Unies sur les changements climatiques. Il met en place des objectifs légalement contraignants et des délais pour réduire les émissions de gaz à effet de serre des pays industrialisés.

L'article 2 du protocole de Kyoto indique différents leviers d'actions en lien avec la perturbation du cycle planétaire du carbone, dont certains peuvent concerner les territoires locaux :

- Accroissement de l'efficacité énergétique dans les secteurs pertinents des économies nationales (ex: construction, industrie, énergie...)
- Adoption de mesures visant à limiter ou à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le secteur des transports ;
- Promotion de formes d'agriculture durables tenant compte des considérations relatives aux changements climatiques ;
- Protection et renforcement des puits et des réservoirs des gaz à effet de serre, promotion de méthodes durables de gestion forestière, de boisement et de reboisement ;
- Recherche, promotion, mise en valeur et utilisation accrue de sources d'énergie renouvelables, de technologies de piégeage du dioxyde de carbone et de technologies écologiquement rationnelles et innovantes.

L'article 10 définit les engagements des États sur l'incitation, la stimulation et les suivis (mesures des progrès) pour un modèle de développement plus économe en carbone. Une suite a été préparée et débattue lors du sommet de Copenhague en décembre 2009.

Dans ce cadre, le plan climat français 2004-2012 visait à mettre en œuvre et à respecter les engagements qu'avait pris la France au travers du protocole de Kyoto, à savoir stabiliser ses émissions de gaz à effet de serre sur la période 2008-2012 à leur niveau de 1990.

Pour cela, le plan français regroupait selon 8 grandes orientations (information, transports durables, bâtiment et écohabitat, énergie, industrie et déchets, agriculture durable et forêt, climatisation durable, plans climat territoriaux, recherche et prospective) des mesures touchant les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne des français.

En 2006 pour sécuriser le respect par la France du protocole de Kyoto et préparer la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre, le gouvernement a décidé de lancer de nouvelles actions. Les priorités d'actions actuelles concernent le bâtiment et les transports, dont les émissions ont augmenté dans le passé (Grenelle 1, RT 2010).

### 2.3.2. Perspectives par rapport à la situation locale

<b>Orientations du protocole de Kyoto</b>	<b>Perspective locale</b>	<b>Orientations du PADD</b>
<p>Accroissement de l'efficacité énergétique dans les secteurs pertinents des économies nationales (ex: construction, industrie, énergie...);</p>	<p>En raison notamment de l'aménagement de la ville nouvelle, le nombre de logements construits a fortement augmenté dans les années 70-80 suivi d'un ralentissement puis d'une stagnation des constructions dans les années 90. Une reprise de la production des logements est constatée depuis les années 2000 notamment en raison du vieillissement du parc. Les évolutions sociales en cours impliquent une accentuation des besoins en logements sur le territoire.</p> <p>Les objectifs fixés par la TOL dans le bassin Cergy-Pontoise, auquel appartient la commune, sont de 1 656 logements par an ; 109 % de cet objectif ont été</p>	<p>Le PADD fixe pour objectifs de « Favoriser l'amélioration des performances environnementales du bâti » et de « Favoriser l'usage des transports en communs » ainsi que de « Favoriser les modes doux ».</p> <p>De plus, dans ses orientations concernant la mobilité et la concentration des constructions, le PADD cherche à diminuer la consommation des énergies en réduisant les distances parcourues (notamment en véhicules personnels).</p>

<b>Orientations du protocole de Kyoto</b>	<b>Perspective locale</b>	<b>Orientations du PADD</b>
	<p>atteints sur la période 2010-2014 puisqu'en moyenne 1 798 logements/an ont été autorisés.</p> <p>Favoriser la mise en œuvre de l'écoconstruction pour les logements à construire serait un levier important pour favoriser l'économie de l'écoconstruction.</p> <p>Dans le domaine de l'énergie la commune présente également un potentiel de développement (géothermie, solaire).</p>	
<p>Adoption de mesures visant à limiter ou à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le secteur des transports ;</p>	<p>Il existe une gare ferroviaire sur la commune d'Eragny.</p> <p>Eragny-sur-Oise dispose d'une bonne desserte en transport en commun de proximité (réseau de bus), complétée par des lignes de transports en communs plus lourds sur son territoire (le transilien à l'arrêt Eragny-sur-Oise- Neuville) ou directement à proximité (RER A, Neuville Université).</p> <p>L'enjeu est de favoriser une « ville des courtes distances » en rapprochant les populations de l'offre urbaine existante ou à venir, et en favorisant l'intermodalité avec les modes doux notamment. L'amélioration et le développement de liaisons douces sont également prévus.</p>	<p>Afin de réduire les besoins en déplacements et favoriser des modes de déplacement plus propres, le PADD fixe pour objectifs de « Favoriser l'usage des transports en commun et des modes doux », de « Développer et articuler les nouvelles offres de services, de commerces et d'équipements dans les quartiers les moins bien dotés, en lien avec la localisation de l'offre communale et d'agglomération déjà existante » de l'orientation « Maintenir la structure polycentrique en renforçant les pôles de mixité fonctionnelle ».</p>
<p>Promotion de formes d'agriculture durables</p>	<p>La commune d'Eragny ne recense pas de zones</p>	<p>Aucune zone agricole n'est inscrite dans le plan de</p>

<b>Orientations du protocole de Kyoto</b>	<b>Perspective locale</b>	<b>Orientations du PADD</b>
tenant compte des considérations relatives aux changements climatiques ;	agricoles sur son territoire.	zonage du PLU. Ainsi, aucunes mesures de protection d'espaces agricoles n'est utile.
Protection et renforcement des puits et des réservoirs de gaz à effet de serre, promotion de méthodes durables de gestion forestière, de boisement et de reboisement ;	Eragny comporte 35 ha de boisements. Les structures arborées constituent des puits de carbone intéressants.	Le PADD prévoit dans l'orientation « Préserver les espaces naturels les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques » de « Réhabiliter et valoriser les boisements ».  Le plan de zonage prévoit la préservation de zones N (boisées ou non) et d'espaces boisés classés.
Recherche, promotion, mise en valeur et utilisation accrue de sources d'énergie renouvelables, de technologies de piégeage du dioxyde de carbone et de technologies écologiquement rationnelles et innovantes.	La commune d'Eragny présente un potentiel de mobilisation des énergies renouvelables (géothermie et solaire notamment).	Le PADD, dans son objectif « Favoriser l'amélioration des performances environnementales du bâti », inclut le possible développement d'un mix énergétique dépendant des ressources locales : le soleil, la géothermie, les déchets ménagers et la biomasse.

## 2.4. LA STRATEGIE NATIONALE DE LA BIODIVERSITE ET SON PLAN D' ACTIONS URBANISME

### 2.4.1. Les éléments de cadrage

La France a adopté en 2006 une stratégie nationale pour la biodiversité qui constitue l'application nationale de la Convention sur la Diversité Biologique (CDB) adoptée à Rio en 1992. Cette stratégie vise à stopper la perte de biodiversité en suivant 4 orientations, dont l'une porte sur l'amélioration de la prise en compte par les politiques publiques.

Pour relancer cette politique qui n'a pas atteint ses objectifs, l'année 2010 a été déclarée par l'ONU année internationale de la biodiversité. La stratégie française pour la biodiversité comprend un plan d'action sur l'urbanisme.

Il affirme que la restauration de la nature en ville est un fondement de la ville durable (villes denses, secteurs périurbains) et fixe pour la période 2009-2010 quatre orientations :

- poursuivre la rénovation du droit de l'urbanisme (volet environnemental des PLU) et des outils fiscaux et de financement de l'aménagement opérationnel durable,
- encourager les démarches de développement durable des territoires urbains (favoriser la réalisation des Eco-quartiers et les démarches d'Eco-Cités),
- développer le suivi et l'évaluation de la biodiversité dans les politiques d'aménagement et d'urbanisme sur les territoires urbains
- renforcer l'expertise, la connaissance, la professionnalisation de tous les acteurs sur ces questions.

### 2.4.2. Perspectives par rapport à la situation locale

<b>Orientations de la stratégie nationale de la biodiversité et de son plan d'action en urbanisme</b>	<b>Perspective locale</b>	<b>Orientations du PADD</b>
Poursuivre la rénovation du droit de l'urbanisme (volet environnemental des PLU) et des outils fiscaux et de financement de l'aménagement opérationnel durable.	Ce domaine ne relève pas de la compétence communale. Toutefois, la Commune a la possibilité de se saisir des outils juridiques mis à sa disposition par le Code de l'urbanisme.	Le PADD fixe pour orientation de « Répondre aux besoins d'accueil de la population actuelle et future », impliquant de « Favoriser l'amélioration des performances environnementales du bâti » et de « Favoriser l'usage des transports en commun » et de « Favoriser l'usage des modes doux ».
Encourager les démarches de développement durable des territoires urbains (favoriser la réalisation des Eco-quartiers et les démarches d'Eco-Cités).	La ville d'Eragny présente un potentiel de construction qui peut être mobilisé pour développer l'éco construction.	Une autre orientation est de « Maintenir la structure polycentrique en renforçant les pôles de mixité

Orientations de la stratégie nationale de la biodiversité et de son plan d'action en urbanisme	Perspective locale	Orientations du PADD
		fonctionnelle » proposant une offre de commerces et services de proximité. Le PADD a également pour objectif de « Développer de nouveaux logements pour accueillir plus d'habitants à l'horizon 2030 tout en maîtrisant la consommation des espaces, en privilégiant la construction de la ville sur la ville » (comme la mutation du secteur Bas-Noyer. Il s'agit de construire la ville sur la ville, ce qui limite les besoins en déplacements.
Développer le suivi et l'évaluation de la biodiversité dans les politiques d'aménagement et d'urbanisme sur les territoires urbains	<p>La Ville d'Eragny- sur-Oise s'appuie sur une trame d'espaces naturels et de corridors assez limitée. Le SRCE identifie sur le territoire communal un corridor aquatique qu'est l'Oise, des continuités boisées, au nombre de deux, appuyées sur les emplacements réservés de l'A104 et les emprises du Boulevard Charles de Gaulle, et des parcs et jardins favorisant la biodiversité au sein des espaces urbanisés.</p> <p>Les continuités écologiques et secteurs protégés sont pris en compte par le PLU de Jouy-le-Moutier.</p>	<p>Dans son axe 2 « Eragny, préservée et attrayante », le PADD a pour orientations « Préserver les espaces naturels, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques » et « Maintenir le caractère végétal, la biodiversité en ville et qualité du cadre de vie ». Cela implique la protection de l'Oise, des boisements, la préservation des parcs et jardins au sein du tissu urbain, la mise en valeur des transitions entre espace urbain – espaces agricoles et naturels entre quartiers et aux abords des grands axes routiers.</p> <p>Cela qui implique de préserver les boisements (classement en zone N et en EBC, maîtrise des impacts) et les parcs et espaces verts urbains, qui,</p>

Orientations de la stratégie nationale de la biodiversité et de son plan d'action en urbanisme	Perspective locale	Orientations du PADD
		connectés entre eux, constituent la trame verte locale. Cela implique également de préserver les zones humides et le parcours de l'eau pour renforcer la trame bleue à l'échelle communale.
Renforcer l'expertise, la connaissance, la professionnalisation de tous les acteurs sur ces questions.	Ce domaine ne relève pas de la compétence communale. Toutefois, la Commune a la possibilité de soutenir l'économie touchant à l'écoconstruction et ainsi à favoriser la recherche dans ce domaine.	Le PADD fixe pour objectif de « Favoriser l'amélioration des performances environnementales du bâti ».

## 2.5. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE (CACP)

### 2.5.1. Les éléments de cadrage

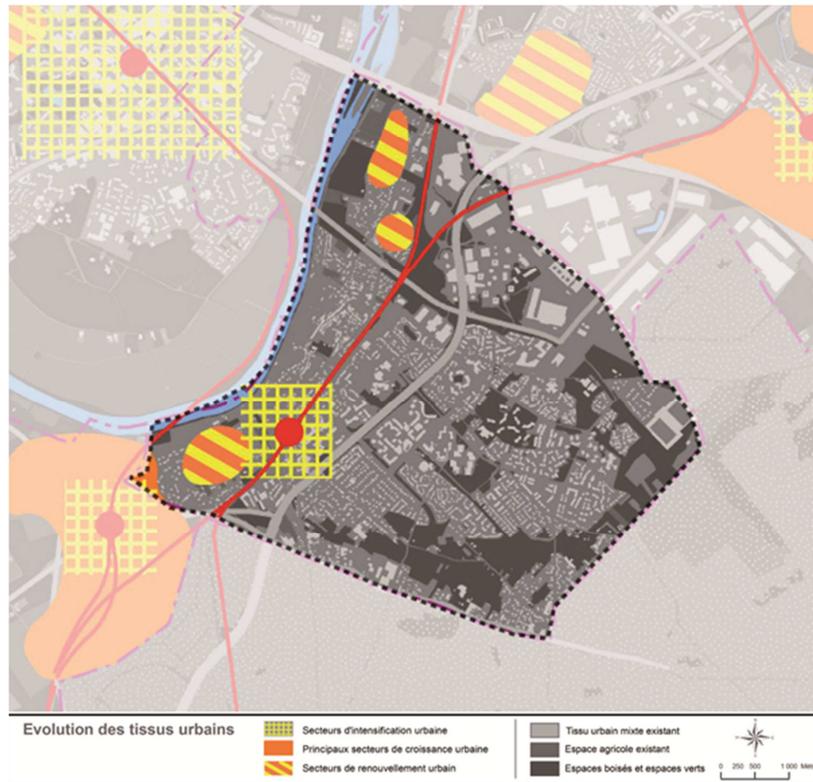
Le SCoT de Cergy-Pontoise, approuvé le 29 mars 2011 et labellisé « Grenelle » par le ministère de l'écologie, fixe la stratégie de développement à moyen terme du territoire. Il intègre les dispositions du Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), du Schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France (SRCE) et du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE), qui sont présentés ci-après.

Le Document d'orientations générales du SCoT fixe pour le territoire de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) les orientations suivantes :

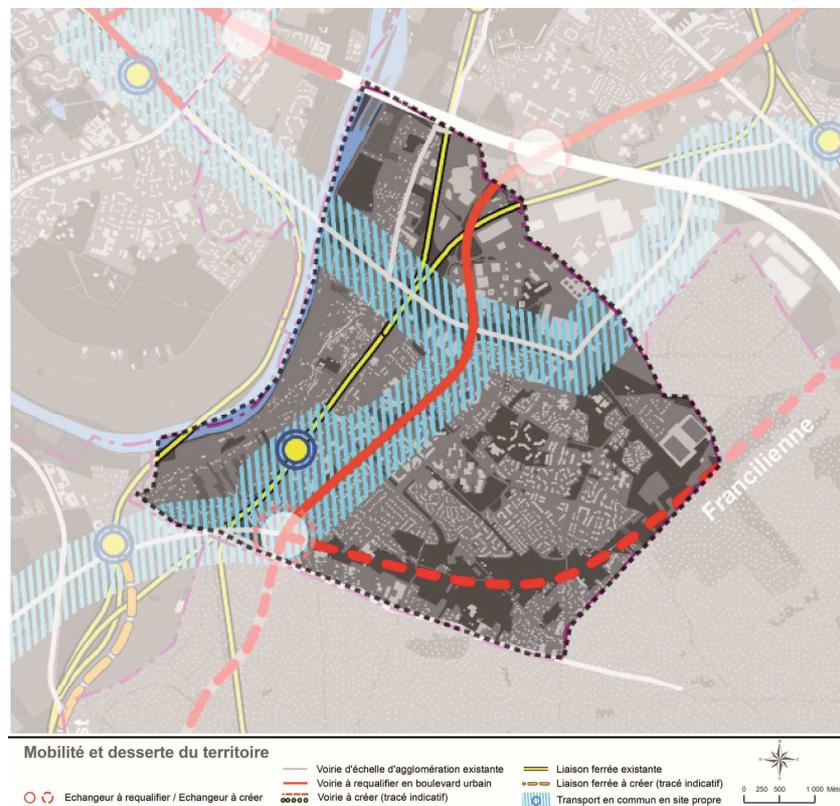
- |       |  |       |   |
|-------|--|-------|---|
| 1     | CONFORTER LE RAYONNEMENT METROPOLITAIN DE L'AGGLOMERATION  | 5.3   | ESPACES TAMPONS A PRESERVER   |
|       |  | 5.4   | CORRIDORS A RECONSTITUER OU AMENAGER  |
| 1.1   | ANCER L'AGGLOMERATION DANS LES FLUX REGIONAUX ET EUROPEENS   | 6     | CONSTITUTION D'UNE TRAME PAYSAGERE D'AGGLOMERATION                                  |
| 1.2   | CONFORTER LA CENTRALITE D'AGGLOMERATION  | 6.1   | INSERTION PAYSAGERE DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES                                   |
| 1.3   | DEVELOPPER LE CAMPUS ET L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR   | 6.2   | ENTREES D'AGGLOMERATION ET TRANSITIONS VILLE / CAMPAGNE                             |
| 1.4   | CONFORTER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS DE RAYONNEMENT METROPOLITAIN   | 6.3   | VALORISER L'OISE DANS LA VILLE  |
| 2     | PRODUIRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE ET SOLIDAIRE  | 7     | LA MAITRISE DE L'ENERGIE ET DES RESSOURCES, ET LA GESTION DES RISQUES               |
| 2.1   | SECTEURS D'INTENSIFICATION URBAINE   | 7.1   | ENERGIE ET REDUCTION DES GAZ A EFFET DE SERRE                                       |
| 2.2   | SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN :  | 7.1.1 | L'AGENDA 21-PLAN CLIMAT TERRITORIAL.  |
| 2.3   | SECTEURS DE CROISSANCE URBAINE :   | 7.1.2 | METTRE EN ŒUVRE UN ECLAIRAGE PUBLIC RESPECTUEUX DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX         |
| 3     | LOCALISATION PREFERENTIELLE DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES  | 7.2   | LA PRESERVATION DE LA SANTE PUBLIQUE  |
| 3.1   | ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES   | 7.2.1 | QUALITE DE L'AIR  |
| 3.1.1 | PARCS D'ACTIVITES : CONFORTER LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE L'AGGLOMERATION ET CONFORTER SON ATTRACTIVITE ET SA COMPETITIVITE ECONOMIQUE | 7.2.2 | DIMINUER L'EXPOSITION AU BRUIT DES PERSONNES  |
| 3.1.2 | FAVORISER LA DIVERSITE DU FONCIER DISPONIBLE :   | 7.2.3 | DECHETS :   |
| 3.1.3 | DEVELOPPER LE TOURISME ECO-RESPONSABLE SUR LE TERRITOIRE   | 7.2.4 | LA POLLUTION DES SOLS   |
| 3.2   | L'ARMATURE COMMERCIALE DU TERRITOIRE   | 7.3   | LA PROTECTION DES RESSOURCES  |
| 3.3   | MAINTIEN DES ESPACES AGRICOLES ET DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE PERIURBAINE   | 7.3.1 | PROTECTION DES PERIMETRES DE CAPTAGE D'EAU POTABLE.                                 |
| 3.3.1 | LES ZONES ENVIRONNEMENTALES A VOCATION AGRICOLE  | 7.3.2 | PRESERVATION DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET DE LA QUALITE DES EAUX                     |
| 3.3.2 | LES ZONES AGRICOLES A PRESERVER DE L'URBANISATION  | 7.3.3 | FAVORISER UNE MEILLEURE GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DES SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT |
| 4     | MOBILITE ET DESSERTE DU TERRITOIRE   | 7.4   | LA GESTION DES RISQUES  |
| 4.1   | DEVELOPPER LA DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN   | 7.4.1 | PREVENIR LES RISQUES NATURELS   |
| 4.2   | DEVELOPPER LES CIRCULATIONS DOUCES   | 7.4.2 | PREVENIR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES   |
| 4.3   | FAVORISER LA MOBILITE POUR TOUS  |       |   |
| 4.4   | QUALIFIER LA TRAME VIAIRE D'AGGLOMERATION  |       |   |
| 5     | PRESERVER ET DEVELOPPER LA BIODIVERSITE - TRAME VERTE ET BLEUE   |       |   |
| 5.1   | ESPACES BOISES ET ESPACES OUVERTS A PRESERVER  |       |   |
| 5.2   | MILIEUX AQUATIQUES A PRESERVER   |       |   |

Le SCoT de Cergy-Pontoise prescrit et définit sur le territoire d'Eragny :

- La localisation de secteurs représentant une opportunité d'intensification des usages urbains (commerces, habitations, équipements publics) notamment autour des arrêts de transports en commun afin d'en favoriser l'usage :
  - o Le quartier gare
  - o Le secteur Cayenne
  - o Le secteur du Bas-Noyer



- La réalisation de l'Autoroute 104 en tranchée couverte
- La requalification de la RN 184 en boulevard urbain, définie comme nécessaire par le SCoT, qui propose en plus un tracé de principe pour la mise en place de solutions de transports en commun en site propre sur la RN 184



- La préservation et la valorisation de l'Oise dans la ville, classée comme corridor écologique majeur pour le déplacement de la faune aquatique, des oiseaux et des chauves-souris. Le SCoT prescrit également le renforcement du caractère végétal des rives et des berges. La valorisation de l'Oise implique :
  - o Le développement des usages de promenades et de loisirs
  - o De rendre la rivière plus accessible en retrouvant la continuité des parcours le long du fleuve et en permettant des connexions avec l'ensemble de l'agglomération
  - o La création de nouvelles liaisons transversales, mise en valeur des sentes et ruelles existantes
  - o De rétablir une co-visibilité entre coteaux et vallée de l'Oise par la valorisation des situations de belvédères et le maintien ou la réouverture de certaines perspectives importantes



- Le SCoT un recense à Eragny-sur-Oise un secteur comportant d'anciennes décharges ou carrières à ciel ouvert dont les terrains, réaménagés par remblais constituent également des terrains compressibles présentant un faible taux de travail (dépôt de produits de curage de la rivière).
- La prévention des risques technologiques : le site SEVESO AMPERE étant à proximité de la commune d'Eragny. Par ailleurs, la commune est concernée par des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides, et le SCoT rappelle La circulaire du 4 août 2006 qui invite les maires à prendre a minima des dispositions interdisant la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et de certains établissements recevant du public dans les zones de dangers graves et très graves pour la vie humaine.

Dans sa charte de développement Commercial, le SCoT prévoit pour Eragny :

**1. Conforter Art de Vivre dans sa spécificité « loisirs et équipement de la maison »**

Une amélioration des conditions de stationnement, ainsi qu'une amélioration des conditions d'accès est nécessaire pour le pôle d'Art de Vivre (site relativement enclavé, signalétique interne et externe non optimums, parkings compliqués).

Le positionnement fort d'Art de Vivre, comme pôle d'excellence « loisirs et équipement de la maison » devra être valorisé.

Le projet de requalification du parc d'activités de la Danne prendra en compte la proximité du pôle d'Art de Vivre afin d'augmenter l'attractivité de l'ensemble.

**2. Assurer une offre de proximité aux habitants**

A ce titre le SCoT retient entre autre l'objectif de promouvoir le développement de supérettes de proximité.

2.5.2. Perspectives par rapport à la situation locale

Orientations du SCoT	Moyens mis en œuvre dans le PLU
CONFORTER LE RAYONNEMENT METROPOLITAIN DE L'AGGLOMERATION	<p>Le PADD vise à maintenir et à renforcer l'activité et l'intensité urbaine en s'appuyant notamment sur la structure polycentrique d'Eragny et la mixité fonctionnelle à la fois à l'échelle de la commune et des pôles dans le but de favoriser une ville de proximité. Le PADD affiche également l'objectif de maintenir une offre d'équipements complète et équilibrée dans le territoire en cohérence avec le développement de l'agglomération et des transports en communs existants.</p> <p>La commune souhaite développer l'emploi sur la commune en permettant par exemple le développement d'un pôle d'activités commercial au Clos Santeuil.</p> <p>Le PADD a également pour objectif de favoriser l'usage des transports en commun en améliorant l'accessibilité du territoire (dont le pôle Art de Vivre) et en optimisant la desserte en bus. Eragny-sur-Oise doit améliorer ses dessertes avec « Art de Vivre », le village, la gare et la RN184 (site propre bus), la réorganisation du pôle d'échange de la gare étant en cours.</p> <p>Le tracé à l'étude de l'A104 est inscrit au PADD.</p>
PRODUIRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE ET SOLIDAIRE	<p>D'une manière générale, le PADD a pour objectif un développement durable de la commune en favorisant la densification et l'intensification des usages urbains au sein du territoire communal. Il vise un modèle de reconstruction de la ville sur la ville afin de répondre aux besoins actuels tant en matière d'habitat, de mobilités et de mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle. En ce sens, le PADD a pour orientation :</p> <p>« Favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune » et « Développer de nouveaux logements pour accueillir plus</p>

	<p>d'habitants d'ici 2030 tout en maîtrisant la consommation des espaces, en privilégiant la construction de la ville sur la ville » à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre une densification des espaces d'habitat à l'horizon 2030</li> <li>- Trouver un équilibre entre objectifs de densification et protection des jardins privatifs,</li> <li>- S'appuyer sur des opportunités et les secteurs stratégiques pour orienter la ville vers un développement équilibré (accompagner le développement du secteur du Clos du Manège, permettre la réalisation du projet secteur Mairie, extension du quartier gare prévue, permettre l'évolution des abords de la RN 184 qui deviendra un boulevard urbain, etc. )</li> <li>- Encadrer et s'assurer d'une maîtrise de la mutation du secteur Bas-Noyer pour permettre l'émergence d'un quartier cohérent, équilibré et mixte [...]</li> <li>- Promouvoir l'habitat durable,</li> <li>- Etc.</li> </ul> <p>Le plan de zonage ne recense aucune zone « a urbaniser » (AU) s'assurant ainsi un développement au sein du tissu urbain actuel et un renouvellement urbain.</p>
<p>LOCALISATION PREFERENTIELLE DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES</p>	<p>Le PADD à pour orientation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Maintenir et dynamiser les zones d'activité économiques et commerciales » notamment en confortant le pôle Art de Vivre, en permettant le développement d'un pôle d'activité au Clos Santeuil, en restructurant et redynamisant le parc de la Danne, et en restructurant le parc d'activités des Bellevues.</li> </ul>
<p>MOBILITE ET DESSERTE DU TERRITOIRE</p>	<p>Le PADD a pour objectif de « Favoriser l'usage des transports en commun » ainsi que « l'usage des modes doux ». Le PADD vise ainsi à renforcer l'intermodalité dans la commune et à intensifier les pôles générateurs de flux tels que le quartier gare.</p> <p>Afin de favoriser l'usage des modes doux, le développement de liaisons douces (dont pistes cyclables) structurantes sont inscrites au PADD.</p>
<p>PRESERVER ET DEVELOPPER LA BIODIVERSITE – TRAME VERTE ET BLEUE</p>	<p>Le PADD a pour orientation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Préserver les espaces naturels, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques » notamment les boisements, l'Oise, les zones humides, ainsi que les</li> </ul>

	<p>continuités végétales au sien de l'espace urbanisé.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Maintenir le caractère végétal, la biodiversité en ville et la qualité du cadre de vie » notamment les parcs, jardins et autres espaces verts urbains à préserver. »</li> </ul>
<p>CONSTITUTION D'UNE TRAME PAYSAGERE D'AGGLOMERATION</p>	<p>Le PADD a pour orientations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Affirmer l'identité et la spécificité des différents quartiers » notamment les tissus urbains anciens qui sont à préserver, la valorisation des bords de l'Oise en termes paysager et récréatif, les cônes de vue à préserver, la qualité des entrées de ville.</li> <li>- « Maintenir le caractère végétal, la biodiversité en ville et la qualité du cadre de vie » notamment les parcs, jardins et autres espaces verts urbains à préserver, éléments historiques (les îles de la dérivation, églises Saint-Pie X d'Eragny-sur-Oise, etc.), bâtis (mairie, vestiges du château, croix Saint Placide, clôture n°197 av Roger Guichard, etc.) et paysagers remarquables. »</li> </ul>
<p>LA MAITRISE DE L'ENERGIE ET DES RESSOURCES, ET LA GESTION DES RISQUES</p>	<p>Le PADD a pour orientation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Favoriser l'amélioration des performances environnementales du bâti » (consommations d'énergies notamment), de « Favoriser l'usage des transports en commun [et] des modes doux », de « Prévenir les risques naturels et technologiques ».</li> </ul>

## 2.6. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)

### 2.6.1. Les orientations du SDRIF

Le SDRIF est un document d'urbanisme qui s'impose au Plan Local d'Urbanisme (PLU), dans le respect des principes de compatibilité et de subsidiarité. Le SDRIF offre un cadre, fixe des limites, impose des orientations, et laisse aux collectivités et aux acteurs publics et privés la responsabilité de la mise en œuvre locale.

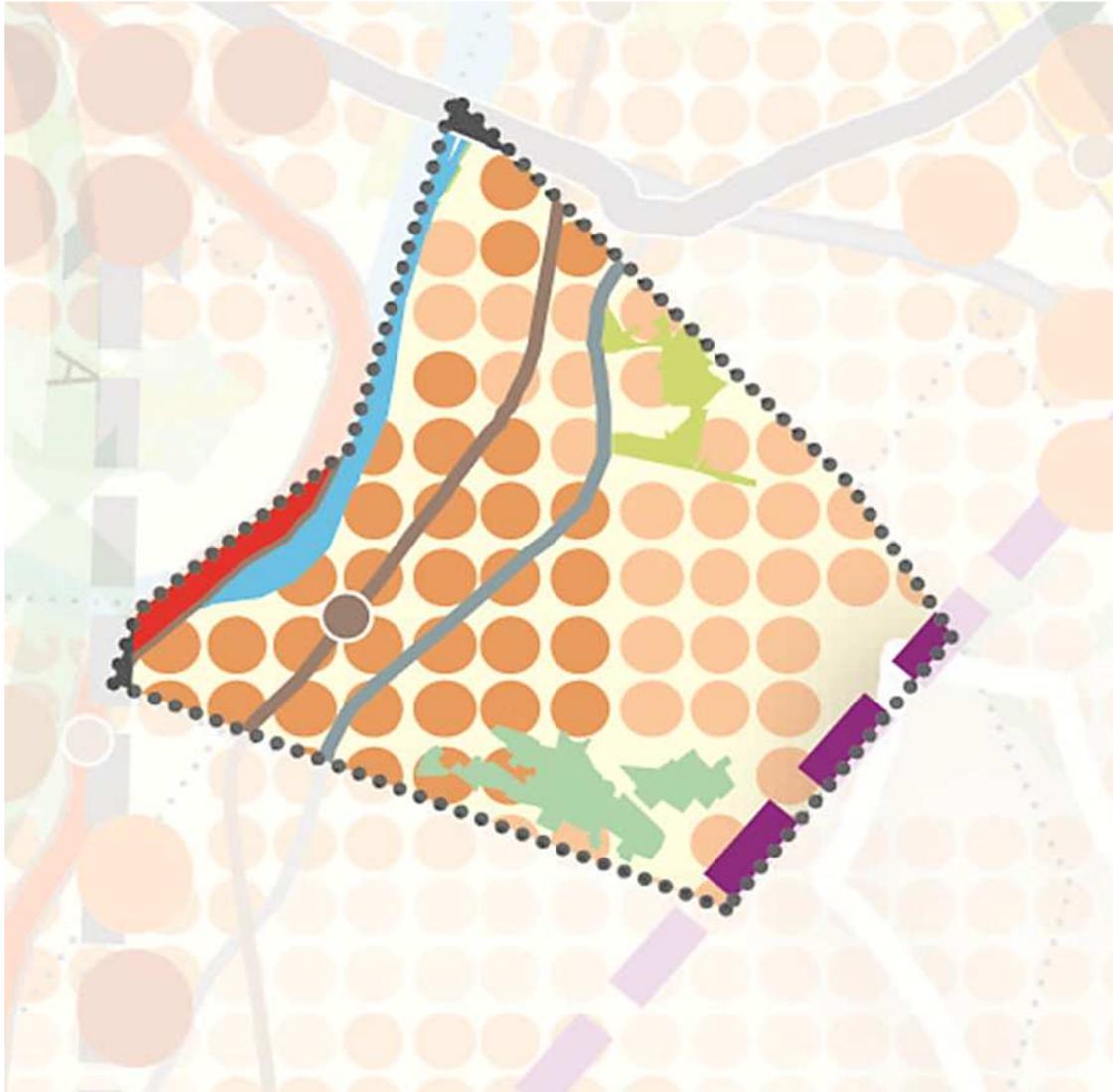
Il est aussi un document d'aménagement du territoire qui sert de socle à des politiques régionales d'accompagnement, politiques sectorielles ou transversales à conforter ou à créer, définissant des actions complémentaires en vue de répondre aux grands défis identifiés.

Le SDRIF 2030 (carte ci-après) est établi dans un objectif marqué de développement durable. Il préconise une optimisation du foncier dans les quartiers existants avant d'envisager de nouvelles extensions urbaines.

#### **Le SDRIF 2030 identifie sur le territoire d'Eragny:**

- Des quartiers à densifier dans un rayon de 1 km autour de la gare existante de Eragny, qui impacte une partie du territoire et des projets futurs, et impliquant un accroissement minimal de 15% de la densité humaine et des espaces d'habitat à l'échelle communale ;
- Des espaces déjà urbanisés à optimiser (objectif d'augmentation de la densité de 10% d'habitat et d'emploi). Il s'agira donc dans le cadre des réflexions sur le PLU d'étudier les potentiels d'urbanisation (dents creuses, division parcellaire notamment);
- Une continuité écologique (trame bleue) à préserver, avec l'Oise ;
- Des espaces boisés à préserver avec le bois des Chasse-marée (Sud)

Extrait de la carte de destination générale des sols – SDRIF 2030



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs	Les réseaux routiers et fluviaux		
	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Niveau de service national et international	-----	-----	-----
Niveau de service métropolitain	-----	-----	←---→
Niveau de service territorial	-----	-----	←---→
Site ferroviaire, station de métro, Aéro-Paris, Gare TGV	•	•	•
	Existant	Relevés à regrouper	Projet (Principe de liaison)
Autoroute et voie rapide	-----	-----	←---→
Voies fluviales principales	-----	-----	←---→
Franchement	-----	-----	←---→
Aménagement fluvial	-----	-----	←---→

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- ◆ Site multimodal d'enjeu national
- ◆ Site multimodal d'enjeu métropolitain
- Site multimodal d'enjeu territorial

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

■ Pôle de centralité à conforter

## Préserver et valoriser

-  Les fronts urbains d'intérêt régional
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
-  Les continuités  
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A),  
continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  Le fleuve et les espaces en eau

### Orientations du SDRIF :



**Espace urbanisé à optimiser** où le PLU doit permettre une augmentation minimale de **10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.**

- ⇒ la compatibilité du PLU avec cette disposition du SDRIF : à l'échelle de la commune, le PLU autorise à l'intérieur de l'espace urbanisé une augmentation minimale de 10% du nombre de logements, d'habitants et d'emplois (OAP, dents creuses et divisions parcellaires).

**Quartier à densifier à proximité d'une gare** où le PLU doit permettre une augmentation minimale de **15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.**



### **Espaces boisés et espaces naturels**



- ⇒ la compatibilité du PLU avec ces dispositions du SDRIF : ces espaces naturels correspondent aux berges de l'Oise, aux espaces verts de sports et de loisirs situés sur la pointe est de la commune et aux Bois des Chasse Marée au sud de la commune. Il s'agit d'une zone naturelle à préserver, en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent, à savoir la vallée de l'Oise, ses coteaux et les espaces vert et boisés des marges du plateau. Cette protection n'exclut pas une utilisation à usage de loisirs.



**Espaces verts et espaces de loisirs qui sont reliés à des continuités écologiques et des liaisons vertes.**

- ⇒ la compatibilité du PLU avec ces dispositions du SDRIF : ces espaces correspondent aux respirations boisées dans le tissu urbain. Une partie est classée au PLU en zone N.



### **Les continuités**



## **Les espaces en eau**

- ⇒ la compatibilité du PLU avec ces dispositions du SDRIF : les espaces boisés sont classés en zone N, l'Oise est bordée par des zones N (hors sites déjà urbanisés) ; les espaces agricoles sont classés en zone A ou N.



## **Autoroutes et voies rapide, projet (principe de liaison)**

- ⇒ un projet de liaison de l'A104 est en cours d'étude par les services de l'Etat. Le tracé n'est pas définitivement arrêté toutefois afin de ne pas rendre plus difficile la réalisation de ce projet le tracé à l'étude est reporté au PADD, à l'OAP « entrée de ville » et au plan de zonage.
- Le tracé à l'étude a été affiné depuis l'entrée en vigueur du SDRIF. Ce tracé affiné contourne les espaces les plus urbanisés à Eragny. C'est ce tracé affiné et fournit par les services de l'Etat qui est inscrit dans les pièces du PLU.

### 2.6.2. Les objectifs de limitation de la consommation d'espace

Selon les « fiches » produites par la Région Ile-de-France pour l'application du SDRIF, « constitue une consommation d'espaces au sens du SDRIF : la consommation d'espaces agricoles, forestiers et naturels constitue une extension urbaine.

(...) La notion d'espace urbanisé « au sens large » (...) permet de définir les espaces urbanisés par opposition aux espaces agricoles, boisés et naturels, qui sont les espaces sur lesquels se produiront les extensions urbaines.

(...) Les espaces urbanisés « au sens large » sont constitués :

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ;
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

Les nouveaux espaces dédiés à ces types d'occupation du sol constituent des extensions urbaines. La collectivité peut les planifier en compatibilité avec les volumes d'extension et les règles de localisation indiqués par les orientations réglementaires du SDRIF.

Schéma des espaces urbanisés « au sens strict » (en rouge) et « au sens large » (en rouge et en bleu)



(...)Pour une approche plus qualitative des espaces urbanisés, on distingue une notion spécifique d'espaces urbanisés « au sens strict » qui est définie en retranchant aux espaces urbanisés « au sens large » les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national, principalement constitués de :

- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroporétaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.);
- espaces à dominante non imperméabilisée ou « espaces ouverts urbains » (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.). »

Au regard de ces précisions, on peut qualifier l'ensemble des postes du MOS :

- soit d'espace agricole, boisé ou naturel,
- soit d'espace urbanisé.

**Par rapport au PLU de 2011, opposable avant le présent projet de révision, aucune nouvelle zone ouverte à l'urbanisation n'est prévue, n'induisant donc aucune consommation d'espace supplémentaire au sens du PADD.**

Toutefois, **22,1 ha sont disponibles** au sein de la trame urbaine, c'est-à-dire **au sein des espaces urbanisés « stricts » au sens du SDRIF** et qui seraient consommés sur la période 2017-2030 parmi lesquels **18,8 ha sont des espaces libres** (de type terrains libres et dents creuses) au sens du SDRIF.

## Les objectifs d'augmentation de la densité humaine

Nombre d'habitants en 2012 <sup>2</sup> (INSEE)	16 914
Nombre d'emplois en 2013 (référentiel territorial de l'IAURIF)	8 005
<b>Nombre d'habitants supplémentaires devant pouvoir être accueillis à l'horizon 2030</b>	<b>2 537</b>
<b>Nombre d'emplois supplémentaires devant pouvoir être accueillis à l'horizon 2030</b>	<b>1 201</b>
<i>Sources INSEE - IAURIF</i>	

- Comme démontré plus haut, le nombre de logements autorisés entre 2012 et 2017, ainsi que le nombre de logements pouvant être créés à l'horizon 2030 permet d'atteindre l'objectif démographique de +2 500 à +2 700 habitants à l'horizon 2030.  
Accueillir 2 537 habitants supplémentaires à l'horizon 2018 impose de permettre la création :
  - des logements nécessaires au maintien de l'effectif de population de 2012 : **1004 logements** (voir démonstration plus haut)
  - des logements nécessaires pour accueillir les nouveaux habitants (pour une moyenne de 2.5 personnes par résidence principale, voir justification plus haut) : **1015 logements (2537/2.5=1015)**

⇒ **soit un total de 2020 logements environ à créer. Or, les logements autorisés entre 2012 et 2017 ou pouvant être créés à l'horizon 2030 totalisent 2 912 unités.**
- Le projet de développement économique permet de créer des emplois notamment dans le secteur du Bas-Noyer (développement de commerces et d'équipements de proximité ainsi que l'aménagement de stationnements). Le PADD affiche sa volonté de maintenir et de renforcer les principales polarités commerciales existantes ainsi que les activités de rez-de-chaussée existantes au sein de la commune.
- **Le PLU est donc compatible avec les objectifs d'augmentation de la densité humaine du SDRIF.**

<sup>2</sup> L'INSEE estime à 16 585 l'effectif de population en 2015. L'effectif de population fin 2013 était donc probablement inférieur à 16 914. Le SDRIF imposant une augmentation minimale de la densité le calcul des objectifs du SDRIF sur l'effectif population de 2012 est donc valable.

### 2.6.3. Les objectifs d'augmentation de la densité d'habitat

Nombre de logements en 2013 <i>(Référentiel territorial)</i>	6 424
Superficie de l'espace d'habitat en 2012 (ha)	221.5
<b>Nombre total de logements à créer</b> pour l'augmentation de la densité d'habitat (15 % de l'effectif initial)	964
<i>Sources INSEE - IAURIF</i>	

- Comme démontré plus haut, les logements autorisés entre 2012 et 2017 ou pouvant être créés à l'horizon 2030 totalisent **2 912**.
- **Le PLU est donc compatible avec les objectifs d'augmentation de la densité d'habitat du SDRIF.**

## 2.7. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU COTIERS NORMANDS

### 2.7.1. Les éléments de cadrage

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de bassin.

### 2.7.2. Perspectives par rapport à la situation locale

Les propositions et leviers formulés dans le SDAGE et les moyens mis en œuvre dans le PLU sont présentés dans le tableau ci-après :

Propositions et leviers formulés dans le SDAGE	Moyens mis en œuvre dans le PLU
<b>Propositions</b>	
Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Le PLU permet la protection de l'Oise sur le territoire communal par un zonage en espace naturel N.
Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Les eaux usées d'Eragny sont traitées par la station d'épuration de Cergy-Neuville (la communauté d'agglomération est compétente en matière de traitement des eaux usées sur un périmètre dit d' « agglomération d'assainissement » (défini par l'arrêté inter-préfectoral du 10 décembre 2002). Celui-ci recouvre la zone de collecte des eaux usées dirigées vers la station d'épuration, et est plus étendu que le seul territoire de l'agglomération de Cergy-Pontoise.), qui fait l'objet d'une extension afin d'assurer un rejet de qualité optimale dans l'Oise, avec un objectif « bon état écologique ».
Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses	
Protéger les captages pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Il n'existe plus de captages d'alimentation en eau potable sur la commune d'Eragny, et la commune n'est concernée par aucun périmètre de protection. En effet, Le puits de captage de la Sente des Prés (indice BRGM 015.8X.0047), implanté dans une zone de vergers, de cultures maraîchères et d'habitat pavillonnaire clairsemé, existe depuis 1962. Protégé par un cuvelage en béton, le forage atteint 4 mètres de profondeur. De 1981 à 1984, la construction puis la mise en service d'une usine de dénitrification de son eau a permis d'en réduire la teneur en nitrates qui reste malgré tout trop importante. L'eau étant trop polluée, le captage a été arrêté.
Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides Limiter et prévenir le risque d'inondation	Les milieux aquatiques et humides du territoire communal sont constitués par l'ensemble des cours d'eau (du fleuve au ru), mares et étangs qui peuvent être visibles en surface ou exister en souterrains (ru buses, nappes ...). Le cours d'eau est ses abords sont protégés par un classement en zone N. Il existe un risque d'inondation sur la commune. A Eragny-sur-Oise, les inondations ont deux origines : les crues de l'Oise

	(inondation de plaine avec une montée des eaux relativement lente) et l'inondation pluviale (fortes pluies). Les espaces naturels sont classés en zone N et ainsi protégés par le PLU. La commune est couverte par le PPRiVO (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation de la vallée de l'Oise) De plus, le PPRi est pris en compte dans le PLU : les prescriptions du PPRi figurent dans les servitudes d'utilité publique et prévalent sur les dispositions du PLU si ces dernières se révélaient moins contraignantes.
<b>Leviers</b>	
Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis	Les données présentées dans le rapport de présentation du PLU comportent un état des lieux de la ressource en eau sur le territoire d'étude.
Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis	Le présent PLU est élaboré en collaboration avec les services de l'Etat. Les services environnementaux sont également associés à la rédaction du PLU au travers de réunion en présence des personnes publiques associées.

## **2.8. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DE LA REGION ILE-DE-FRANCE**

### 2.8.1. Les éléments de cadrage

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement prévoit (article 23) : « pour stopper la perte de biodiversité sauvage et domestique, restaurer et maintenir ses capacités d'évolution, l'Etat fixe comme objectifs la constitution, d'ici 2012, d'une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire qui permettrait de créer des continuités territoriales ».

Les continuités écologiques doivent permettre le déplacement de la faune et l'expansion de la flore.

Le SRCE-TVB est adopté en Île-de-France depuis 2013. Cette TVB vise à identifier ou à restaurer un réseau écologique, cohérent et fonctionnel à l'échelle locale.

La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. La trame verte comprend les espaces naturels importants dont les espaces protégés, les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, les surfaces en couvert environnemental permanent comme les bandes enherbées ou les forêts alluviales. La trame bleue est, quant à elle, constituée par les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux et zones humides particulièrement importantes pour la préservation de la biodiversité.

Ces continuités écologiques comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité représentent des espaces avec un caractère remarquable ou un grand potentiel en matière de diversité biologique. Ils peuvent à ce titre déjà faire l'objet de protections environnementales ou d'inventaires particuliers (Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés de biotope, ...). Les corridors écologiques sont formés par les voies de déplacement empruntées par les espèces et relient les réservoirs de biodiversité. Ils sont linéaires ou discontinus, seule importe leur fonctionnalité.

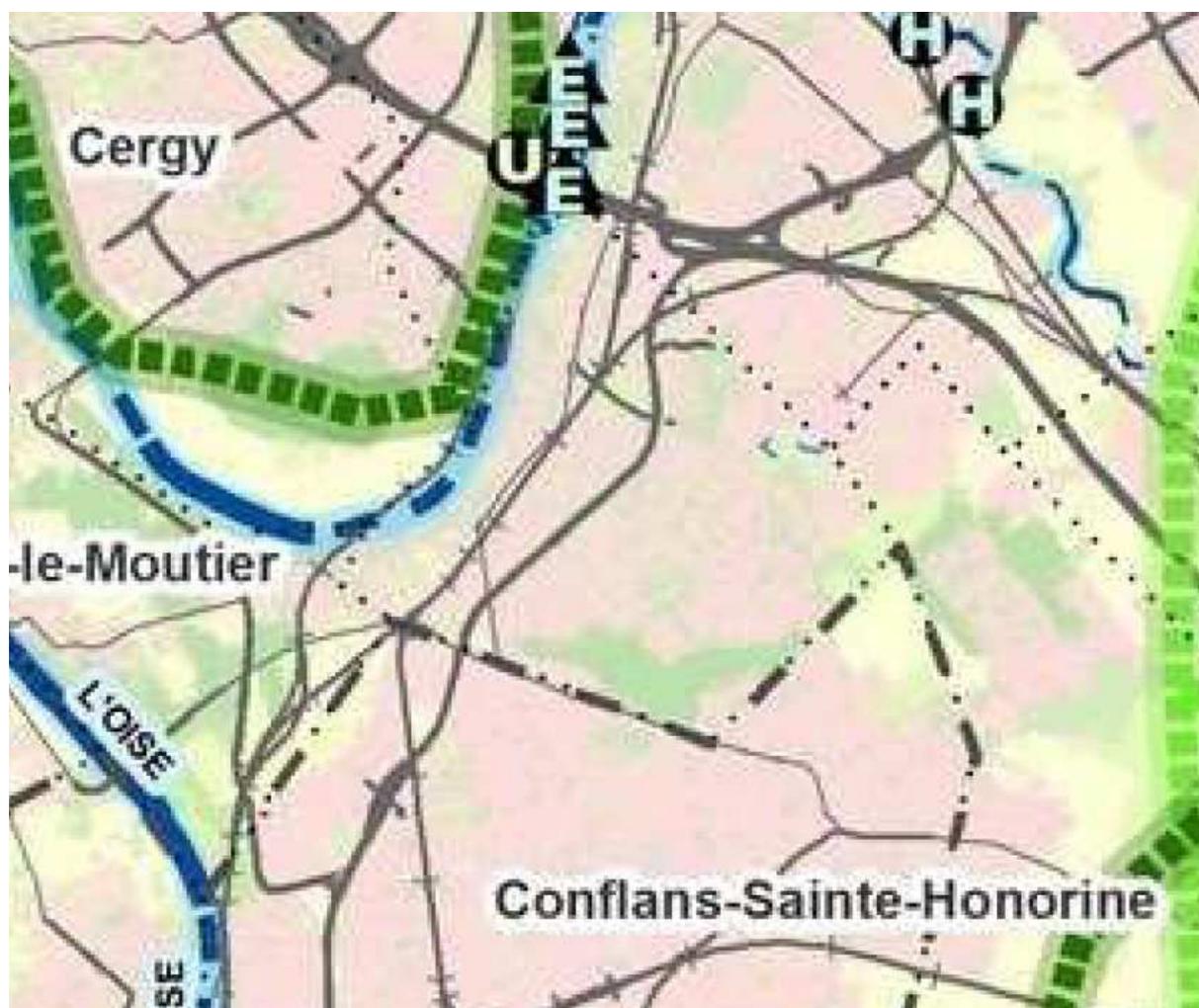
Les espaces suivants sont à considérer comme éléments constitutifs de la TVB en tant que réservoirs de biodiversité :

- Réserve naturelle nationale et/ou régionale ;
- Arrêté préfectoral de protection de biotope (APB) ;
- Réserves biologiques en forêt publique ;
- Sites Natura 2000 ;
- Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- réservoirs biologiques du SDAGE.

Le SRCE-TVB a été adopté en Île-de-France le 21 octobre 2013. Cette TVB vise à identifier ou à restaurer un réseau écologique, cohérent et fonctionnel à l'échelle locale.

## 2.8.2. Perspectives par rapport à la situation locale

**Carte des composantes de la TVB**



# CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE

## LÉGENDE

### CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

#### Réservoirs de biodiversité

 Réservoirs de biodiversité

#### Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

 Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

#### Corridors de la sous-trame arborée

 Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

 Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

 Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

#### Corridors de la sous-trame herbacée

 Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

 Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

 Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

#### Corridors et continuum de la sous-trame bleue

 Cours d'eau et canaux fonctionnels

 Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

 Cours d'eau intermittents fonctionnels

 Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

 Corridors et continuum de la sous-trame bleue

### ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

#### Obstacles des corridors arborés

 Infrastructures fractionnantes

#### Obstacles des corridors calcaires

 Coupures urbaines

#### Obstacles de la sous-trame bleue

 Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

#### Point de fragilité des corridors arborés

 Routes présentant des risques de collisions avec la faune

 Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire

 Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

 Passages prolongés en cultures

 Clôtures difficilement franchissables

#### Points de fragilité des corridors calcaires

 Coupures boisées

 Coupures agricoles

#### Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

 Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

 Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

### OCCUPATION DU SOL

 Boisements

 Formations herbacées

 Cultures

 Plans d'eau et bassins

 Carrières, ISD et terrains nus

 Tissu urbain

 Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares

 Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

 Limites régionales

 Limites départementales

 Limites communales

#### Infrastructures de transport

 Infrastructures routières majeures

 Infrastructures ferroviaires majeures

 Infrastructures routières importantes

 Infrastructures ferroviaires importantes

 Infrastructures routières de 2e ordre

 Infrastructures ferroviaires de 2e ordre



## Carte des objectifs de la TVB



### Principaux corridors à restaurer

Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain



Le long des fleuves et rivières

### Réseau hydrographique

— Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer

## CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE LÉGENDE

<h3 style="text-align: center;">CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</h3> <p><b>Principaux corridors à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Corridors de la sous-trame arborée</li> <li> Corridors de la sous-trame herbacée</li> </ul> <p><b>Corridors alluviaux multitrames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Le long des fleuves et rivières</li> <li> Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Principaux corridors à restaurer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Corridors de la sous-trame arborée</li> <li> Corridors des milieux calcaires</li> </ul> <p><b>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Le long des fleuves et rivières</li> <li> Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Réseau hydrographique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer</li> <li> Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer</li> </ul> <p><b>Connexions multitrames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux</li> <li> Autres connexions multitrames</li> </ul>	<h3 style="text-align: center;">ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</h3> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes</li> <li> Principaux obstacles</li> <li> Points de fragilité des corridors arborés</li> </ul> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture</li> <li> Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)</li> <li> Obstacles sur les cours d'eau</li> <li> Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport</li> <li> Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport</li> </ul>
<h3 style="text-align: center;">ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li> Réservoirs de biodiversité</li> <li> Milieux humides</li> </ul>	<h3 style="text-align: center;">AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteurs de concentration de mares et mouillères</li> <li> Mosaïques agricoles</li> <li> Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés</li> </ul>
<h2>OCCUPATION DU SOL</h2>	
<h3>Occupation du sol</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li> Boisements</li> <li> Formations herbacées</li> <li> Cultures</li> <li> Plans d'eau et bassins</li> <li> Carrières, ISD et terrains nus</li> <li> Tissu urbain</li> </ul>	<h3>Infrastructures de transport</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li> Infrastructures routières majeures</li> <li> Infrastructures ferroviaires majeures</li> <li> Infrastructures routières importantes</li> <li> Infrastructures ferroviaires importantes</li> <li> Infrastructures routières de 2e ordre</li> <li> Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Limites régionales</li> <li> Limites départementales</li> <li> Limites communales</li> </ul>	

L'examen du SRCE Île-de-France montre les éléments suivants pour la commune d'Eragny :

- La quasi-totalité du territoire communal est urbanisée.
- L'Oise constitue à l'Ouest de la commune un cours d'eau fonctionnel, corridor alluvial multitrame / continuum de la sous-trame bleue en contexte urbain, à préserver. Ces cours d'eau constituent également des réservoirs de biodiversité pour le milieu aquatique.

Le PLU protège les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques repérés au SRCE. Les espaces naturels et boisés sont protégés par un classement en zone N. Les espaces naturels remarquables sont également protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et font l'objet de dispositions spécifiques dans règlement.

## **2.9. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (PDUIF) ET LE PLAN LOCAL DE DEPLACEMENTS (PLD) DE CERGY-PONTOISE**

### 2.9.1. Les éléments de cadrage

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 a modifié l'article de la loi d'orientation des transports intérieurs de 1982 portant sur les plans de déplacements urbains.

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF) a été approuvé le 19 juin 2014 à la suite de la mise en révision de celui du 15 décembre 2000.

Il définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport de marchandises, de la circulation et du stationnement. L'horizon pour l'évaluation du plan de déplacements urbains est fixé par la loi à cinq ans. Il doit être compatible d'une part avec le Schéma Directeur d'Île-de-France, et d'autre part avec le Plan Régional pour la Qualité de l'Air.

L'enjeu du PDUIF est d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité d'une part, et la protection de l'environnement, de la santé et de la qualité de vie d'autre part. Afin de respecter l'objectif légal de diminution du trafic automobile, ainsi que les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise à faire évoluer l'usage des modes alternatifs à la voiture dans une forte proportion.

Pour concilier ces objectifs particulièrement importants pour l'Île-de-France, le projet de PDUIF prévoit 34 actions, qui prennent la forme de recommandations, mais aussi de prescriptions pour 4 d'entre elles et qui s'imposeront aux documents d'urbanisme et aux décisions prises par les autorités locales.

Le projet de PDUIF a identifié neuf défis auxquels répond la déclinaison d'actions :

- Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public ;
- Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements ;
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements ;
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal ;
- Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF ;
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

L'article L.131-4 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU doit être compatible avec le PDUIF.

Les actions du PDUIF et celles de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (via son plan local de déplacement) sont guidées par des principes de diminution du trafic automobile, de développement de l'usage des transports collectifs (en favorisant le développement du réseau et le rabattement vers l'offre de transport en commun) et des

moyens de déplacement économes et moins polluants (liaisons douces) et d'organisation du stationnement.

Il s'agit pour la commune d'Eragny de favoriser l'usage des transports en commun et des modes doux par le développement de l'intermodalité notamment autour des pôles générateurs de flux comme le quartier gare. Ces objectifs pourront être réalisés au travers d'une politique de développement d'un urbanisme cohérent permettant de limiter les besoins en déplacements et l'usage des véhicules individuels et de développer l'usage des transports en commun et l'offre en circulations douces.

Par ailleurs, conformément à l'article 45 de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics est établi dans chaque commune à l'initiative du maire ou, le cas échéant, du président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI). Ce plan fixe notamment les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées et à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire de la commune ou de l'EPCI.

### 2.9.2. Perspectives par rapport à la situation locale

#### **Implications locales du PDUIF**

La commune appartient donc à ce schéma d'ensemble défini pour toute l'agglomération parisienne, et il s'agira bien pour elle de prévoir les nouveaux aménagements en matière de circulation et déplacements, en toute compatibilité avec les principes et objectifs du Plan de Déplacements Urbains.

Le Plan Local de Déplacements (PLD) est une déclinaison locale du PDUIF. Il a pour objet de détailler et préciser le contenu du PDUIF. Il doit donc proposer une série d'actions compatibles avec les objectifs du PDUIF. Le PLD de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise a été approuvé au Conseil Communautaire du 13 décembre 2016. Il a pour ambition de faciliter les déplacements et proposer une mobilité plus respectueuse de l'environnement et de la santé. Il identifie 6 objectifs stratégiques sur le territoire intercommunal :

- Mieux intégrer Cergy-Pontoise dans les échanges métropolitains ;
- Promouvoir une mobilité préservant santé et cadre de vie ;
- Garantir l'accessibilité des centres urbains et des gares ;
- Mieux desservir les Zones d'Activités ;
- Favoriser la mobilité des personnes à besoin spécifique ;
- Organiser la mobilité dans les secteurs de projet urbain et depuis/vers les équipements structurants d'Agglomération.

#### **Orientations du PADD**

Le PADD s'inscrit pleinement dans l'objectif de favoriser une mobilité durable, notamment via les orientations suivantes :

- « Favoriser l'usage des transports en commun » : valoriser la gare, ses accès et ses abords ; optimiser la desserte en bus sur l'ensemble du quartier ; améliorer l'accès en transport en commun vers le pôle Art de vivre ; améliorer la desserte

bus du parc d'activité des Bellevues ; mettre en accessibilité les arrêts de bus.

- « Favoriser l'usage des modes doux » : promouvoir les modes doux, la marche, le report modal et le développement de l'autopartage par l'aménagement d'une offre de stationnement adaptée, développer le stationnement vélo, réduire le caractère routier des liaisons interquartiers, etc.
- « Requalification de la RN184 en boulevard urbain »
- « Maintenir la structure polycentrique en renforçant les pôles de mixité fonctionnelle » et « maintenir le bon niveau d'équipements communal » dans le but de maîtriser le développement urbain et de favoriser la concentration et la mixité fonctionnelle afin de limiter les déplacements notamment en véhicule personnel.

## Dispositions du PLU

Les orientations du PADD sont retranscrites réglementairement à travers le plan de zonage, le règlement écrit ou encore les orientations d'aménagement et de programmation.

L'OAP Secteur Bas-Noyer prévoit la requalification de l'avenue R.Guichard afin d'en apaiser la circulation et de diminuer son caractère routier aujourd'hui trop présent. La voirie serait ainsi en double sens et accueillerait du stationnement longitudinal, une piste cyclable et des trottoirs. De plus, l'OAP prévoit de développer des liaisons douces au sein du quartier et vers les autres quartiers.

Le règlement fixe des exigences pour la création de places de stationnement en cohérence avec les orientations du PDUIF. En effet :

- le PDU recommande de ne pas dépasser un nombre de places de stationnement de 1,5 fois le taux de motorisation de la commune. Selon l'INSEE et le PDUIF, le taux de motorisation sur la commune est de 1,18. L'article 12 du règlement du règlement impose la création d'au maximum 1 place par logement, 2 places par logement supérieur à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'1 place par logement locatif aidé. Une règle spécifique est ajoutée pour les logements situés autour d'une gare : 1 place de stationnement par logement dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare, et 0,5 place pour un logement locatif aidé.

Nombre de ménages	6 229
Nombre de ménages ayant au moins une voiture	5 329
Nombre de ménages ayant 1 voiture	3 293
Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus	2 036
Nombre de voitures moyen par ménage	2,3
Taux de motorisation	1,3

Source INSEE 2014, PDUIF 2014

- les articles 12 du PLU imposent de créer les stationnements des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies et emprises publiques, en nombre suffisant pour le personnel, les visiteurs et divers véhicules utilitaires. Conformément au PDUIF, le document d'urbanisme ne pourra exiger la création de plus d'une place de stationnement pour 55 m<sup>2</sup> de

surface de plancher de bureaux et 1 place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher à moins de 500 mètres d'une gare.

Enfin le PLU impose la création de places de stationnement pour les cycles.

### ***Les prescriptions du PDUIF en matière de stationnement vélos :***

Dispositions du PDUIF : « Les normes proposées sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes.

- Habitat collectif : 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
- Bureaux : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de SHON, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi, le stationnement des visiteurs.
- Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves. [Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné.] »

### **Aussi, le PLU impose la création de stationnements pour les cycles :**

- Pour les deux roues non motorisées, un espace doit leur être réservé : un minimum de 0,75m<sup>2</sup> par logement pour les logements de type F1 ou F2. Au-delà, un minimum de 1,5 m<sup>2</sup> par logement, avec un minimum de 3m<sup>2</sup>. Lorsque la surface de plancher de l'opération est supérieure à 400m<sup>2</sup>, cet espace doit avoir une superficie minimale de 10 m<sup>2</sup> et de 5 m<sup>2</sup> lorsque la SDP de l'opération est inférieure ou égale à 400m<sup>2</sup>
- Activités et commerces supérieurs à 500 m<sup>2</sup> de SdP : 1 place pour 10 employés, places visiteurs adaptées aux besoins de l'établissement et à la fréquentation des usagers.
- Bureaux : surface réservée et aménagée de 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP).
- Equipements d'intérêt collectif et services publics : 1 place minimum pour 12 élèves pour les établissements scolaires

### ***Les préconisations du PDUIF en matière de stationnements véhicules motorisés :***

Bureaux (commune de l'agglomération centrale située au-delà de 500 m d'un point de desserte par les transports collectifs structurants) :

- Au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte TC structurante, les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus de 1 place pour 55 m<sup>2</sup> de SdP.

### Habitations :

Il ne peut être exigé la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

Taux de motorisation à Eragny :

(5329 ménages avec 1 voiture + 2036 ménages avec 2,2 voitures en moyenne [commune de l'agglomération centrale]) / 6229 ménages = 1,28 voiture par ménage en moyenne.

**Les obligations en termes de réalisation de places de stationnement imposées au PLU sont, pour les véhicules motorisés :**

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Au-delà du périmètre des 500 mètres autour de la gare : Minimum 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de SdP, 2 places de stationnement pour les logements de 60m<sup>2</sup> de SDP.
- Dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare : 1 place par logement.
- Minimum 1 place de stationnement pour 4 lits pour les constructions destinées aux publics spécifiques (foyers, résidences pour personnes âgées, résidences pour étudiants)
- Au-delà du périmètre des 500 mètres autour de la gare 1 place de stationnement par logement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat
- Dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare : Maximum 0.5 place de stationnement par logement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat
- Minimum 1 place visiteur pour 5 logements maximum

Pour les constructions à usage de bureaux :

- Au-delà du périmètre des 500 mètres autour de la gare : 1 place de stationnement pour 55 m<sup>2</sup> de SdP.
- Dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare : 1 place de stationnement pour 45 m<sup>2</sup> de SdP.

Pour les constructions à usage de commerces et d'artisanat :

- 2 places de stationnement pour une SDP inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup>.
- 1 place par tranche entamée de 50m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier :

- Minimum 1 place par chambre.

Pour les constructions à usage de services publics ou d'intérêt collectif :

- Fonction des besoins de la construction et de la présence de places de stationnement publiques aux alentours.

**Caractéristiques du stationnement**

Les places de stationnement auront comme dimensions minimales :

- Longueur : 5,00 m
- Largeur :

- 2,50 m (toutefois, 5% maximum du nombre total de places exigé, à l'exception de celles exigées pour les supermarchés et centres commerciaux, peuvent avoir une largeur de 2,30 m)
- 3,30 m pour les places PMR (pour les places groupées : 2,5 m + 0,8 m + 2,5 m)
- Dégagement :
  - 5,00 m
  - 5,50 m pour les opérations d'un minimum de 3 places de stationnement
  - 6,00 m pour les places PMR

## **2.10. LA TERRITORIALISATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS (TOL)**

### 2.10.1. Les éléments de cadrage

La loi du 3 Juin 2010 relative au projet du Grand Paris définit un objectif ambitieux en matière de construction de logements de 70 000 logements par an, toutes catégories de logements confondues. Cet objectif tient compte, d'une part, de l'amélioration de la performance du réseau de transports francilien grâce à la réalisation du nouveau réseau du Grand Paris et à la modernisation du réseau existant, d'autre part, du développement économique attendu et donc de la croissance de la population résidente.

La Territorialisation de l'objectif « logement » (TOL) à l'échelle des grands bassins d'habitat, a été validée en comité régional de l'habitat le 13 décembre 2011, par le préfet de la région Ile-de-France, puis arrêté le 26 Mars 2012. Le département du Val-d'Oise, contenant 6 bassins, se voit attribuer un objectif de 6 066 constructions neuves par an.

Afin de satisfaire aux objectifs de mixité sociale et aux objectifs régionaux, le nombre de logements sociaux devra représenter environ 30% de la construction neuve en moyenne régionale.

### 2.10.2. Perspectives par rapport à la situation locale

La commune d'Eragny est comprise dans le bassin de Cergy-Pontoise, dont l'objectif fixé par la TOL s'élève à 1 656 logements par an. 109 % de cet objectif ont été atteints sur la période 2010-2014 puisqu'en moyenne 1 798 logements/an ont été autorisés sur l'intercommunalité. Sur la commune d'Eragny, en moyenne sur la période 2009-2014, 18,8 logements par an ont été construits contre 34 logements par an entre 2007 et 2012 (source : INSEE).

## **2.11. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE CERGY-PONTOISE**

### 2.11.1. Les éléments de cadrage

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le PLH est un document obligatoire pour les communautés d'agglomération. Il établit la politique à mener en matière d'habitat sur le territoire pour une durée de 6 ans. Il définit les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- répondre aux besoins en logements et en hébergement ;
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale ;
- améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées ;
- assurer une offre de logements équilibrée et diversifiée entre les communes et entre les quartiers d'une même commune.

Sur la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, un premier PLH a été adopté pour la période 2009-2014, puis prolongé sur l'année 2015. Il a notamment permis le développement d'une offre de logements diversifiée en réponse aux besoins des ménages.

Un deuxième PLH, pour la période 2016-2021, a été adopté en Conseil communautaire du 4 octobre 2016.

Les principes d'interventions pour 2016-2021 ont été regroupés en trois grandes orientations :

- Poursuivre un effort de construction élevé, en anticipant sur son impact en termes d'équipements et de services. Ainsi, pour répondre aux enjeux et être à la mesure des ambitions et du rôle de Cergy-Pontoise comme pôle structurant de l'agglomération francilienne, le présent PLH fixe pour objectif une production de 1 656 logements par an en moyenne, soit 9 936 logements sur les 6 années du PLH.
- Mieux répondre aux besoins locaux tout en maintenant la fonction d'accueil du territoire, notamment en favorisant la décohabitation et l'accès au logement.
- Maintenir la qualité et l'attractivité du parc existant, notamment du parc social et des copropriétés, notamment en matière énergétique.

Un programme d'actions précise les actions à mener et les moyens à mobiliser pour mettre en œuvre les orientations. Il établit un certain nombre de préconisations concernant la programmation des nouveaux logements ; il définit les conditions de mise en place d'un observatoire de l'habitat et prévoit les modalités d'information des habitants ; il organise le pilotage, la mise en œuvre et l'évaluation du PLH.

### 2.11.2. Perspectives par rapport à la situation locale

A Eragny, le PLH fixe pour objectif la production de 397 logements sur 6 ans, soit 66 logements par an pour la période 2016-2021.

**Entre 2007 et 2012 :**

170 logements ont été réalisés.

**De 2013 à 2016 :**

476 logements ont été commencés, dont 11 autorisés en 2016 (source : Sitadel). Les objectifs annuels du PLH sur la période 2009-2015 étaient la création de 60 logements / an sur la commune. Entre 2013 et 2015 la commune remplissait déjà son objectif avec 77 logements construits par an. D'après les données Sitadel, 929 logements ont été commencés entre 2009 et 2015 soit une moyenne de 154 logements par an.

**Pour la période d'application du PLH (2016-2021) :**

Ont été autorisés en 2016 et 2017 : 112 logements

Peuvent être construits à l'horizon 2030 dans les interstices urbains et par renouvellement : 2 151 logements, soit une moyenne de 165 logements par an entre 2018 et 2030 inclus. Soit la possibilité de créer 662 logements sur la période 2018-2021.

Les 774 logements pouvant être construits sur la commune, dont une partie a déjà été construite, sont un potentiel de construction compatible avec le PLH.

**Au-delà de la période d'application du PLH et jusqu'en 2030 :**

On estime à 1985 le nombre de logements pouvant être créés entre 2022 et 2030 inclus.

En matière de création de logements, l'axe 2 du PADD « Eragny, mixte et intense » fixe pour objectifs :

- « Favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune »
- « Développer de nouveaux logements pour accueillir plus d'habitants à l'horizon 2030 tout en maîtrisant la consommation des espaces, en privilégiant la construction de la ville sur la ville »
- « Promouvoir une architecture de qualité »

En ce qui concerne les dépenses énergétiques du bâti, les ¾ des logements ont en effet été construits entre 1975 et 1989, période où la réglementation thermique était très peu exigeante et où les modes de construction (isolation des toitures, façades, fenêtres) prenaient peu en compte les enjeux énergétiques. Le parc de logement demande actuellement à être réhabilité thermiquement.

En matière de consommation énergétique, l'axe 2 fixe pour objectif :

- « Favoriser l'amélioration des performances environnementales du bâti »

## **2.12. LES LOGEMENTS SOCIAUX**

La commune d'Eragny compte plus de 1 500 habitants au recensement général de 2014 et est incluse dans l'agglomération parisienne. Elle est donc soumise aux obligations de production de logements locatifs sociaux par l'article 55 de la loi SRU renforcée par la loi du 18 janvier 2013.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, la ville compte 1 891 logements sociaux, soit 30,5 % des résidences principales (données PLH). Ce pourcentage de logements sociaux présents sur son territoire au 1<sup>er</sup> janvier 2014 est supérieur au seuil fixé par la loi, à savoir 25% à atteindre d'ici 2025.

Selon une enquête réalisée auprès des bailleurs sociaux en 2015, il est prévu la réalisation de travaux en matière d'économie d'énergie, d'accessibilité, d'amélioration des parties communes et de confort intérieur sur le programme des Vignes Blanches, géré par ERIGERE (source : PLH).

## **2.13. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE DE CERGY-PONTOISE**

### 2.13.1. Les éléments de cadrage

Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Val d'Oise a été approuvé pour la période 2010-2016. La commune d'Eragny comptant plus de 5000 habitants, elle est visée par la loi.

En 2014, la CACP compte un total de 132 places caravanes sur les cinq aires d'accueil pour Gens du Voyage. Elles sont localisées dans les communes de Cergy, Jouy-le-Moutier, Osny, Pontoise et Saint-Ouen-l'Aumône. Le taux d'occupation constaté en 2014 s'élevait à 99% en moyenne sur l'ensemble des aires d'accueil. Par mois, l'occupation s'élève à environ 283 personnes représentant 80 ménages.

Les objectifs du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage pour la période 2010-2016 s'élèvent à 205 places caravanes supplémentaires à réaliser en aire d'accueil pour le territoire de la CACP.

### 2.13.2. Perspectives par rapport à la situation locale

La commune ne possède pas d'aires d'accueil des gens du voyage suffisante par rapport à ce que définit le schéma directeur départemental.

D'après le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Val d'Oise approuvé en 2011, on recense un effectif moyen de deux caravanes à Eragny, mais on a pu dénombrer jusqu'à 172 caravanes sur 13 sites sur l'année 2011.

**Selon le Schéma, Eragny doit construire 12 places afin d'accueillir les gens du voyage** dans de bonnes conditions sur la commune. Cette compétence fait partie des compétences de l'agglomération, c'est à ce niveau que seront redéfinies les aires d'accueil (définition du projet en cours).

## **2.14. LE CONTRAT DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (CDT) « CONFLUENCE »**

### 2.14.1. Les éléments de cadrage

La communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise fait partie du Contrat de Développement Territorial « Confluence » dont l'accord-cadre a été signé le 24 juin 2013. Il réunit 29 communes, 2 communautés d'agglomération, 415 600 habitants, 168 200 logements, 170 000 emplois et 212 000 actifs. Ce CDT en projet vise à faire de la Confluence un grand pôle métropolitain, « un éco-territoire » associant qualité de vie, offre de services en particulier dans le domaine des loisirs et du tourisme et développement économique et urbain. Il s'inscrit dans les objectifs du Grand Paris et de l'Axe Seine en particulier avec le projet d'équipement structurant du port Seine Métropole.

Les principaux projets mentionnés dans l'accord-cadre concernant la CACP sont :

- le bouclage de la Francilienne (A 104)
- le Port Seine-Métropole, port multimodal dont la réalisation complète est liée au bouclage de l'A 104
- la liaison Nouvelle Paris-Normandie et gare Confluence
- la ligne Eole
- le Tram-train de la Tangentielle Ouest
- le projet Grand Centre, Plaine des Linandes, ZAC Bossut à Cergy-Pontoise
- le projet mixte culturel et sportif AREN'ICE à Cergy, Centre national de hockey, 5 000 places.

On y trouve l'importance des projets pour les déplacements au sein du territoire pour mener à bien ce CDT.

#### 2.14.2. Perspectives par rapport à la situation locale

Le PADD répond à ces différents objectifs, via les orientations visant à développer l'offre de logements, les équipements, l'activité et l'emploi sur le territoire, dans le respect de l'environnement (performances environnementales du bâti, développement des transports en commun et des modes doux, préservation des espaces agricoles et de nature).

## **2.15. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)**

### 2.15.1. Les éléments de cadrage

Le PLU doit prendre en compte le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie de la Région Ile-de-France.

Le SRCAE d'Ile-de-France, élaboré conjointement par les services de l'Etat (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie – DRIEE), du conseil régional et de l'ADEME, sous le pilotage du préfet de région et du président du conseil régional, en association avec de multiples acteurs du territoire, a été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le préfet de région le 14 décembre 2012.

Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie à l'horizon 2020 :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,

- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

### 2.15.2. Perspectives par rapport à la situation locale

Objectifs du SRCAE	Orientations du PADD
<p><u>Bâtiments</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances</li> <li>- Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques</li> </ul> <p><u>Energies renouvelables</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid en privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération</li> <li>- Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment</li> <li>- Favoriser le développement d'unités de production d'ENR électrique et de biogaz sur les sites propices et adaptés</li> </ul> <p><u>Consommations électriques</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance</li> </ul> <p><u>Transports</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels</li> </ul>	<p>Le PADD s'inscrit pleinement dans les objectifs concernant les bâtiments et les consommations énergétiques, incluant les consommations électriques et les énergies renouvelables, via l'objectif suivant : « Favoriser l'amélioration des performances environnementales du bâti ». Cet objectif inclut le possible développement d'un mix énergétique dépendant des ressources locales : le soleil, la géothermie, les déchets ménagers et la biomasse. L'article 15 du règlement sur les performances énergétiques et environnementales indique que « Les constructions doivent prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain ...»</p> <p>Le PADD s'inscrit pleinement dans les objectifs concernant les transports et l'urbanisme, qui, favorisant une diminution de l'émission de rejets polluants et de gaz à effet de serre, sont bénéfiques pour la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique, notamment via les orientations et objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Favoriser l'usage des transports en commun » : valoriser la gare, ses accès et ses abords ; optimiser la desserte en bus sur l'ensemble du quartier ; améliorer l'accès en transport en commun vers le pôle Art de vivre ; améliorer la desserte bus du parc d'activité des Bellesvues ; mettre en accessibilité les arrêts de bus.</li> <li>- « Favoriser l'usage des modes doux » : promouvoir les modes doux, la marche, le report modal et le développement de</li> </ul>

Objectifs du SRCAE	Orientations du PADD
<p><u>Urbanisme</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air</li> <li>- Faire de la prise en compte des enjeux énergétiques un facteur de compétitivité et de durabilité des entreprises</li> </ul> <p><u>Agriculture</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le développement d'une agriculture durable</li> </ul> <p><u>Modes de consommation durable</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire l'empreinte carbone des consommations des franciliens</li> </ul> <p><u>Qualité de l'air</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la qualité de l'air pour la santé des franciliens</li> </ul> <p><u>Adaptation au changement climatique</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique</li> </ul>	<p>l'autopartage par l'aménagement d'une offre de stationnement adaptée, développer le stationnement vélo, réduire le caractère routier des liaisons interquartiers, etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Requalification de la RN184 en boulevard urbain »</li> <li>- « Maintenir la structure polycentrique en renforçant les pôles de mixité fonctionnelle » et « maintenir le bon niveau d'équipements communal » dans le but de maîtriser le développement urbain et de favoriser la concentration et la mixité fonctionnelle afin de limiter les déplacements notamment en véhicule personnel.</li> <li>- « Préserver les espaces naturels, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques » notamment les boisements, l'Oise, les zones humides, ainsi que les continuités végétales au sien de l'espace urbanisé.</li> <li>- « Maintenir le caractère végétal, la biodiversité en ville et la qualité du cadre de vie » notamment les parcs, jardins et autres espaces verts urbains à préserver. »</li> </ul> <p>Il s'agit en particulier de préserver les espaces boisés, qui participent à l'amélioration de la qualité de l'air et à la lutte contre le réchauffement climatique.</p> <p>Concernant l'agriculture, la commune n'est pas concernée.</p> <p>Enfin, concernant les modes de consommation et la réduction de l'empreinte carbone, le PADD y contribue en favorisant une maîtrise déplacements, un développement de l'usage des transports en commun et de l'offre en itinéraires de circulation douce, ainsi que l'amélioration des performances environnementales du bâti, ce qui permet de réduire les émissions de gaz à effet de serre.</p>

## **2.16. LE PLAN REGIONAL DE LA QUALITE DE L'AIR (PRQA) D'ILE-DE-FRANCE**

### 2.16.1. Les éléments de cadrage

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) fixe pour l'Ile-de-France les objectifs de qualité de l'air à atteindre d'ici à 2015 et propose, pour cela, 21 recommandations.

Le nouveau plan 2016-2021 est en cours d'élaboration. Dans l'objectif de réduire le niveau de pollution chronique de l'air en Ile-de-France, les propositions de contenu suivantes ont été faites :

- Contenu du plan en matière de GOUVERNANCE

La Région, chef de file pour la qualité de l'air, inscrit par la loi MAPTAM, entend être pleinement associée aux :

- Procédures et décisions de gestion des épisodes de pollution de l'air aux côtés de l'Etat
- Décisions locales qui ont un impact régional (zone de circulation restreinte).

La Région entend que :

- Les effets d'éventuelles restrictions de circulation soient systématiquement évalués sur l'ensemble du territoire régional pour éviter les effets de report et garantir l'efficacité collective comme l'équité des dispositions
- Soient évalués à l'échelle de la région les impacts sur la qualité de l'air des plans d'actions et des grands projets d'intérêt régional
- Soit intégré l'objectif d'amélioration de la qualité de l'air, de manière transversale, dans les travaux menés au sein des services du conseil régional, et par les organismes œuvrant pour le compte de la Région.

- Améliorer les connaissances et surveiller la situation

- Pérenniser la surveillance de la qualité de l'air en Île-de-France
- Caractériser le plus exactement possible l'exposition aux polluants de l'air extérieur en s'appuyant sur AIRPARIF
- Identifier l'origine des polluants de l'air extérieur
- Caractériser l'exposition des Franciliennes et Franciliens à tous les polluants de l'air y compris en espaces intérieurs
- Accompagner les acteurs et sensibiliser les franciliens
- Inscrire la qualité de l'air comme DIM (domaine d'intérêt majeur).

- Impulser l'innovation autour de la qualité de l'air « LAB AIR »

- Constituer un « LAB AIR » avec l'appui d'AIRPARIF, pour structurer les entreprises innovantes dans le domaine de la qualité de l'air.

- Diminuer les émissions liées aux consommations d'énergie dans les bâtiments

- Remplacer les équipements individuels de chauffage au bois anciens par du matériel plus performant et moins émetteur de polluants
- Intégrer systématiquement l'amélioration de la qualité de l'air dans les actions en matière d'énergie.

- La qualité de l'air intérieur

- Prendre en compte les enjeux de qualité de l'air intérieur dans la construction et la réhabilitation.

- Diminuer les émissions liées aux transports et à la mobilité

- Améliorer l'efficacité des transports collectifs

- Promouvoir les nouveaux véhicules, les nouvelles mobilités et les nouveaux usages
- Mettre en place une nouvelle organisation logistique.
- Agriculture – Forêt
  - Améliorer la valorisation de la biomasse forestière par un programme de mobilisation du bois énergie et du bois matériau (Nouvelle mesure dotée de 1Meuro en 2016)
  - Participer à la création d'une forêt à Pierrelaye
  - Encourager l'innovation dans le secteur agricole par la recherche de technologies économes en intrants (Nouvelle mesure dotée de 1Million d'euros en 2016)
  - Accompagner l'investissement dans des matériels permettant de réduire le recours aux pesticides et de mieux cibler l'azote.
- Formation professionnelle
  - Sujet récurrent : la formation générale des acteurs amenés à intervenir sur le sujet
- Exemplarité de la Région
  - Former des agents de la Région dans des domaines qui participent aux émissions polluantes (énergie, transports, aménagement – grands projets notamment), au sein de Directions concernées plus indirectement (logement, formation, recherche, innovation et développement économique etc.)
  - Des chantiers et des opportunités pour améliorer l'exemplarité.

#### 2.16.2. Perspectives par rapport à la situation locale

Différentes orientations du PADD visent à une amélioration de la qualité de l'air :

- Amélioration de l'accessibilité des transports en commun et développement du réseau de circulations douces, afin de proposer une offre de transports alternative à la voiture individuelle ;
- Développement des zones urbaines présentant un potentiel au sein des tissus constitués afin de limiter l'étalement urbain et les besoins en déplacements associés ;
- Développement d'une offre de commerces et de services de proximité en centre-ville, afin de limiter les besoins en déplacements ;
- Préservation des boisements, puits de carbone participant à la lutte contre le changement climatique et filtres à polluants atmosphériques.

## **2.17. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE (PPA) EN ÎLE-DE-FRANCE**

### 2.17.1. Les éléments de cadrage

Le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2018. Il découle d'un processus d'élaboration associant l'État, le Conseil régional, les collectivités territoriales, les entreprises, les associations, des représentants des secteurs d'activités émettrices de polluants atmosphériques et d'une consultation publique francilienne.

Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) doit être compatible avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) arrêté en Ile-de-France le 14 décembre 2012. Le PPA fait donc écran entre le SRCAE et le PLU.

Le PPA comprend 25 défis donnant lieu à des nouvelles mesures réglementaires.

		INTITULÉ DU DÉFI	ACTIONS	Evaluation multicritère
Industrie	IND3	Réduire les émissions de NO <sub>x</sub> issues des installations d'incinération d'ordures ménagères ou de co-incinération de CSR.	<p><b>Action 1 :</b> Sévéreriser les normes d'émission d'oxydes d'azote des installations d'incinération d'ordures ménagères et de co-incinération de CSR pour n'autoriser que 80 mg/m<sup>3</sup> en moyenne journalière et 200 mg/m<sup>3</sup> en moyenne semi-horaire à 11% d'O<sub>2</sub>.</p> <p><b>Action 2 :</b> Au vu des ETE, modifier par arrêté préfectoral complémentaire la réglementation de l'installation pour imposer les nouvelles VLE du PPA révisé et fixer le délai de mise en conformité.</p> <p><b>Action 3 :</b> S'assurer de l'application des VLE en NO<sub>x</sub> renforcées pour les nouvelles installations de co-incinération de CSR ou les reconstructions d'UIOM.</p>	▲
	IND4	Réduire les émissions de NO <sub>x</sub> des installations de combustion à la biomasse entre 2 et 100 MW et des installations de co-incinération de CSR.	<p><b>Action 1 :</b> Sévéreriser les normes d'émission d'oxydes d'azote des installations de combustion de biomasse, associée ou non à la co-incinération de CSR, pour n'autoriser que 200 mg/m<sup>3</sup> à 6% d'O<sub>2</sub>.</p> <p><b>Action 2 :</b> S'assurer de l'application des VLE en NO<sub>x</sub> renforcées pour les nouvelles installations de combustion de biomasse, que cette combustion soit associée ou non à la co-incinération de CSR.</p>	▲
Résidentiel-tertiaire-chantiers	RES1	Favoriser le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois.	<p><b>Action 1 :</b> Informer et faire connaître les aides financières pour le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois.</p> <p><b>Action 2 :</b> Inciter les collectivités à mettre en place un fonds de renouvellement des équipements individuels de chauffage au bois via des dispositifs d'aides existants (appel à projet Fonds Air de l'ADEME, Fonds Air Bois du Conseil régional d'Île-de-France notamment).</p>	▲
	RES2	Élaborer une charte bois énergie impliquant l'ensemble de la chaîne de valeurs (des professionnels au grand public) et favoriser les bonnes pratiques.	<p><b>Action 1 :</b> Préparer et communiquer autour d'une charte bois-énergie globale (fabricants, distributeurs, maîtres d'ouvrage, maîtres d'oeuvre, collectivités, etc.).</p> <p><b>Action 2 :</b> Réaliser et diffuser une plaquette d'information à l'attention du grand public sur les impacts en termes de pollution atmosphérique des appareils de chauffage au bois et sur les bonnes pratiques à adopter lors de leur utilisation</p>	-
	RES3	Élaborer une charte globale chantiers propres impliquant l'ensemble des acteurs (des maîtres d'ouvrage aux maîtres d'oeuvre) et favoriser les bonnes pratiques.	<p><b>Action 1 :</b> Élaborer une charte globale chantiers propres prenant en compte tous les acteurs intervenant dans un chantier (industriels, distributeurs, propriétaires de parcs d'engins, maîtres d'ouvrage, maîtres d'oeuvre, etc.).</p>	-
Transports	TRA1	Elaborer des plans de mobilité par les entreprises et les personnes morales de droit public.	<p><b>Action 1 :</b> Etendre l'obligation de réalisation d'un plan de mobilité aux personnes morales de droit public franciliennes et définir le contenu des plans de mobilité.</p> <p><b>Action 2 :</b> Accompagner l'élaboration et la mise en oeuvre des plans de mobilité.</p> <p><b>Action 3 :</b> Faciliter le dépôt et le suivi des plans de mobilité.</p>	▲
	TRA2	Apprécier les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses maximales autorisées sur les voies structurantes d'agglomérations d'Île-de-France	<p><b>Action 1 :</b> Évaluer les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses sur 5 tronçons autoroutiers et routiers nationaux</p>	-

		INTITULÉ DU DÉFI	ACTIONS	Evaluation multicritère
Transports	TRA3	Soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de plans locaux de déplacements et une meilleure prise en compte de la mobilité durable dans l'urbanisme.	<p>Action 1 : Relancer collectivement les Plans Locaux de Déplacement (PLD).</p> <p>Action 2 : Favoriser une meilleure prise en compte des enjeux de mobilité durable dans l'urbanisme</p>	-
	TRA4	Accompagner la mise en place de zones à circulation restreinte en Ile-de-France.	Action 1 : Finaliser et mettre en œuvre les actions de la convention Villes Respirables en 5 ans.	▲
	TRA5	Favoriser le covoiturage en Ile-de-France.	<p>Action 1 : Favoriser le développement du covoiturage en Ile-de-France.</p> <p>Action 2 : Étudier l'opportunité d'ouvrir aux covoitureurs d'utiliser les voies dédiées aux bus sur le réseau routier national et autres voies.</p>	▲
	TRA6	Accompagner le développement des véhicules à faibles émissions.	<p>Action 1 : Installer des bornes électriques dans les parcs relais afin de développer l'usage des véhicules électriques.</p> <p>Action 2 : Inciter les communes à mettre en place des politiques de stationnement valorisant les véhicules les moins polluants.</p> <p>Action 3 : Créer une plate-forme régionale de groupement de commandes de véhicules à faibles émissions pour les PME / PMI.</p>	▲
	TRA7	Favoriser une logistique durable plus respectueuse de l'environnement.	<p>Action 1 : Préserver les sites à vocation logistique.</p> <p>Action 2 : Fournir un modèle type de charte de logistique urbaine à l'ensemble des collectivités.</p> <p>Action 3 : Mettre à jour la stratégie régionale d'orientation pour soutenir le transport de marchandises longue distance raisonné et durable.</p>	-
	TRA8	Favoriser l'usage des modes actifs.	Action 1 : Publier un recueil de bonnes pratiques pour la mise en place d'aides à l'achat de vélos, vélos à assistance électrique et triporteurs.	▲
Mesures d'urgence	MU	Réduire les émissions en cas d'épisode de pollution.	<p>Action 1 : Mettre en place un dispositif de partage des différents retours d'expérience des épisodes de pollution.</p> <p>Action 2 : Réduire la liste des dérogations à la mesure de circulation différenciée.</p> <p>Action 3 : Mettre à jour les listes de diffusion des messages adressés pendant les pics de pollution, et sensibiliser ceux qui les reçoivent pour qu'ils les transmettent le plus largement possible.</p>	-
Collectivités	COLL1	Fédérer, mobiliser les collectivités et coordonner leurs actions en faveur de la qualité de l'air.	<p>Action 1 : Définition et mise en place d'une instance de coordination, de suivi et d'évaluation des actions « qualité de l'air » relevant des collectivités franciliennes.</p> <p>Action 2 : Définition et mise en place d'une instance régionale de partage technique entre collectivités.</p> <p>Action 3 : Expérimentation et essaiage des systèmes d'agriculture territorialisés.</p>	-
Région	REG	Mettre en œuvre le plan 2016-2021 « Changeons d'air en Ile-de-France » du Conseil régional d'Ile-de-France.	Action 1 : Mettre en œuvre le Fonds Air-Bois en Ile-de-France.	▲
Actions citoyennes	AC	Engager le citoyen francilien dans la reconquête de la qualité de l'air.	Action 1 : Définir et diffuser les 10 éco-gestes que chaque citoyen peut mettre en œuvre pour réduire les émissions polluantes dans sa vie quotidienne.	-

Spécifiquement pour les PLU (mesure REG8) :

### 2.17.2. Perspectives par rapport à la situation locale

Comme indiqué précédemment, les orientations du PADD ayant trait aux thèmes suivants visent à une amélioration de la qualité de l'air :

- Amélioration de l'accessibilité des transports en commun et développement du réseau de circulations douces, afin de proposer une offre de transports alternative à la voiture individuelle ;
- Développement des zones urbaines présentant un potentiel au sein des tissus constitués afin de limiter l'étalement urbain et les besoins en déplacements associés ;
- Développement d'une offre de commerces et de services de proximité en centre-ville, afin de limiter les besoins en déplacements ;
- Préservation des boisements, puits de carbone participant à la lutte contre le changement climatique et filtres à polluants atmosphériques.

## **2.18. LE PLAN CLIMAT ENERGIE (PCE) DU VAL D'OISE**

### 2.18.1. Les éléments de cadrage

Le Plan climat énergie du Conseil départemental du Val d'Oise a été adopté en séance du 27 novembre 2015 afin de contribuer à l'ambition de la France de diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre (sur la base de 1990) d'ici 2050.

Le document comporte un plan d'actions en matière d'atténuation des émissions de gaz à effet de serre, élaboré selon 5 thématiques :

- Le patrimoine bâti
- Les déplacements de personnes et le fret
- Le patrimoine routier départemental
- Les achats et services
- Les déchets

Il comporte également un plan d'actions en matière d'adaptation au changement climatique, organisé autour de 3 thèmes :

- Ressources en eau
- Milieux et écosystèmes
- Santé

### 2.18.2. Perspectives par rapport à la situation locale

En matière d'atténuation des émissions de gaz à effet de serre, le PADD fixe les objectifs suivants :

- « Favoriser l'usage des transports en commun » : valoriser la gare, ses accès et ses abords ; optimiser la desserte en bus sur l'ensemble du quartier ; améliorer l'accès en transport en commun vers le pôle Art de vivre ; améliorer la desserte bus du parc d'activité des Bellesvues ; mettre en accessibilité les arrêts de bus.

- « Favoriser l'usage des modes doux » : promouvoir les modes doux, la marche, le report modal et le développement de l'autopartage par l'aménagement d'une offre de stationnement adaptée, développer le stationnement vélo, réduire le caractère routier des liaisons interquartiers, etc.
- « Requalification de la RN184 en boulevard urbain » afin de diminuer le trafic de transit et de développer un réseau de circulations douces,
- « Maintenir la structure polycentrique en renforçant les pôles de mixité fonctionnelle » et « maintenir le bon niveau d'équipements communal » dans le but de maîtriser le développement urbain et de favoriser la concentration et la mixité fonctionnelle afin de limiter les déplacements notamment en véhicule personnel.
- « Préserver les espaces naturels, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques » notamment les boisements, l'Oise, les zones humides, ainsi que les continuités végétales au sein de l'espace urbanisé.
- « Maintenir le caractère végétal, la biodiversité en ville et la qualité du cadre de vie » notamment les parcs, jardins et autres espaces verts urbains à préserver. »

En matière d'adaptation au changement climatique, le PADD prévoit la préservation des boisements, qui sont d'excellents puits de carbone. Les boisements sont protégés par un zonage N.

## **2.19. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) – AGENDA 21 DE CERGY-PONTOISE**

### 2.19.1. Les éléments de cadrage

Le Plan climat air énergie territorial (PCAET) est une obligation réglementaire. Il vise à limiter les émissions de gaz à effet de serre tout en développant une stratégie d'adaptation aux changements climatiques.

L'Agenda 21 est un plan d'actions pour le 21<sup>e</sup> siècle adopté par les chefs d'États lors du sommet de la Terre de 1992 à Rio de Janeiro. Dans ce cadre, chaque collectivité locale est appelée à décliner un Agenda 21 territorial intégrant les principes du développement durable et à définir les actions prioritaires à mettre en œuvre.

Les élus de la CACP ont voté en 2015 le lancement d'une démarche partenariale avec les principaux acteurs du territoire (les 13 communes, les délégataires du service public, les acteurs économiques, les établissements d'enseignement, les bailleurs sociaux et copropriétés et des associations) en vue d'écrire le nouveau PCAET – Agenda 21 de l'agglomération, pour la période 2017-2022. Le PCAET-Agenda21 est évolutif et sera complété au fur et à mesure pour tenir compte de la maturation de la réflexion, des capacités des partenaires, de la complexité et des contraintes liées à des actions partenariales. Une actualisation sera faite tous les ans.

La démarche intègre des actions fortes : la création du Conseil consultatif du développement durable, la réalisation d'un diagnostic territorial, d'un Bilan Carbone®, mais également la construction du Théâtre 95 et du groupe scolaire Bossut certifiée haute qualité environnementale, et la signature de la charte régionale en faveur de la biodiversité.

L'Agenda 21 – PCAET de 2011 est un programme de 71 actions regroupées selon 4 axes :

1. Conforter l'attractivité du territoire
2. Œuvrer au développement équilibré et durable du territoire
3. Renforcer les solidarités
4. Rendre la Communauté d'agglomération exemplaire

Ces actions visent à répondre aux enjeux spécifiques du territoire de Cergy-Pontoise :

- Garantir une offre de transports diversifiée et durable, alternative à la voiture individuelle, en développant l'intermodalité et les modes actifs de déplacement
- Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle pour un aménagement équilibré sur le territoire (sortir du "zoning")
- Accompagner les opérations de rénovation du parc de logement vieillissant
- Garantir le besoin en logements et renforcer l'attractivité économique
- Maîtriser l'étalement urbain en priorisant le développement et l'intensification des centralités existantes
- Mettre en lien les acteurs du territoire, promouvoir les démarches éco-citoyennes et les modes de consommations responsables
- Conforter les offres de services, de commerces et culturelles
- Promouvoir l'offre d'enseignement supérieur et renforcer le positionnement des centres de recherche
- Préserver le patrimoine naturel du territoire (Oise, grand paysage, espaces de proximité) en tant que vecteur d'identité et d'attractivité

A ces enjeux spécifiques s'ajoutent également des enjeux liés au cadre de référence national et notamment le Grenelle de l'Environnement :

- Agir contre le changement climatique
- Prévenir et valoriser les déchets, améliorer le tri
- Encourager une agriculture et sylviculture durables
- Préserver et restaurer la biodiversité (trame bleue, trame verte, continuités écologiques)

### 2.19.2. Perspectives par rapport à la situation locale

Le PADD répond à ces différents enjeux, via des orientations et objectifs ayant trait aux thématiques suivantes :

- Améliorer l'offre de transport en commun et des voies de déplacement doux afin de proposer une offre alternative à la voiture individuelle
- Confirmer la structure polycentrique présentant une mixité des fonctions (logements, commerce, équipements et services de proximité), limitant les besoins en déplacement et les dépenses énergétiques, émissions polluantes et de gaz à effet de serre associées
- Construire la ville sur la ville, développer des zones urbaines au sein des tissus urbains constitués, limitant l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels et agricoles et les déplacements associés
- Construire de nouveaux logements proposant un parcours résidentiel complet, répondant aux besoins de la population et maintenant la mixité sociale
- Favoriser l'amélioration des performances environnementales du bâti et faciliter la réhabilitation des bâtiments existants
- Adapter et équilibrer le niveau d'équipements publics à l'évolution de la population

- Développer et encourager l'activité économique, afin de développer l'emploi et de s'adapter aux évolutions du monde économique : Conforter le dynamisme des pôles d'emplois,
- Restructurer la ZAE des Bellevues dans une logique de développement durable, Permettre le développement d'un pôle d'activités commerciales au Clos Santeuil, restructurer les pôles existants afin d'optimiser les fonctions urbaines des quartiers en améliorant leur offre en équipements et services
- Préserver les espaces agricoles, naturels, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (boisements, Oise, milieux humides), en limitant la consommation foncière (réduction de l'emprise de la ZAC de l'Hautiloise : les terrains non affectés à la construction sont rendus à l'agriculture)
- Préserver les structures boisées, hors et à l'intérieur de la ville (parcs et espaces verts) : les arbres sont d'excellents puits de carbone et filtres à polluants, participant à la lutte contre le changement climatique et à l'amélioration de la qualité de l'air

Les différents documents du PLU répondent également à ces enjeux :

- L'article 15 du règlement prévoit que les nouvelles constructions adoptent une conception vertueuse qui favorise les performances énergétiques supérieures à celles requises par la réglementation en vigueur
- L'article 11 du règlement prévoit les conditions d'installation des dispositifs de production d'énergies renouvelables (solaires, éoliens, pompes à chaleur...)
- L'article 13 du règlement indique, de façon différenciée pour les différentes zones, la superficie minimale du terrain à traiter en espaces verts de pleine terre et les obligations de plantation d'arbres
- Le plan de zonage protège les boisements par un classement en zone N et, pour les éléments du paysage remarquable, une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- L'article 4 du règlement indique que pour tout aménagement ou construction, celles-ci doivent être conforme aux préconisations de la CCAP qui visent des objectifs de réduction à la source des déchets ainsi que de faciliter le tri des déchets pour les habitants en prévoyant des locaux et dispositifs adéquats.

## **2.20. LE PLAN REGIONAL SANTE ENVIRONNEMENT 2 (PRSE) EN ILE-DE-FRANCE**

### 2.20.1. Les éléments de cadrage

Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) est la déclinaison régionale du Plan National Santé Environnement.

L'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France est pilote de 7 actions :

- Lutter contre les atteintes auditives et les traumatismes sonores aigus liés à l'écoute des musiques amplifiées
- Réduire les risques liés aux activités de pressing pour les travailleurs et les riverains
- Etudier l'impact environnemental et sanitaire des plates-formes aéroportuaires et du trafic aérien en Ile-de-France : études survol et débats
- Améliorer la sécurité sanitaire des eaux
- Lutter contre l'habitat indigne et ses conséquences sanitaires  
Améliorer la capacité du dispositif régional de surveillance et d'alerte à détecter les cas d'intoxication
- Favoriser la coordination des professionnels intervenant dans la prise en charge des pathologies à composante environnementale et développer l'accès de la population à un réseau de consultations de pathologies environnementales

### 2.20.2. Perspectives par rapport à la situation locale

Le PLU s'inscrit pleinement dans les objectifs du PRSE concernant :

- Habitat : Proposer dans le cadre des programmes de construction un parcours résidentiel complet, répondant aux besoins de la population et maintenant la mixité sociale
- Eaux : Le règlement du PLU (article 4) définit les conditions de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement garantissant la sécurité sanitaire.

## **2.21. LE REGLEMENT D'ASSAINISSEMENT DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR L'ASSAINISSEMENT DE LA REGION DE PONTOISE (SIARP)**

### 2.21.1. Les éléments de cadrage

Sur la commune d'Eragny, le service d'assainissement collectif est géré en régie par le SIARP pour la collecte et le transport des eaux usées ; les missions de transport et dépollution sont gérées en affermage par la CACP. Le règlement d'assainissement collectif du SIARP et de la CACP applicable sur la zone de collecte de la station d'épuration de Cergy-Neuville est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2012.

Le règlement d'assainissement collectif définit les règles générales d'assainissement (séparativité des eaux usées et pluviales, déversements interdits, eaux admises et soumises à autorisation...), les dispositions techniques pour les installations privées et les branchements aux réseaux publics, les dispositions administratives (raccordement aux réseaux publics, contrôles) et les dispositions financières et d'application.

Le syndicat intercommunal d'assainissement de la région de Pontoise (S.I.A.R.P.) assure la collecte, le transport en phase intermédiaire des eaux usées et le contrôle de l'assainissement autonome. Le SIARP gère l'assainissement non collectif sur la commune d'Eragny. Le SIARP a publié en 2014 un règlement d'assainissement non collectif qui s'impose à tout propriétaire et locataire d'un logement ou autre immeuble qui dispose d'une installation autonome.

### 2.21.2. Perspectives par rapport à la situation locale

Le PLU s'inscrit pleinement dans l'objectif d'une meilleure gestion des eaux usées et pluviales, notamment via la prise en compte de la capacité des réseaux par rapport à l'augmentation de population prévue et le respect de règles de rejet.

L'article 4 du règlement en matière d'assainissement (gestions des eaux usées et pluviales) impose aux projets de constructions de répondre aux prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la CACP et du SIARP. Elles imposent le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, un prétraitement obligatoire avant rejet dans le réseau public pour les eaux usées non domestiques, et la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif en cas d'impossibilité de raccordement au réseau d'eaux usées public. Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux d'eaux pluviales est interdite. En ce qui concerne les eaux pluviales, une gestion à la parcelle est préconisée avant tout rejet vers les réseaux collectifs, dans le but de ne pas surcharger ces derniers.

## 2.22. LE PLAN REGIONAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES (PREDMA)

### 2.22.1. Les éléments de cadrage

La Région Ile-de-France a adopté le 26 novembre 2009 le PREDMA (Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés).

Le plan fixe 4 objectifs qui encadrent les moyens à mettre en œuvre par l'ensemble des acteurs de la gestion des déchets et notamment par les collectivités :

- Objectifs de prévention : L'objectif de diminution du ratio de production de déchet par habitant s'applique au niveau régional. Il correspond à la quantité de déchets ménagers et assimilés franciliens entrant sur les installations ramenée à l'habitant.
- Objectifs liés à la valorisation matière : Les objectifs de valorisation tiennent compte des performances de collecte et des installations de tri. Ces objectifs quantitatifs sont des valeurs moyennées sur l'ensemble du territoire régional, ils sont déclinés par bassin de traitement.
- Objectifs liés à la valorisation organique pour les déchets végétaux et biodéchets : L'objectif de collecte est une valeur moyennée sur l'ensemble du territoire régional. Compte tenu du taux d'habitat collectif sur certains territoires, il ne peut pas être décliné localement.
- Objectifs liés aux installations : Les objectifs affichés s'appliquent à chaque installation.

### 2.22.2. Perspectives par rapport à la situation locale

<b>Orientations du Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés</b>	<b>Orientations du PADD</b>
<p>Le plan fixe des préconisations pour une meilleure gestion des déchets et notamment, concernant l'urbanisme, il mentionne :</p> <p>« la prise en compte de la problématique des déchets dans les politiques d'aménagement, les documents d'urbanisme, les opérations de renouvellement urbain est un élément incontournable pour assurer la mise en œuvre des dispositions du plan. Cette approche doit être faite non seulement pour les déchets ménagers mais également pour les déchets des activités économiques.</p> <p>Il faut que les documents d'urbanisme prévoient des dispositions et des emprises nécessaires au bon fonctionnement de la gestion des déchets et de son évolution à l'horizon 2019, en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour faciliter le développement du compostage</li> <li>• Pour faciliter l'implantation de dispositifs de pré-collecte et collecte</li> </ul>	<p>L'augmentation de l'offre de logements s'accompagnera de l'adaptation de la gestion des déchets.</p> <p>Le PLU prévoit dans son article 4 du règlement indique que pour tout aménagement ou construction, celles-ci doivent être conforme aux préconisations de la CCAP qui visent des objectifs de réduction à la source des déchets ainsi que de faciliter le tri des déchets pour les habitants en</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour développer la collecte des emballages hors foyers</li> <li>• Pour prendre en compte les besoins d’implantation liés à l’optimisation du transport : garages à bennes et transport par voie fluviale ou ferrée. »</li> </ul>	prévoyant des locaux et dispositifs adéquats.
---	---

## **2.23. POLITIQUE DE GESTION DES DECHETS MENAGERS, DES DECHETS DANGEREUX, DES DECHETS D’ACTIVITES DE SOIN A RISQUE INFECTIEUX ET DES DECHETS DE CHANTIER DE TRAVAUX PUBLICS ET DU BATIMENT**

### Les éléments de cadrage

#### **Déchets ménagers**

Le PREDMA (Plan régional d’élimination des déchets ménagers et assimilés) s’applique sur l’ensemble de l’Île-de-France.

Portés par les collectivités territoriales responsables de la collecte ou du traitement des déchets, les Programmes Locaux de Prévention des déchets ménagers et assimilés recouvrent un ensemble d’actions visant un objectif global de réduction de la production de déchets ayant pour origine l’ensemble des acteurs d’un territoire.

Afin de répondre aux objectifs nationaux visant à réduire les déchets ménagers et assimilés, la Communauté d’agglomération de Cergy-Pontoise et ses treize communes se sont engagées conjointement dans un Programme Local de Prévention des Déchets (PLPD), par le biais d’un accord cadre de partenariat avec l’ADEME (Agence de l’environnement et de la maîtrise de l’énergie). La prévention de la production des déchets permet d’éviter les impacts environnementaux liés au traitement des déchets, mais également, dans de nombreux cas, d’éviter les impacts environnementaux des étapes amont du cycle de vie des produits : extraction des ressources naturelles, production des biens et services, distribution, utilisation.

Ce programme est constitué de 11 actions visant à réduire la quantité et la nocivité des déchets. Il contribue à changer les comportements de chacun, en nous initiant à la lutte contre le gaspillage, au compostage, à la réparation, à l’utilisation des bornes textiles présentes sur le territoire, etc.

1. Faire connaître l’autocollant STOP PUB et inciter les habitants qui ne lisent pas les imprimés non sollicités à l’apposer sur leur boîte aux lettres.

2. Encourager les changements de pratiques : sensibiliser à l’achat et la consommation de produits moins emballés, contenant moins de substance dangereuses, utiliser les éco-recharges...

3. Mener des actions de lutte contre le gaspillage alimentaire, notamment dans la restauration collective.

4. Mettre en œuvre la gestion différenciée des espaces verts (moins de taille, de tonte, utilisation de plantes moins gourmandes en eau...).

5. Promouvoir la pratique du compostage individuel et collectif.

6. Augmenter le nombre de bornes textiles pour permettre la récupération des textiles usagés.

7. Développer le recours à la réparation, le don et le réemploi des meubles et objets.

8. Montrer l'exemple en favorisant les changements de pratiques des agents au sein des collectivités.

9. Aider à réduire les quantités de papier de bureau.

10. Intégrer des critères de prévention des déchets dans la commande publique.

11. Accompagner la réduction des déchets dans les entreprises.

### **Le Programme Local de Prévention des Déchets (PLPD) de Cergy-Pontoise s'applique sur la commune d'Eragny.**

#### **Déchets dangereux**

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD) d'Ile-de-France a été approuvé par le Conseil régional en novembre 2009. Il prend en compte de manière exhaustive les différentes catégories de déchets dangereux listées à l'annexe 2 de l'article R.541-8 du code de l'environnement.

Les enjeux et objectifs du PREDD sont :

- Minimisation des impacts environnementaux et sanitaires :
  - o objectifs en matière de transport alternatif
  - o objectifs en matière de valorisation matière
  - o objectifs en matière de prévention, développement des MTD et d'accompagnement des programmes de R&D
  - o progresser sur la caractérisation du bilan environnemental des installations
- Principe de proximité :
  - o suivi approfondi des exports de déchets dangereux franciliens
  - o encadrement des importations de déchets dangereux sur les installations franciliennes
- Le meilleur captage des diffus, notamment un meilleur maillage des dispositifs de pré collecte mis en place que ce soit par les collectivités locales (déchèteries acceptant les dangereux,...) ou les acteurs privés (déchèteries professionnelles, opérations de branche, de zone...).

### **Le PREDD d'Ile-de-France s'applique sur la commune d'Eragny.**

#### **Déchets d'activités de soin à risque infectieux**

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins à risque infectieux (PREDAS) d'Ile-de-France a été approuvé par le Conseil régional en novembre 2009. Il prend en compte la rubrique 18 « déchets provenant des soins médicaux ou vétérinaires et/ou de la recherche associée » listée en annexe de l'article R.541-8 du code de l'environnement.

Les enjeux et objectifs du PREDAS sont :

- Minimisation des impacts environnementaux et sanitaires :

- La réduction du sur tri en établissements de soins
- Encadrer l'offre de traitement francilienne
  - Rappel des modalités de traitement des DASRI banalisés
  - Utilisation des capacités franciliennes existantes et solidarité interrégionale
- Favoriser un traitement de proximité des DASRI produits en Ile-de-France :
  - Encadrement des nouvelles capacités de traitement franciliennes
  - La responsabilisation des producteurs quant au principe de «traitement de proximité»
- Tendre vers un meilleur captage des diffus, avec un effort à mener sur les dispositifs de pré collecte mis en place que ce soit par les collectivités locales ou les producteurs diffus de DASRI (Professionnels libéraux de santé, producteurs semi-diffus de type laboratoires d'analyses...).

### **Le PREDAS d'Ile-de-France s'applique sur la commune d'Eragny.**

#### **Déchets de chantier**

La politique de gestion des déchets de chantiers est définie par le Plan régional de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics. Ce document a été approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France en juin 2015.

L'article L541.15 du Code de l'environnement précise que dans les zones où les plans de prévention et de gestion des déchets du BTP sont applicables, les décisions prises par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires doivent être compatibles avec ces plans dans le cadre de leur marché de concession ou de délégation de service public.

Le Plan a fait l'objet d'une évaluation environnementale et s'articule avec les autres schémas et plans (SDRIF, SDC, PDUIF, SRCAE, SRDEI).

Les enjeux du PREDEC sont les suivants :

- Réduire les déchets
- Favoriser l'émergence de filières et d'une économie circulaire locale et régionale
- Assurer un rééquilibrage et une solidarité territoriale
- Répondre à l'enjeu croisé du recyclage et de l'approvisionnement en matériaux
- Optimiser le transport
- Impliquer la maîtrise d'ouvrage et encourager les bonnes pratiques notamment pour réduire et trier les déchets de chantier
- Favoriser la traçabilité et le contrôle
- Permettre une meilleure connaissance des déchets du BTP

Concernant les documents d'urbanisme tel que le PLU, la politique du PREDEC demande que soit favorisée dans les documents d'urbanisme l'implantation d'installations de recyclage fixes ou mobiles, de favoriser l'implantation des installations de tri et de recyclage bord à voie d'eau, notamment en intégrant ces problématiques. De plus, les documents d'urbanisme locaux devront préserver les installations existantes et prévoir des zones et leur accessibilité pour la création de nouvelles installations de regroupement, de tri, de transfert ou de traitement des déchets de chantier dans les documents de planification et d'organisation du territoire.

## **Traduction réglementaire dans le document d'urbanisme**

**Afin d'encourager au tri et au traitement des déchets, l'article 4 du règlement du PLU stipule que « pour tout aménagement ou construction, celles-ci doivent être conforme aux préconisations de la CACP » qui visent des objectifs de réduction à la source des déchets ainsi que de faciliter le tri des déchets pour les habitants en prévoyant des locaux et dispositifs adéquats.**

**L'article 1 du règlement interdit « Les dépôts de toute nature » (dépôts à l'air libre de toute nature et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, épaves de véhicules, ferraille).**

## **2.24. LES PLANS DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE)**

### Les éléments de cadrage

#### **CACP**

Dans le cadre de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, transcrite en droit français par le décret 2006-361 du 24 mars 2006 et l'arrêté ministériel du 4 avril 2006, l'État français s'est engagé à réaliser des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures de transports. L'agglomération de Cergy-Pontoise a réalisé des cartes de bruit et élaboré un PPBE, approuvé le 06/10/2009. Il a été présenté en comité départemental de suivi des cartes de bruit et des PPBE le 9 mars 2012 et mis à disposition du public pendant 2 mois, du 11 avril au 11 juin 2012.

Les cartes de bruit permettent d'évaluer l'exposition des populations aux bruits des infrastructures de transport et des principales activités industrielles.

Les sources sonores prises en compte pour l'élaboration des cartes sont uniquement :

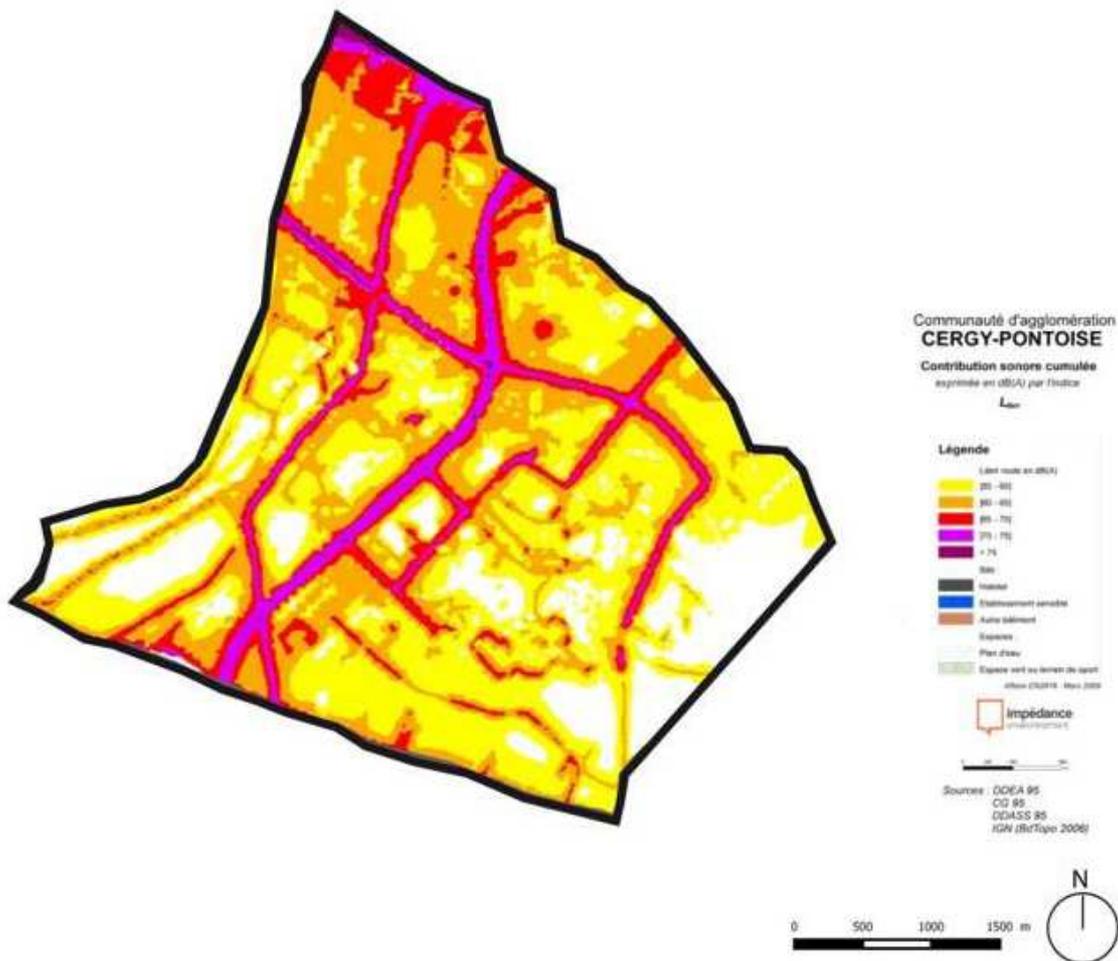
- Les infrastructures routières,
- Les infrastructures ferroviaires,
- Les avions. Il est à noter que les bruits aériens ne sont pas cartographiés pour le territoire de Cergy-Pontoise car en dessous du seuil minimum réglementaire considéré pour la cartographie,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ayant une activité industrielle.

#### **Département**

Un classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été effectué à l'échelle du département du Val-d'Oise, destiné à définir le niveau de protection des bâtiments qui viendront s'implanter dans le secteur de nuisance (selon l'arrêté du 30 mai 1996).

## Perspectives par rapport à la situation locale

Selon les cartographies du bruit établies sur le territoire de la CACP, la commune d'Eragny est uniquement soumise au bruit routier et ferroviaire. Eragny-sur-Oise fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore des voies routières et ferroviaires en date du 10 mai 2001. Ce dernier délimite les secteurs d'habitation à l'intérieur desquels les bâtiments sont soumis aux conditions d'isolation acoustique aux abords des infrastructures de transports terrestres.



Quelques dépassements du seuil réglementaire de 65 dB sont à noter sur la commune. Les populations exposées au bruit sont concernées par les grands axes de circulation (A15, A104, RN 184, D 48 E). La Route Nationale 184, voie à grande circulation traversant les quartiers d'habitation de la commune, concerne un nombre important de personnes exposées au bruit : 1 086 personnes sont concernées tout au long d'une journée, soit près de 6% de la population. La nuit, la population exposée au bruit reste importante (624 individus).

Quatre établissements sensibles sont exposés au bruit de la RN 184, mais aucun dépassement de seuil n'est constaté. Enfin, deux personnes vivent dans des bâtiments d'habitation exposés à des niveaux sonores dépassant les valeurs limites au niveau de l'autoroute A 15 et la RN 184.

De plus, Eragny-sur-Oise est traversée par la voie de chemin de fer venant de Paris Saint-Lazare et la ligne de RER A se trouve à proximité immédiate. La zone de bruit affectée par la voie ferrée concerne la direction sud-ouest/nord-est du territoire d'Eragny-sur-Oise. Elle marque une coupure entre Eragny-Village et le secteur de « La Cavée », « La Ronière », « La Danne » et « L'Espace des Calandres ».

## **2.25. LES RISQUES NATURELS**

### Le risque de mouvement de terrain

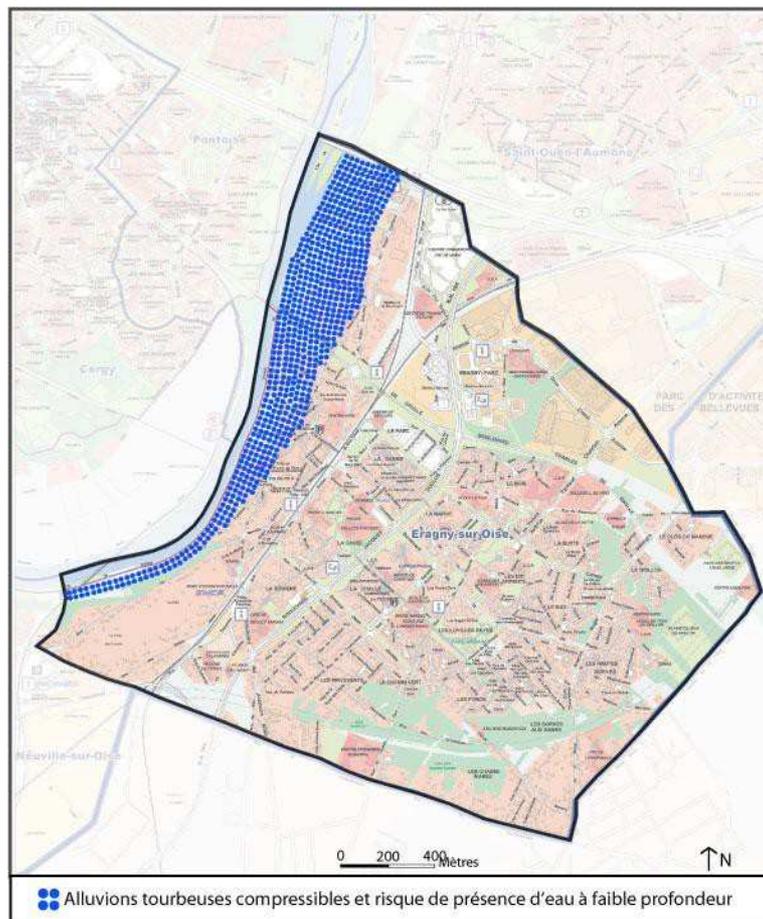
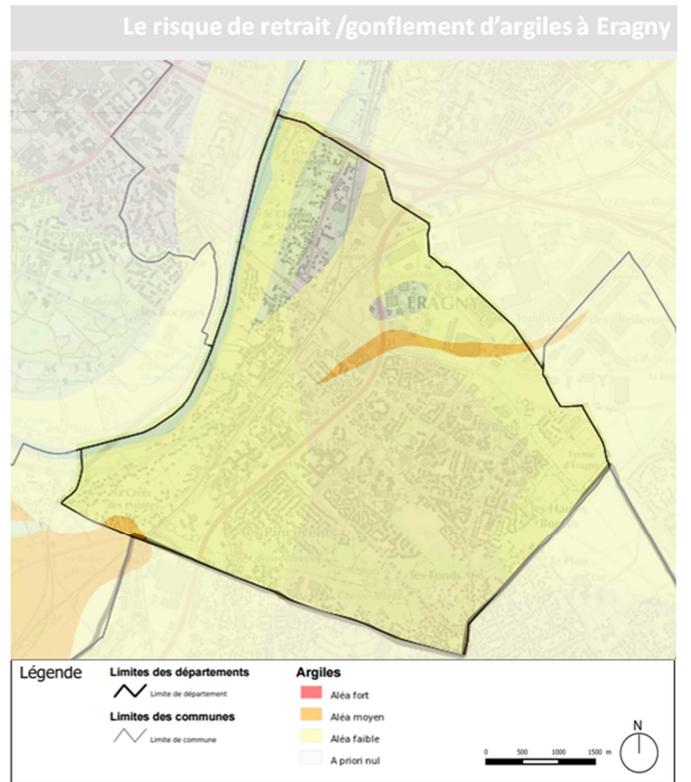
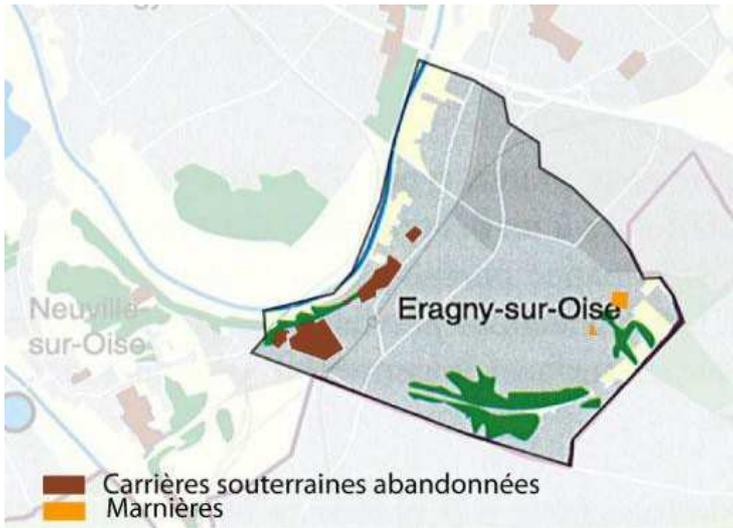
#### **Les éléments de cadrage**

Selon le Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM), la commune d'Eragny est soumise à risque de mouvement de terrain, notamment lié la présence des carrières de calcaire et de marnières en milieu urbain, le risque de tassement et l'aléa retrait gonflement des argiles.

L'arrêté préfectoral du 8 avril 1987 délimite les zones à risques liées à la présence de ces carrières. Cet arrêté préfectoral vaut Plan de Prévention des Risques (PPR) au titre de la loi n°95-101 du 02/02/1995 dite loi Barnier. L'objectif d'un PPR est de maîtriser l'urbanisation dans les zones exposées à un risque naturel.

Le risque de retrait-gonflement des sols argileux est relativement faible sur la majorité de la commune mais deux zones d'aléa moyen sont recensées. La première se situe au niveau de La Danne, et se prolonge sur une partie du sol du parc d'activités des Bellevues tandis que la deuxième se situe entre les rues de l'Ambassadeur et des Belles Hâtes, dans un secteur résidentiel.

La commune est soumise au risque de tassement à prendre en compte dans le PLU. La commune comporte des alluvions argileuses et compressibles, présentant un faible taux de travail. De plus, une nappe aquifère se tient à moins de deux mètres de profondeur. Les zones d'alluvions tourbeuses compressibles et le risque de présence d'eau à faible profondeur se situent dans le quartier du Bas-Noyer, le long du chemin de halage jusqu'aux rues Bernardin de Saint-Pierre, de la Fontaine, et de Neuville.



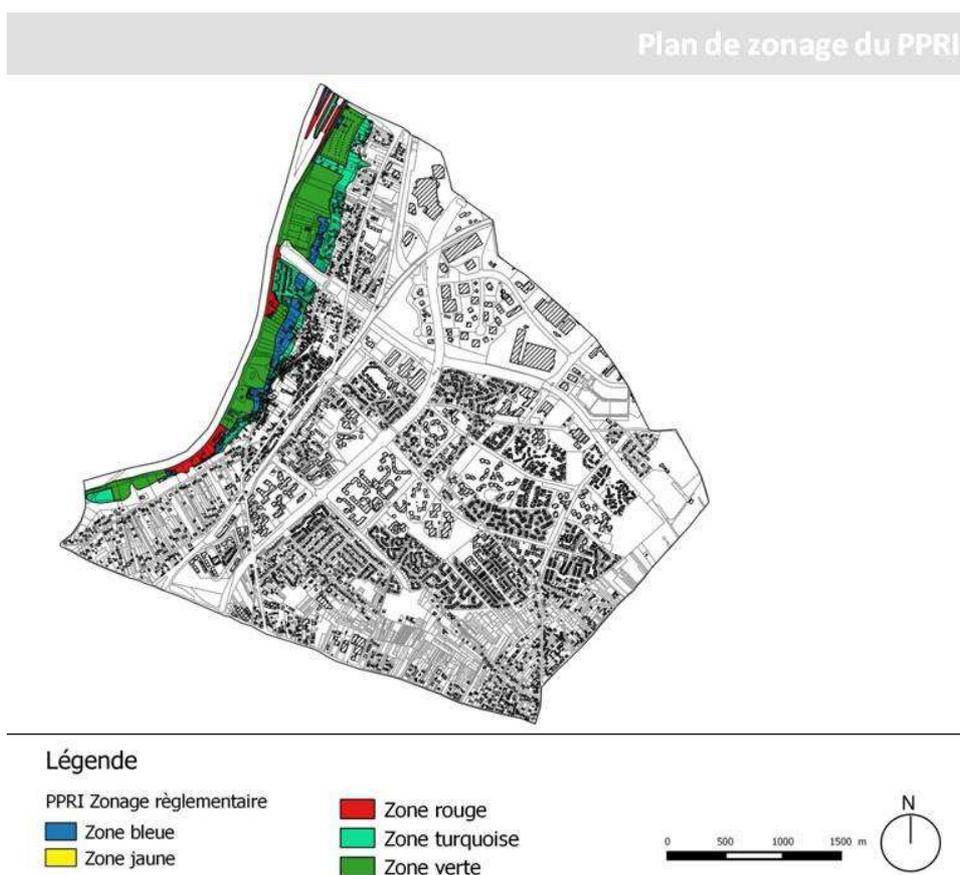
## 2.26. LE RISQUE D'INONDATION

### Les éléments de cadrage

Selon le DICRIM, la commune d'Eragny est soumise à risque d'inondation. A Eragny-sur-Oise, les inondations ont deux origines : les crues de l'Oise (inondation de plaine avec une montée des eaux relativement lente) et l'inondation pluviale (fortes pluies).

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Val d'Oise (PPRIVO) a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 juillet 1998 et a été approuvé 5 juillet 2007 après une révision complète. Il concerne 22 communes du département, dont Eragny-sur-Oise. Ce document vaut servitude d'utilité publique et s'impose donc aux plans locaux d'urbanisme des communes. Son action porte sur le contrôle de l'urbanisation dans le lit majeur de l'Oise (limitation du danger dans les zones déjà urbanisées et préservation de zones naturelles d'expansion des crues).

Les dispositions du PPRIVO s'appuient notamment sur les crues de référence de 1926 (en amont du barrage de Pontoise) ou celle de 1910 (en aval du barrage de Pontoise). En aval du barrage de Pontoise, l'Oise est sous influence de la Seine. La crue de l'Oise en 1910 s'est conjuguée avec la crue exceptionnelle de la Seine. Les plus hautes eaux connues atteignent entre 24,95 et 25,01 m ngf.



La commune est concernée par des zones rouge (aléa fort), bleue (aléa moyen), verte et turquoise (définie dans le diagnostic).

Les voies les plus vulnérables au risque inondation de l'Oise sont :

- Le chemin de halage,
- La rue de l'Oise,
- La rue du Rû,
- La rue de la Fontaine.

Des risques inondation sont également supposés sur deux talwegs (ligne joignant les points les plus bas d'une vallée). Il s'agit d'inondations susceptibles de survenir sur des terrains en pente après des pluies violentes. Les terrains concernés sont situés à l'extrême sud-ouest entre les rues de l'Ambassadeur et de Neuville, dans la Zone d'Activités des Bellevues, entre le boulevard Charles de Gaulle et la limite communale, au nord du quartier du Bois.

## **2.27. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

### 2.27.1. Les établissements à risque

Eragny-sur-Oise ne possède aucun site SEVESO sur sa commune. Toutefois, il en existe "seuil haut" sur la commune voisine de Saint-Ouen-l'Aumône (Ampère Industries: entrepôt de produits dangereux) et quatre entreprises SEVESO « seuil bas ». Etant donné la proximité immédiate de Saint-Gobain Abrasifs situé à Conflans- Sainte-Honorine, si une catastrophe se produisait sur l'entreprise, des dommages pourraient être recensés à Eragny-sur-Oise. Les autres sites se trouvent relativement loin d'Eragny-sur-Oise pour produire un dommage sur la commune.

### 2.27.2. Les installations classées

Sur le territoire d'Eragny-sur-Oise, 4 établissements sont recensés comme installations soumises à autorisation. Ils se situent tous dans le parc d'activités des Bellevues.

### 2.27.3. Les sites potentiellement pollués

Le Schéma Directeur de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise, approuvé le 6 juillet 2000, annonce la présence de mercure au clos Santeuil. Ainsi, aucun aménagement futur ne devra être envisagé sans évaluation préalable du taux de pollution.

La base de données Basol ne dénombre aucun site pollué pour le territoire d'Eragny-sur-Oise.

### 2.27.4. Transports de matières dangereuses

Quelques accidents de matières dangereuses ont été recensés sur la commune d'Eragny-sur-Oise.

Ces accidents concernent surtout l'Oise mais les voies de fort trafic, comme la RN 184 et l'A15, sont également particulièrement exposées à ce type de risques. Elles permettent aux véhicules lourds de traverser la commune sans rentrer dans le tissu urbain d'habitation.

Enfin, la commune d'Eragny-sur-Oise est concernée par plusieurs canalisations sous pression de transports de matières dangereuses, réglementées par l'arrêté du 4 août

2006 du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer et du ministre délégué à l'industrie. Il s'agit de canalisations de transport de gaz combustible exploitées par la société GRT gaz et d'hydrocarbures exploitées par la société TRAPIL.

#### 2.27.5. Orientations du PADD et dispositions du PLU concernant les risques naturels

Le PADD a pour objectif de « Prévenir les risques et nuisances ».

##### **Risque de mouvement de terrain :**

L'application du PPR lié aux carrières sur le territoire communal est rappelée dans le règlement, au chapitre VI des dispositions générales. L'ensemble des dispositions relatives aux protections, risques et nuisances et issues d'arrêtés sont en annexe du PLU. Elles sont présentées à titre d'information dans les dispositions générales du PLU.

Des mesures d'information des habitants et usagers et de protection doivent être prises face à la présence du risque de mouvement de terrain. La prescription du PPR en vigueur s'impose au PLU et sera donc suivie. Le règlement indique en particulier que « l'infiltration des eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées est proscrite » dans les secteurs à risques de mouvement de terrain liés au gypse et aux carrières abandonnées. Les mesures d'information et de précaution concernent également le risque de retrait-gonflement des argiles : il est recommandé que les constructeurs fassent procéder préalablement à toute construction à une reconnaissance du sol avec l'analyse par un bureau d'études spécialisé de la nature, de la géométrie et des caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction pour assurer sa stabilité.

##### **Risque d'inondation :**

Afin de prendre en compte le risque d'inondation par débordement de l'Oise, le PPRI s'impose au PLU et ses prescriptions dans les différentes zones définies seront donc suivies. L'application du PPRI sur le territoire communal est rappelée dans le règlement, au chapitre VI des dispositions générales, ainsi qu'à l'article 4 de chaque zone concernée pour ce qui est de la gestion des eaux pluviales.

Concernant le risque lié au ruissellement, le règlement du PLU inscrit plusieurs règles dans les dispositions générales :

*« Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, seront interdits sur une distance de 10m de part et d'autre du talweg, toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement. Peuvent toutefois faire exception à cette interdiction, les constructions d'intérêt général, les extensions limitées de bâtiments existants et les bâtiments agricoles de type hangars, s'ils préservent la libre circulation des écoulements et s'ils ne sont pas exposés à des dommages en cas d'inondation.*

*Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 10m de part et d'autre du bord de celles-ci, toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et*

*situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50m par rapport au niveau de l'infrastructure peut-être conseillée.*

*Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, toute construction est évitée sur une distance de 5m de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.*

*Certains travaux peuvent cependant faire exception à ces prescriptions. C'est le cas :*

- *des extensions de moins de 30m<sup>2</sup> si les précautions nécessaires sont prises pour ne pas exposer la construction à des dommages et ne pas détourner le ruissellement vers d'autres constructions situées en aval ou latéralement ;*
- *des opérations d'aménagement (ZAC, lotissements,...) ou de construction, lorsqu'ils précisent dans une notice ou l'étude d'impact comportant un volet hydraulique, les techniques mises en œuvre pour assurer la mise hors d'eau des constructions futures, les conditions de gestion et d'évacuation des eaux de ruissellement et l'absence d'impact négatif en périphérie ou en aval de l'opération*
- *des constructions situées en aval d'ouvrages publics ou privés dont la réalisation a eu pour objet ou pour effet de supprimer le risque d'inondation pluviale sur le terrain faisant l'objet de la demande d'autorisation d'utilisation du sol. »*

Il est également rappelé dans l'article 4 du règlement des zones du PLU concernant les eaux pluviales, que les projets de constructions devront répondre aux prescriptions du zonage d'assainissement approuvé par délibération du conseil municipal du 10 février 2011 et annexé au PLU.

### **Risque technologiques notamment liés aux transports de matières dangereuses :**

Le chapitre VI des dispositions générales rappelle qu'une fiche d'information et une carte relative aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses est annexée au présent plan local d'urbanisme. Il s'agit des canalisations d'hydrocarbures et de gaz. Cette carte définit trois zones de risques pour lesquels des dispositions particulières sont à respecter. La prise en compte du risque est également retranscrite dans les articles 1 et 2 des zones concernées. En effet, il est rappelé dans l'article 1 des zones concernées par le risque que dans les zones permanentes d'interdiction, en raison des risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses, les constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur (IGH) et d'établissement recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdits. L'article 2 des zones concernées prescrits :

*« Conformément au décret n°2012-615 du 2 mai 2012 relatif à la sécurité, l'autorisation et la déclaration d'utilité publique des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques, et aux dispositions notifiées par l'Etat aux collectivités territoriales le 25 septembre 2009 et annexées au PLU.*

*Dans les zones intermédiaires, en raison des risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses : les immeubles de grande hauteur (IGH) et les établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes peuvent être autorisés à condition que leur construction ou extension ne portent pas atteinte à la sécurité des personnes. La démonstration de la limitation de l'atteinte à la sécurité des personnes fera l'objet d'une étude spécifique, soumise aux services compétents.*

*Dans les zones de vigilances et d'information, en raison des risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses, conformément au courrier du préfet en date du 25 septembre 2009, toute construction ou installation nouvelle doit faire l'objet d'une information du transporteur. »*

### **3. LES DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES**

#### **3.1. EVOLUTION DES MODES D'OCCUPATION DES SOLS ENTRE 2008 ET 2016**

Ici est identifiée et mesurée la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à Eragny depuis l'approbation du PLU de 2011.

La loi Grenelle impose la mesure de la consommation annuelle d'espaces naturels, agricoles et forestier sur une période de 10 ans précédant l'approbation du nouveau document d'urbanisme ou depuis l'approbation du dernier document lorsque celle-ci est récente (inférieure à 10 ans).

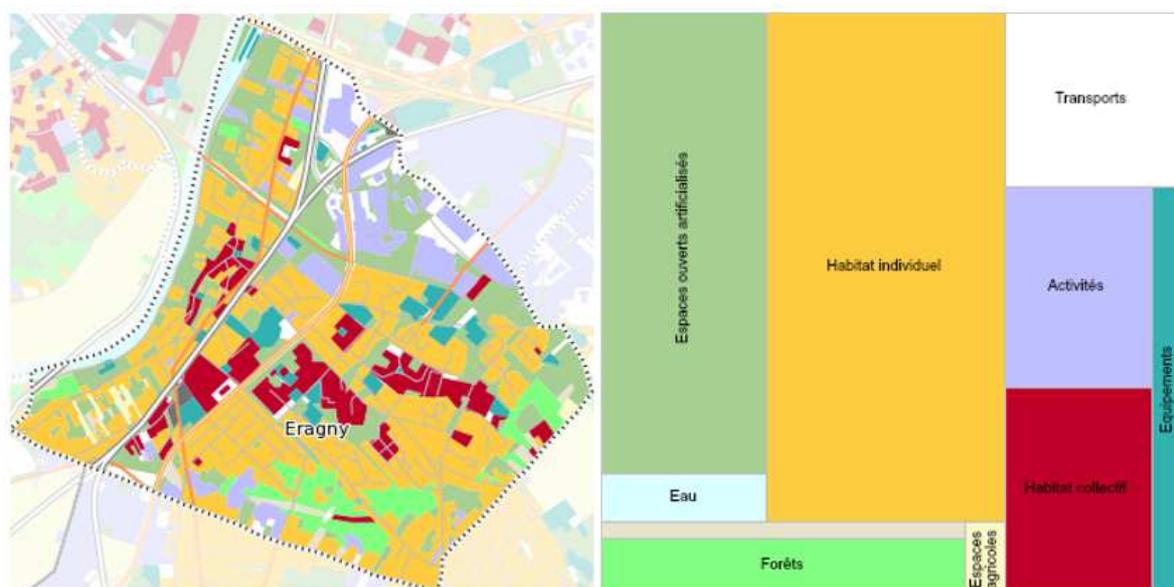
Le « référentiel territorial » (REFTER) de l'IAU-IdF permet d'avoir une approche de la consommation de longue période (1990-2012) à destination d'habitat.

Une analyse de l'évolution de l'occupation du sol a été réalisée à partir de document photographiques (voir tableau ci-dessous), aux dates les plus proches de l'approbation connue des documents d'urbanisme, soit 2010 et courant 2017. Les données de juin 2010 ont été ponctuellement confrontées à celles de décembre 2012 pour s'approcher de la consommation réelle depuis mai 2011.

ERAGNY - Consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	
Dates approbation PLU	Document orthophoto Google Earth
Approuvé en 2011	01.02.2011
Approbation estimée 2017	09.2017
Autres documents mobilisés : Photo Google 2011 Photo CACP 2014 Orthophoto comparée de l'IAU-Idf (1999-2008)	
Consommation des espaces ouverts constatée depuis Octobre 2011	
D'après REFTER : <ul style="list-style-type: none"><li>Evolution annuelle des apparitions d'espaces d'habitat sur des espaces ouverts entre 2008 et 2012, en hectares par an : 0,61</li></ul>	

## Consommation d'espaces entre 2008 et 2012

La figure ci-après présente l'évolution des modes de consommation des sols sur la commune d'Eragny entre 2008 et 2012.



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	27,74	-0,61	0,00	27,13	-0,61	
2 Milieux semi-naturels	8,10	0,00	0,75	8,85	0,75	
3 Espaces agricoles	4,94	-0,75	0,00	4,19	-0,75	
4 Eau	10,89	0,00	0,00	10,89	0,00	
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>51,67</b>	<b>-0,61</b>	<b>0,00</b>	<b>51,06</b>	<b>-0,61</b>	
5 Espaces ouverts artificialisés	107,28	-3,30	1,61	105,59	-1,69	
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>107,28</b>	<b>-3,30</b>	<b>1,61</b>	<b>105,59</b>	<b>-1,69</b>	
6 Habitat individuel	171,21	-1,63	0,74	170,32	-0,89	
7 Habitat collectif	40,66	0,00	1,70	42,36	1,70	
8 Activités	40,71	-0,41	0,28	40,58	-0,13	
9 Equipements	20,16	-1,61	0,65	19,19	-0,96	
10 Transports	40,90	-0,05	0,73	41,58	0,68	
11 Carrières, décharges et chantiers	0,01	-0,01	1,91	1,91	1,90	Carrières, décharges et chantiers +1.9 ha
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>313,64</b>	<b>-1,61</b>	<b>3,91</b>	<b>315,94</b>	<b>2,30</b>	
<b>Total</b>	<b>472,58</b>	<b>-5,52</b>	<b>5,52</b>	<b>472,58</b>	<b>0</b>	Espaces ouverts artificialisés -1.69 ha

Les espaces construits représentent environ 66,45% du territoire communal, les espaces ouverts artificialisés 22,75%. Les espaces naturels et forestiers ne représentent que 10,8 % du territoire communal, hors espaces agricoles qui sont inexistantes sur la commune.

Au total, 5,52 hectares d'espaces artificiels sont apparus entre 2008 et 2012 dont 3,91 ha d'espaces construits artificialisés au profit de 0,61 ha d'espaces naturels et forestiers consommés ainsi que 3,30 ha d'espaces ouverts artificialisés. Ces chiffres montrent l'importance du travail de densification opérés sur la commune avec une surface d'espaces naturels consommés très faible.

Les principales mutations qu'a connues la commune entre 2008 et 2012 consiste en la perte de 1,69 ha d'espaces ouverts à vocation de sport et au gain de 1,9 hectares d'espaces dédiés aux carrières, décharges et chantiers.

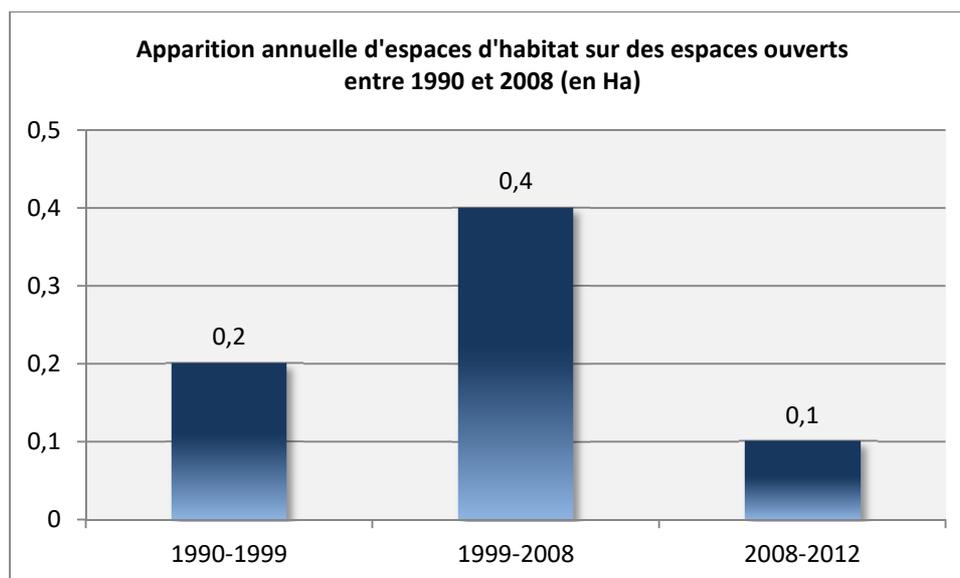
L'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme et le P.A.D.D. doivent contenir une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme soit le 10 février 2011 année pour le P.L.U. d'Eragny-sur-Oise.

Cette analyse est produite à partir de divers supports ou données telles les photographies aériennes. Les sources utilisées sont retranscrites en annexe de ce document.

### **La consommation passée des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

#### **Il s'agit de l'Identification et mesure de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à Eragny depuis l'approbation du PLU le 10 février 2011**

La loi Grenelle impose la mesure de la consommation annuelle d'espaces naturels, agricoles et forestier sur une période de 10 ans précédant l'approbation du nouveau document d'urbanisme, soit depuis l'approbation du dernier document lorsque celle-ci est récent (inférieure à 10 ans).



On constate la modération de la consommation annuelle d'espaces ouverts à destination d'habitat entre 1990-2008 et une légère augmentation entre 2008-2012.

#### **Apparition des espaces urbanisés sur les espaces ouverts de 2011 à 2016**

**L'observation orthophotographique comparée ne permet de relever aucune consommation d'espaces ouverts depuis l'approbation du PLU en vigueur**

## 3.2. INCIDENCES DU PROJET SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Afin de satisfaire aux exigences des lois « Grenelle » et ALUR, la commune d'Eragny affiche un objectif de préservation des zones naturelles et agricoles via le renouvellement urbain ou les constructions nouvelles dans l'enveloppe urbaine existante, et donc l'absence de nouvelle zone d'urbanisation par rapport au PLU de 2011.

Le PADD indique que le projet urbain d'Eragny repose notamment sur la volonté de maîtriser la consommation des espaces et de « construire la ville sur la ville ». Cela se traduit dans le PADD d'une part dans l'orientation « Développer de nouveaux logements pour accueillir plus d'habitants à l'horizon 2030 tout en maîtrisant la consommation des espaces, en privilégiant la construction de la ville sur la ville » et maintenir la structure polycentrique en renforçant les pôles de mixité fonctionnelle » ainsi que les orientations de l'axe 1 du PADD visant à préserver les espaces naturels de la commune.

Ainsi, le PADD inscrit sa volonté de « s'appuyer sur les opportunités et les secteurs stratégiques pour orienter la ville vers un développement équilibré » en ciblant les secteurs du Clos du Manège, de la Mairie et du Bas Noyer pour leur développement et leur densification, notamment en renouvellement urbain (concernant le Bas Noyer). Le développement de la commune à l'horizon 2030 est donc uniquement compris au sein de la trame urbaine, aucune zone à urbaniser n'étant inscrite au PLU.

Le développement de la commune pour l'habitat et l'activité se fera en secteur de dents creuses, sur les terrains libres / en friches au sein du tissu urbain et potentiellement en intensification, c'est-à-dire en passant par la division de parcelles qui pourraient accueillir des constructions supplémentaires.

La consommation foncière se base en premier lieu sur une évaluation de la capacité d'accueil résiduelle qui a été menée sur le territoire communal sur la base de l'état du sol en 2016. Sur la base de cette étude, la capacité liée au renouvellement et à la division parcellaire est supprimée, l'étude est également mise en perspective avec les secteurs de développement énoncés au PADD afin d'obtenir la consommation potentielle entre 2017 et 2030.

Ainsi, dans le cadre de la présente révision, et au regard du principe retenu ci-dessus, la commune envisage une consommation quasi nulle d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Les principales zones d'urbanisation se situent en effet dans les zones urbaines UB, UC et quelques-unes en UA.

De plus, la révision du PLU permet la réintégration d'espaces naturels boisés en zone N autrefois classé en zone à urbaniser, ainsi le bilan de consommation des espaces naturels est négatif.

Toutefois, si l'on considère les espaces non urbanisés au moment de l'élaboration du nouveau PLU, la consommation future serait d'environ 17,3 ha sur la période 2017-2030, soit 1,3 hectares par an, contre 1,38 ha/an entre 2008 et 2012. La consommation d'espaces naturels serait d'environ 1,5 ha (voir tableau ci-après, source MOS 2012).

Le PLU est protecteur des espaces naturels tout en y permettant le développement des équipements collectifs, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sols forestiers, des milieux naturels et des paysages.

### La consommation foncière 2017-2030

La consommation future a été évaluée à partir des espaces de projet avérés et potentiels suivant (et donc hors renouvellement) :

Selon cette estimation, la consommation foncière d'espaces naturels (dents creuses, espaces naturels et terrains en friche) serait de 17,3 ha sur la période 2017-2030, soit 1,3 ha de consommé par an. Dans les 17,3 ha de terrains qui pourront être consommés, environ 82% correspondrait à des espaces artificialisés ouverts selon le MOS de 2012 contre 60% par rapport à la consommation de 2008-2012. Un peu moins de 10% concernerait des espaces boisés. Le reste concernerait de l'espace Habitat Individuel – Transports et mixte.

*Les disponibilités foncières colorées en bleu dans le tableau suivant sont comptabilisées dans les projets car elles font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et elles possèdent un nombre de logement plus affiné.*

n°	MOS 2012	Type dispo	Observations	Surface m²
1	Esp Hab Indiv	Dent creuse	permis en cours	1 247
2	Esp Artif Ouvert	Dent creuse	OAP Bas Noyer - projet	3 345
3	mixte	Renouvellement	OAP Bas Noyer - projet	7 209
4	Habitat individuel et esp artif ouverts	Renouvellement	OAP Bas Noyer - projet	7 770
4bis	Habitat individuel et esp artif ouverts	Renouvellement/dents creuses	OAP Bas Noyer	9 570
5	Esp Artif Ouverts	Terrain Libre	Esp Artif Ouverts	2 450
6	Esp Artif Ouverts	Terrain Libre	Forêt+Esp Artif Ouverts	11 740
8	Espace Artif Ouvert	Dent creuse	Esp vert urbain	2 261
9	Espace Artif Ouvert	Dent creuse	Espace ouvert	2 258
11		Dent creuse	Espace cultivé	1150
12	Espace Artif Ouvert	Dent creuse	Espace ouvert	4 087
13	Esp hab indiv	Division		1 043
14		Division		1 459
15	Esp hab indiv	renouvellement	OAP Mairie - projet	3 420
16	Esp hab indiv	renouvellement	OAP Mairie - projet	1 360
18	Esp Artif Ouvert	Dent creuse	OAP Mairie - projet	5 220
19	Espace Artif Ouvert	Division	Périmètre construct. limitée	1 962
20	Espace Artif Ouvert	Division	Périmètre construct. limitée	10 969
21	Esp Artif Ouverts	Division	Périmètre construct. limitée	42 883
22	Esp Hab Indiv	Division	Périmètre construct. limitée	1 586
23	mixte	Division	Périmètre construct.	1 163

			limitée	
24	Esp Artif Ouverts	Terrain Libre	Terrains destinés à de l'activité économique	22 874
25	Esp Artif Ouverts	Terrain Libre	Terrains destinés à de l'activité économique	4 592
26	Agricole	Terrain Libre	Terrains destinés à de l'activité économique	7 002
27	Esp Artif Ouverts	Terrain Libre	Terrains destinés à de l'activité économique	2 045
28	Esp Hab Indiv	Dent creuse		422
29	mixte	Dent creuse	Act-Forêt-Esp Artif-Hab Ind-Sem	38 107
31	Esp Artif Ouverts	Dent creuse	Les Rayes Bd de la commune	3 246
33	Esp Artif Ouvert	Terrain Libre		2 946
35	Esp Artif Ouver	Terrain Libre	Opération en cours	10 273

## **4. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD**

### **Rappel des dispositions générales inscrites au Code de l'urbanisme :**

#### **ARTICLE L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME**

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

## **4.1. AXE 1 : ERAGNY, PRESERVEE ET ATTRAYANTE**

### Orientation 1 : Préserver les espaces naturels, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

- Préserver la ressource sol
- Préserver et valoriser l'eau
- Réhabiliter et valoriser les boisements:
- Maintenir et restaurer les corridors de biodiversité

### Orientation 2 : Maintenir le caractère végétal, la biodiversité en ville et qualité du cadre de vie

- Valoriser les parcs et les espaces verts de proximité
- Consacrer une part significative des surfaces concernées par les nouveaux projets à la préservation ou à la réalisation de nouveaux espaces végétalisés et anticiper leur connexion avec les autres espaces de nature en ville et en franges de la ville
- Maintenir la végétalisation et les alignements qui participent au cadre aéré de la ville
- Maintenir l'ambiance végétalisée du parc d'activités des Bellevues
- Préserver les jardins familiaux

### Orientation 3 : Affirmer l'identité et la spécificité des différents quartiers

- Valoriser les différents paysages urbains d'Eragny-sur-Oise
- Valoriser les éléments du paysage Eragzien

### Orientation 4 : Protéger et valoriser le patrimoine bâti

- S'appuyer sur le patrimoine d'Eragny
- □ Préserver le patrimoine vernaculaire
- □ Tenir compte des zones de sensibilité archéologique
- □ Valoriser le patrimoine bâti contemporain

### Orientation 5 : Prévenir les risques et nuisances

- Prévenir les risques naturels
- Prendre en compte les nuisances sonores dans les projets de construction :
- Prévenir les risques technologiques

<b>Orientations du PADD</b>	<b>Règles et dispositions générales d'utilisation du sol</b>	<b>Justifications</b>
<p><b><u>Préserver les espaces naturels, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la ressource sol</li> <li>- Préserver et valoriser l'eau</li> <li>- Réhabiliter et valoriser les boisements</li> <li>- Maintenir et restaurer les corridors de biodiversité</li> </ul>	<p>Extraits de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :</p> <p>« <i>L'utilisation économe des espaces naturels, [...] et la protection des sites, des milieux et paysages naturels [...]</i></p> <p><i>[...] La préservation de la qualité de [...] de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création et la remise en bon état des continuités écologiques ».</i></p>	<p>Le diagnostic a mis en évidence les caractères remarquables des entités paysagères d'Eragny (les berges et les bords de l'Oise, potagers et vergers ainsi que les coteaux).</p> <p>Sur ces limites nord-ouest et sud, Eragny possède des espaces naturels et semi-naturels relativement important. Leur présence peut s'expliquer par la présence de l'Oise qui induit un risque inondation. De plus, la présence d'anciennes carrières sur le secteur des Cayennes justifie également le caractère verdoyant du secteur. Sur le secteur sud, c'est l'ancien emplacement réservé de l'autoroute A 104 qui a permis de conserver une bande boisée conséquente. La Ville d'Eragny-sur-Oise s'appuie toutefois sur une trame d'espaces naturels et de corridors assez limitée dont l'Oise, corridor aquatique remarquable ainsi que les deux continuités boisées appuyées sur les emplacements réservés de l'A104 et les emprises du Boulevard Charles de Gaulle.</p> <p>Ces trois secteurs représentent aujourd'hui les principaux espaces de respiration du territoire et les élus ont souhaité maintenir leur préservation.</p>

<p><b><u>Maintenir le caractère végétal, la biodiversité en ville et qualité du cadre de vie</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser les parcs et les espaces verts de proximité</li> <li>- Consacrer une part significative des surfaces concernées par les nouveaux projets à la préservation ou à la réalisation de nouveaux espaces végétalisés et anticiper leur connexion avec les autres espaces de nature en ville et en franges de la ville</li> <li>- Maintenir la végétalisation et les alignements qui participent au cadre aéré de la ville</li> <li>- Maintenir l'ambiance végétalisée du parc d'activités des Bellevues</li> <li>- Préserver les jardins familiaux</li> </ul>	<p>Extraits de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :</p> <p>« <i>La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques</i> » ;</p> <p>2° <i>La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville</i> ; »</p>	<p>La présence du végétal à Eragny avec les principaux espaces de respiration du territoire sont complétés par des espaces verts de taille plus ou moins importante (aire de loisirs, alignements d'arbres, jardins privés, parcs publics, délaissés de voiries, jardins d'entreprises, jardins familiaux...) qui participent à la qualité du cadre de vie (activités de loisirs), à la qualité de l'air, à la régulation des îlots de chaleur, à la réduction du bruit et au drainage des eaux de pluie. Notons également que les jardins familiaux sont aussi vecteurs de lien social. Pour tous ces intérêts, les élus souhaitent maintenir les espaces verts existants et souhaitent que les nouveaux projets réservent également une place aux espaces verts.</p> <p>Les espaces boisés sont protégés de manière exhaustive dans le PADD tandis que la continuité et les connexions entre les différentes composantes de cette trame verte et bleue sont recherchées.</p> <p>Il s'agit notamment de garantir l'inconstructibilité de ces espaces, de protéger les habitats des populations animales et végétales, ou encore de maintenir les écosystèmes dans un bon état de conservation, et de prévenir les dégradations qu'ils pourraient subir.</p>
---	--	--

<p><b><u>Affirmer l'identité et la spécificité des différents quartiers</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser les éléments du paysage Eragnien</li> <li>- Valoriser les différents paysages urbains d'Eragny-sur-Oise</li> </ul>	<p>Extraits de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :</p> <p>« <i>L'équilibre entre...</i></p> <p><i>Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières</i></p>	<p>Le diagnostic a également pu mettre en évidence des éléments du paysage naturel et urbain caractéristique du territoire, qu'il est important de préserver. Le tissu ancien est ainsi à préserver notamment aux rues de la Gare et Bernardin de Saint Pierre, Place de la République qui constituent le premier développement d'Eragny en village-rue.</p> <p>Par ailleurs, la préservation des espaces boisés et naturels, ainsi que des corridors écologiques ont pour objet de protéger les paysages et de repenser la gestion du sol en tant que ressource naturelle. Il s'agit</p>
---	---	---

	<i>et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; »</i>	d'œuvrer pour un meilleur usage, plus raisonné et plus durable, de l'espace communal tout en permettant la protection de ce qui constitue une partie de l'identité du territoire d'Eragny.
--	---	--

<p><b><u>Protéger et valoriser le patrimoine bâti</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'appuyer sur le patrimoine d'Eragny</li> <li>- Préserver le patrimoine vernaculaire</li> <li>- Tenir compte des zones de sensibilité archéologique</li> <li>- Valoriser le patrimoine bâti contemporain</li> </ul>	<p>Extraits de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :</p> <p>« <i>La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;</i> »</p>	<p>La qualité des constructions et la préservation de bâtiment ou éléments bâti historique jouent sur la qualité du cadre de vie.</p> <p>Les éléments bâtis « historique » sont limités mais cela n'exclut pas la présence d'éléments d'intérêt sur la ville (notamment dans la rue du centre-bourg). Les éléments d'intérêts ont d'ailleurs fait l'objet d'un recensement et sont préservés. Des éléments du petit patrimoine, appartenant à l'identité locale, font l'objet d'une préservation au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, il s'agit notamment de l'église Saint Pie X d'Eragny-sur-Oise, des sites remarquables recensés par la DRAC tels que la mairie, les vestiges du château, la croix Saint-Placide ainsi que la clôture n°197. D'autres formes de patrimoines participant à l'identité communale sont protégées à travers le PADD dont le patrimoine vernaculaire (maison des russes, lavoir, fontaine, etc.) et le patrimoine bâti contemporain (école des 10 arpents, centre de la challe, logements pyramides, etc.)</p>
--	--	---

<p><b><u>Prévenir les risques et nuisances</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévenir les risques naturels</li> <li>- Prendre en compte les nuisances sonores dans les projets de construction :</li> <li>- Prévenir les risques technologiques</li> </ul>	<p>Extraits de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :</p> <p>« <i>La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;</i> »</p>	<p>La ville est concernée par la présence d'un certain nombre de risques naturels et technologiques (inondation, anciennes carrières, SEVESO, ICPE, sites pollués, transports de matières dangereuses, retrait/gonflement des argiles, tassements). Les élus souhaitent prévenir les risques naturels et technologiques en limitant l'exposition des nouvelles populations aux aléas. Concernant le risque d'inondation, l'amélioration du traitement des eaux pluviales est recherchée dans le PADD du PLU afin de mieux gérer la ressource en eau.</p> <p>Concernant les nuisances sonores, Eragny est concernée par la présence d'une ligne de chemin de fer, de l'A15, de la RN184 notamment qui sont le support de trafic important, source de nuisances sonores.</p>
---	---	--

## **4.2. AXE 2 : ERAGNY, MIXTE ET INTENSE**

### Orientation 1 : Répondre aux besoins d'accueil de la population actuelle et future

- Favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune
- Développer de nouveaux logements pour accueillir plus d'habitants à l'horizon 2030 tout en maîtrisant la consommation des espaces, en privilégiant la construction de la ville sur la ville
- Promouvoir une architecture de qualité

### Orientation 2 : Maintenir la structure polycentrique en renforçant les pôles de mixité fonctionnelle

- Maintenir et renforcer les principales polarités commerciales de proximité:
- Développer et articuler les nouvelles offres de services, de commerces et d'équipements dans les quartiers les moins bien dotés, en lien avec la localisation de l'offre communale et d'agglomération déjà existante
- Promouvoir la mixité fonctionnelle (habitat, activités...) de part et d'autre de la RN184
- Maintenir les équipements et services existants au sein des quartiers

### Orientation 3 : Maintenir le bon niveau d'équipements communal

- Maintenir le niveau d'équipements éducatifs et sociaux
- Adapter l'ensemble des réseaux à l'évolution démographique
- Prendre en compte la présence des lignes à haute tension dans les zones d'urbanisation future.
- Maintenir la qualité de la desserte numérique et favoriser la couverture 4G sur l'ensemble de la ville et sur les parcs d'activités économiques du territoire

Orientations du PADD	Règles et dispositions générales d'utilisation du sol	Justifications
<p><b><u>Répondre aux besoins d'accueil de la population actuelle et future</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune</li> <li>- Développer de nouveaux logements pour accueillir plus d'habitants à l'horizon 2030 tout en maîtrisant la consommation des espaces, en privilégiant la construction de la ville sur la ville</li> <li>- Promouvoir une architecture de qualité</li> </ul>	<p>Extraits de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :</p> <p>« 1° L'équilibre entre :</p> <p>a) <i>Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;</i></p> <p>b) <i>Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;</i> »</p>	<p>De plus en plus de personnes quittent la proche banlieue parisienne pour acheter plus en recul. La population de l'Agglomération ne cesse d'augmenter. La ville d'Eragny s'est fixé des objectifs démographiques qui induisent l'accueil de nouveaux habitants. Pour cela, de nouveaux logements devront être construits. Les élus souhaitent également proposer une offre diversifiée pour ses habitants en leur permettant un parcours résidentiel complet. Le PADD affiche également à travers cette orientation son ambition de développement de certains secteurs stratégiques comme le Clos du Manège, le secteur Mairie, le quartier gare à intensifier ainsi que le renouvellement urbain du secteur Bas-Noyer.</p> <p>Ces modalités d'accueil et de réalisation de nouvelles constructions demandent toutefois le respect de deux points :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Représenter des opérations de renouvellement urbain</li> <li>- Représenter des opérations de qualité qui s'intègrent dans leur environnement.</li> </ul> <p>La lutte contre le changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre est privilégiée par la réhabilitation des bâtiments de la commune.</p> <p>Ainsi, la qualité architecturale des bâtiments est recherchée d'une part dans l'objectif d'intégrer les futures constructions ou réhabilitations au paysage urbain actuel et d'autre part afin d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments en recherchant à minimiser la consommation d'énergies fossiles.</p>

<p><b><u>Maintenir la structure polycentrique en renforçant les pôles de mixité fonctionnelle</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et renforcer les principales polarités commerciales de proximité</li> <li>- Promouvoir la mixité fonctionnelle (habitat, activités...) de part et d'autre de la RN184</li> <li>- Maintenir les équipements et services existants au sein des quartiers</li> <li>- Développer et articuler les nouvelles offres de services, de commerces et d'équipements dans les quartiers les moins bien dotés, en lien avec la localisation de l'offre communale et d'agglomération déjà existante</li> </ul>	<p>Extraits de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :</p> <p>« 3° <i>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial</i> »</p>	<p>Le territoire d'Eragny est structuré de plusieurs pôles de mixité fonctionnelle (secteurs du Grillon, avenue Roger Guichard, gare) et d'équipements plutôt répartis sur la partie centrale du territoire.</p> <p>La volonté d'accroître la population devrait permettre à la ville de maintenir les équipements et services existants au sein des quartiers. Dans les secteurs les moins bien dotés, les élus souhaitent que les règles d'urbanisme permettent leur développement. Les opérations de logements pourront amorcer l'attractivité du secteur.</p> <p>En lien avec Saint-Ouen l'Aumône, le parc d'activités des Bellevues et le centre-commerciale Art de Vivre représentent un atout du fait de leur attractivité supra-communale.</p>
--	--	--

<p><b><u>Maintenir le bon niveau d'équipements communal</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le niveau d'équipements éducatifs et sociaux</li> <li>- Adapter l'ensemble des réseaux à l'évolution démographique</li> </ul>	<p>Extraits de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :</p> <p>« 3° <i>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation</i></p>	<p>Le niveau d'équipements d'une ville participe également à son attractivité, tant pour les ménages que pour les entreprises. Aujourd'hui, la ville présente un bon niveau et une diversité d'équipements. Notons toutefois qu'ils sont notamment situés sur la partie centrale du territoire. La ville projette d'implanter un nouvel équipement scolaire sur le secteur de densification du Bas Noyer puisque inoccupé d'école aujourd'hui.</p> <p>Les nouvelles façons de travailler comme le télétravail ou les espaces de</p>
--	---	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte la présence des lignes à haute tension dans les zones d'urbanisation future.</li> <li>- Maintenir la qualité de la desserte numérique et favoriser la couverture 4G sur l'ensemble de la ville et sur les parcs d'activités économiques du territoire</li> </ul>	<p><i>suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial »</i></p>	<p>coworking ont interrogé la ville sur son offre internet Très Haut Débit.</p>
---	--	---

### **4.3. AXE 3 : ERAGNY, ACTIVE ET ATTRACTIVE**

#### Orientation 1 : Maintenir et dynamiser la zone d'activités économiques et les zones commerciales

- Restructurer la ZAE des Bellevues dans une logique de développement durable
- Conforter le pôle Art de vivre
- Permettre le développement d'un pôle d'activités commerciales au Clos Santeuil
- Restructurer et redynamiser le parc de la Danne
- Améliorer le stationnement et l'accès aux pôles commerciaux

#### Orientation 2 : Maintien de l'activité diffuse

- Maintien et dynamisation d'une offre commerciale de proximité dans les différents quartiers pour satisfaire les besoins quotidiens et participer au confort de vie des habitants
- Permettre le maintien et le développement de l'activité économique dans le tissu urbain diffus

Orientations du PADD	Règles et dispositions générales d'utilisation du sol	Justifications
<p><b><u>Maintenir et dynamiser la zone d'activités économiques et les zones commerciales</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restructurer la ZAE des Bellevues dans une logique de développement durable</li> <li>- Conforter le pôle Art de vivre</li> <li>- Permettre le développement d'un pôle d'activités commerciales au Clos Santeuil</li> <li>- Restructurer et redynamiser le parc de la Danne</li> <li>- Améliorer le stationnement et l'accès aux pôles commerciaux</li> </ul>	<p>Extraits de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :</p> <p>«1° L'équilibre entre :</p> <p>a) <i>Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;</i></p> <p>b) <i>Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;</i></p> <p>3° <i>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;</i> »</p>	<p>Toute la frange nord-est du territoire communal est occupée par les activités économiques. Le parc d'activités des Bellevues est situé sur les communes d'Eragny, Saint-Ouen l'Aumône et Herblay. Le pôle commercial « Art de vivre » jouxte le parc d'activités. La ville tient à maintenir le dynamisme de ces zones visibles depuis les routes à grandes circulations que sont la RN184 et l'A15. L'offre de stationnement sur le pôle commercial requiert d'avantage de places. Parallèlement à ces zones d'activités de rayonnement régional, la ville souhaite renforcer deux autres pôles que sont le Clos Santeuil et la Danne.</p>

<p><b><u>Maintien de l'activité diffuse</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien et dynamisation d'une offre commerciale de proximité dans les différents quartiers pour satisfaire les besoins quotidiens et participer au confort de vie des habitants</li> <li>- Permettre le maintien et le développement de l'activité économique dans le tissu urbain diffus</li> </ul>	<p>Extraits de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :</p> <p>«1° <i>L'équilibre entre :</i></p> <p><i>a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;</i></p> <p><i>b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;</i></p> <p><i>3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; »</i></p>	<p>La présence de plusieurs secteurs d'activités dynamiques est un atout pour la ville mais cela ne suffit à offrir aux habitants une bonne qualité de vie à laquelle la présence de commerces et services de proximité participent. La ville souhaite ainsi prôner la mixité des usages sur l'ensemble de son territoire.</p>
--	---	--

#### **4.4. AXE 4 : ERAGNY, MOBILITES ET DURABILITE**

##### Orientation 1 : Favoriser l'usage des transports en commun

- Valoriser la gare, ses accès et ses abords
- Optimiser la desserte en bus sur l'ensemble des quartiers
- Améliorer l'accès en transport en commun vers le pôle Art de Vivre
- Améliorer la desserte bus du parc d'activité des Bellevues
- Mettre en accessibilité les arrêts de bus

##### Orientation 2 : Favoriser l'usage des modes doux

- Promouvoir les modes doux
- Promouvoir la marche
- Promouvoir le report modal
- Favoriser l'usage des modes doux
- Favoriser le développement de l'auto-partage

##### Orientation 3 : Requalification de la RN184 en «Boulevard urbain»

- Apaiser le trafic routier sur la N184, l'aménager de manière à réduire la vitesse de circulation
- Promouvoir la mixité fonctionnelle (habitat, activités...) de part et d'autre de la RN184
- Créer de nouveaux franchissements de la RN 184 pour assurer et sécuriser les traversées
- Désenclaver le pôle Art de Vivre et améliorer son accessibilité par tout mode de déplacement

Orientations du PADD	Règles et dispositions générales d'utilisation du sol	Justifications
<p><b><u>Favoriser l'usage des transports en commun</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser la gare, ses accès et ses abords</li> <li>- Optimiser la desserte en bus sur l'ensemble des quartiers</li> <li>- Améliorer l'accès en transport en commun vers le pôle Art de Vivre</li> <li>- Améliorer la desserte bus du parc d'activité des Bellevues</li> <li>- Mettre en accessibilité les arrêts de bus</li> </ul>	<p>Extraits de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :</p> <p>« 1° L'équilibre entre :</p> <p>e) <i>Les besoins en matière de mobilité ;</i></p> <p>7° <i>La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »</i></p>	<p>Le diagnostic fait état d'une bonne desserte en transport en commun (réseau de bus, le transilien et la ligne du RER A). Toutefois, la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail reste majoritairement la voiture (54.4%).</p> <p>Afin de conforter et accroître l'utilisation des transports en commun (TC), les élus ont souhaité renforcer l'accessibilité des TC aux points majeurs de la ville : la gare, les quartiers résidentiels, le Pôle Art de Vivre, le PA des Bellevues. Afin de favoriser l'accès des TC à tous, l'un des objectifs porte sur l'accessibilité des arrêts de bus par les personnes à mobilité réduite.</p>

<p><b><u>Favoriser l'usage des modes doux</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir les modes doux</li> <li>- Promouvoir la marche</li> <li>- Promouvoir le report modal</li> <li>- Favoriser l'usage des modes doux</li> <li>- Favoriser le développement de l'auto-partage</li> </ul>	<p>Extraits de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme : « 1° <i>L'équilibre entre :</i></p> <p><i>e) Les besoins en matière de mobilité ;</i></p> <p><i>7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »</i></p>	<p>La structure du territoire d'Eragny et sa localisation dans l'Agglomération permettent à la ville d'être relativement bien desservie en transport en commun. En effet, Eragny bénéficie d'une bonne desserte intracommunale d'une part avec plusieurs lignes de bus, vélo2 et auto2 ainsi qu'une bonne desserte supra-communale (présence d'une gare dans le territoire communal (ligne J), et de stations RER à proximité (lignes A et C). C'est pourquoi les élus ont tout intérêt à profiter des différents modes doux pour encourager ces usages notamment par des aménagements favorisant le report modal.</p>
---	--	--

<p><b><u>Requalification de la RN184 en «Boulevard urbain»</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Apaiser le trafic routier sur la N184, l'aménager de manière à réduire la vitesse de circulation</li> <li>- Promouvoir la mixité fonctionnelle (habitat, activités...) de part et d'autre de la RN184</li> <li>- Créer de nouveaux</li> </ul>	<p>Extraits de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :</p> <p>« 1° <i>L'équilibre entre :</i></p> <p><i>e) Les besoins en matière de mobilité ;</i></p> <p><i>4°La sécurité et la salubrité publiques ; »</i></p>	<p>La RN 184 représente un axe de coupure du territoire communal à la fois par son emprise (2 fois 2 voies) et par un nombre relativement limité de franchissements ou par des traversées peu sécurisées (7 au total). Afin de réduire au maximum les impacts négatifs liés à sa présence, les élus d'Eragny ont souhaité afficher la requalification de cet axe dans leur PADD afin d'interpeller la Direction des routes d'Ile-de-France sur la nécessité d'apaiser le trafic sur l'axe. Le Département peut également avoir un rôle à jouer dans la réalisation de franchissements de voiries supplémentaires notamment la construction de passerelles et de passages piétons.</p> <p>Le PLU aura pour vocation de veiller à la mixité fonctionnelle aux abords</p>
---	---	--

franchissements de la RN 184 pour assurer et sécuriser les traversées - Désenclaver le pôle Art de Vivre et améliorer son accessibilité par tout mode de déplacement		de l'axe.
---	--	-----------

En compatibilité avec le SDRIF, afin de ne pas rendre plus difficile la réalisation du projet d'A104 de l'Etat, son tracé, encore à l'étude à ce jour, est inscrit au PADD.

## **5. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies par l'article L. 151-6 du Code de l'urbanisme :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements »*

Leur contenu est précisé par l'article L. 151-7 du Code de l'urbanisme. Elles peuvent notamment :

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

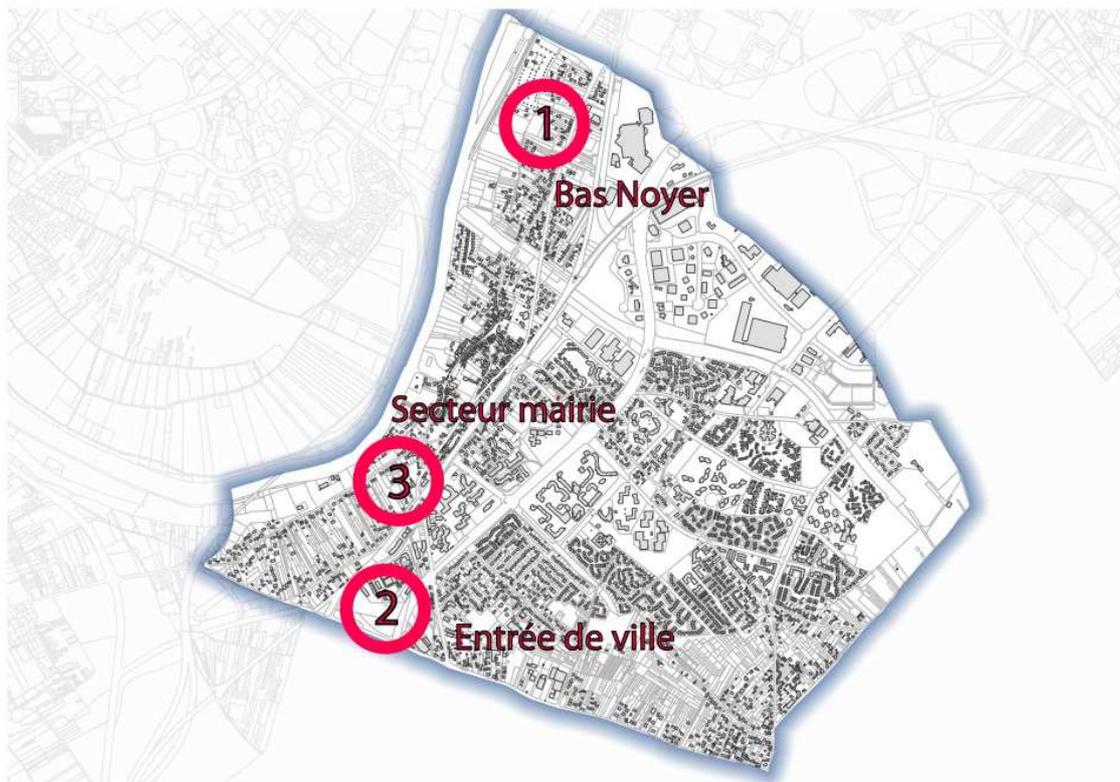
*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».*

Ainsi, **trois OAP** sont créés dans le PLU d'Eragny-sur-Oise.



*Carte de localisation générale des OAP*

## 5.1. LE BAS NOYER

Les orientations du PADD	La mise en œuvre par les OAP
<p>Préserver les espaces naturels, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques</p> <p>Maintenir le caractère végétal, la biodiversité en ville et qualité du cadre de vie</p> <p>Prévenir les risques et nuisances</p> <p>Affirmer l'identité et la spécificité des différents quartiers</p> <p>Répondre aux besoins d'accueil de la population actuelle et future</p> <p>Maintenir la structure polycentrique en renforçant les pôles de mixité fonctionnelle</p> <p>Maintien de l'activité diffuse</p> <p>Maintenir le bon niveau d'équipements communal</p> <p>Favoriser l'usage des modes doux</p>	<p>Préservation d'une bande inconstructible semi-naturelle (support de biodiversité réduisant le risque) entre l'Oise et le tissu urbanisé grâce à la création d'un parc public et à la préservation des jardins partagés, jardins qui participent également à la qualité du cadre de vie.</p> <p>Les continuités écologiques seront renforcées entre la continuité écologique située le long de la voie ferrée et celle de l'Oise grâce à la réalisation de continuités végétales d'orientation est-ouest.</p> <p>Les cônes de vues depuis l'avenue Roger Guichard vers l'Oise seront préservés.</p> <p>En accueillant de nouveaux logements tout en prenant en compte le tissu existant (récent ou plus ancien) et en permettant l'implantation de commerces de proximité, un équipement public scolaire et un parking public.</p> <p>Le secteur du Bas Noyer représente aujourd'hui un pôle de densification et non une centralité d'où la volonté de la ville d'implanter des commerces sur ce secteur (et notamment en rez-de-chaussée des immeubles).</p> <p>Le fonctionnement du secteur sera amélioré par la requalification de l'axe principal (avenue Roger Guichard).</p> <p>Une jonction entre l'avenue R. Guichard et le boulevard Charles de Gaule sera réalisée sur le linéaire de la Sente des Près.</p>

## 5.2. L'ENTREE DE VILLE

Les orientations du PADD mises en œuvre	La mise en œuvre par les OAP
<p>Requalification de la RN184 en «Boulevard urbain»</p> <p>Maintenir et dynamiser la zone d'activités économiques et les zones commerciales</p> <p>Prévenir les risques et nuisances</p>	<p>La ville souhaite profiter de ce secteur qui combine plusieurs avantages : des disponibilités foncières, un axe très fréquenté, une entrée de ville. Plusieurs aménagements permettront son attractivité : l'aménagement d'un carrefour pour marquer l'entrée de ville, la requalification de voie ainsi que l'aménagement de contre-allées permettant la desserte des entreprises.</p> <p>Sur ce secteur concerné par des nuisances sonores issues de l'axe routier, les nouvelles constructions auront une vocation économique.</p>

En compatibilité avec le SDRIF, afin de ne pas rendre plus difficile la réalisation du projet d'A104 de l'Etat, son tracé, encore à l'étude à ce jour, est inscrit à cette OAP.

### 5.3. LE SECTEUR GARE MAIRIE

<b>Les orientations du PADD mises en œuvre</b>	<b>La mise en œuvre par les OAP</b>
<p>Préserver les tissus anciens</p> <p>Le PADD identifie un projet existant sur lequel s'appuyer sur les opportunités et les secteurs stratégiques pour orienter la ville vers un développement équilibré.</p>	<p>Les orientations de l'OAP permettent de préserver les maisons individuelles en pierres meulières. Le point de vue sur l'Oise située au sud de la zone est préservé.</p> <p>L'OAP permet de répondre aux besoins en logements tout en offrant une situation privilégiée à côté de la gare. Le secteur est localisé à proximité du centre historique.</p>

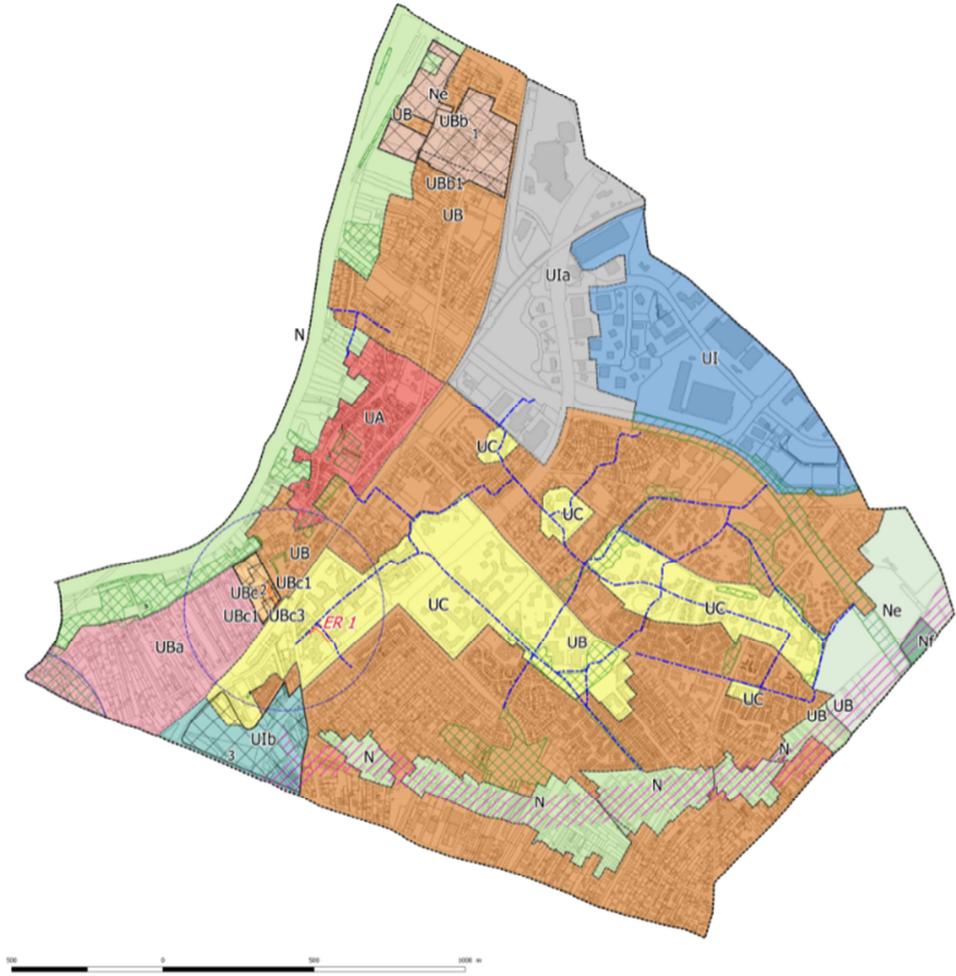
## **6. MOTIF DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DE LA DEFINITION DES REGLES**

### **6.1. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD**

Le zonage du PLU met en œuvre les orientations du PADD visant à :

- **Préserver les espaces naturels, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques :**
- **Maintenir le caractère végétal, la biodiversité en ville et qualité du cadre de vie**
- **Affirmer l'identité et la spécificité des différents quartiers**
- **Protéger et valoriser le patrimoine bâti**
- **Prévenir les risques et nuisances**
- **Répondre aux besoins d'accueil de la population actuelle et future**
- **Maintenir la structure polycentrique en renforçant les pôles de mixité fonctionnelle**
- **Maintenir le bon niveau d'équipements communal**
- **Maintenir et dynamiser la zone d'activités économiques et les zones commerciales**
- **Maintien de l'activité diffuse**
- **Favoriser l'usage des transports en commun**
- **Favoriser l'usage des modes doux**
- **Requalification de la RN184 en «Boulevard urbain»**

# PLAN DE ZONAGE



**Légende**

- Contour commune
- Périmètre de 500m autour de la gare
- Tracé du fuseau d'étude A104 transmis par l'Etat le 12/07/2018

**PRESCRIPTIONS LINEAIRES**

- Sentes à préserver

**PRESCRIPTIONS SURFACIQUES**

- Emplacement réservé
- Espace vert à protéger
- Orientations d'aménagement
- Continuité écologique à préserver

**nom de zones-points**

**ZONES**

- N
- Ne
- Nf
- UA
- UB
- UBa
- UBb
- UBb1
- UBc
- UBc1
- UBc2
- UBc3
- UC
- UCa
- UCb
- UI
- UIa
- UIb

**Immeubles bâtis protégés**

l'élément	Nom
	Maison Bernardin de Saint Pierre
	Le Lavoir
	l'Eglise
	Salles des calandres
	Maison des Russes

## 6.2. LES OBJECTIFS DE LA REVISION

Le Plan Local d'Urbanisme d'Eragny a été approuvé le 10 février 2011 et mis à jour le 29 mars 2013 par modification simplifiée. Par délibération du 29 janvier 2015, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal.

Les principaux objectifs de la révision du PLU consistent, dans le cadre d'un développement équilibré et durable du territoire, à :

- *La préservation du patrimoine naturel, du patrimoine bâti et de la biodiversité ;*
- *L'évolution des espaces urbanisés et la prise en compte de la qualité des paysages dans le projet ;*
- *La production de logements devant répondre à la législation en vigueur (la Loi Solidarité Renouvellement Urbains, le Programme Local de l'Habitat, etc.) ;*
- *La réduction des gaz à effet de serre (GES), l'amélioration de la performance énergétique et de qualité de l'air ;*
- *Les transports et les déplacements ;*
- *La prévention des risques et nuisances (naturels, sonores, de gestion des déchets ...).*

A noter que depuis le lancement de la procédure, la loi pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR) a été promulguée. Par ailleurs, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme est lui aussi entré en vigueur. Ces deux évolutions législatives devaient être prises en compte dans le cadre de la révision du PLU.

Or, le décret 2015-1783 précise que « *Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté (...)*»

**La ville d'Eragny a ainsi fait le choix de ne pas opter pour un règlement dit « nouvelle génération ».** La structure du règlement par article (1 à 16) est donc maintenue, nonobstant les dispositions de la loi ALUR (suppression des articles 5 et 14, suppression du COS etc...).

### **6.3. LES PRINCIPES DU ZONAGE**

Le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire communal en 2 types de zones distinctes, auxquelles correspond un règlement d'occupation des sols composé de 16 articles :

- > les zones urbaines (U),
- > la zone naturelle (N).

Chaque zone réunit des ensembles relativement homogènes, pour lesquels un projet commun d'évolution et de protection a été adopté.

Les spécificités des secteurs de la commune sont restituées par la déclinaison des grandes zones en secteurs : UBa pour la zone UB (quartier Côte les Cayennes) et UIa (accueil d'activités commerciales, industrielles et logistiques autour du pôle Art de Vivre) et UIb (accueil d'activités commerciales et tertiaires le long de la RN 184 en entrée sud de la commune) pour la zone UI, Ne (accueil d'espaces sportifs) et Nf (accueil d'équipements collectifs) pour la zone N.

Le zonage et le règlement sont conçus comme un dispositif de « pilotage » de l'évolution urbaine et un outil de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le règlement du PLU s'est attaché à traduire les réalités et les spécificités du tissu urbain existant. Il intègre les nécessaires évolutions des constructions existantes, définit les règles de construction des nouvelles implantations et protège les zones naturelles.

Enfin, en compatibilité avec le SDRIF, afin de ne pas rendre plus difficile la réalisation du projet d'A104 de l'Etat, son tracé, encore à l'étude à ce jour, est inscrit au plan de zonage.

### **6.4. LES DIFFERENTES ZONES**

#### 6.4.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines couvrent à la fois l'ensemble des territoires urbains constitués et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles ont vocation à accueillir un tissu qui correspond autant aux fonctions résidentielles qu'à celles d'activités économiques, de services, d'équipements publics ou d'intérêt général.

A l'exception des zones UI dédiées aux activités économiques, les zones urbaines apparaissent comme l'espace privilégié pour développer des fonctions résidentielles dans un contexte de mixité sociale tout en admettant l'implantation des activités compatibles avec les habitations.

La subdivision du territoire communal en plusieurs zones vise à :

- tenir compte de la vocation dominante de chacun des territoires, même si l'objectif est de développer leur mixité,
- marquer la volonté de respecter les spécificités des tissus urbains rencontrés et de conforter les caractéristiques morphologiques existantes : natures, densités, aspect architectural, occupation du sol.

Le tissu urbain se décline en sept zones urbaines :

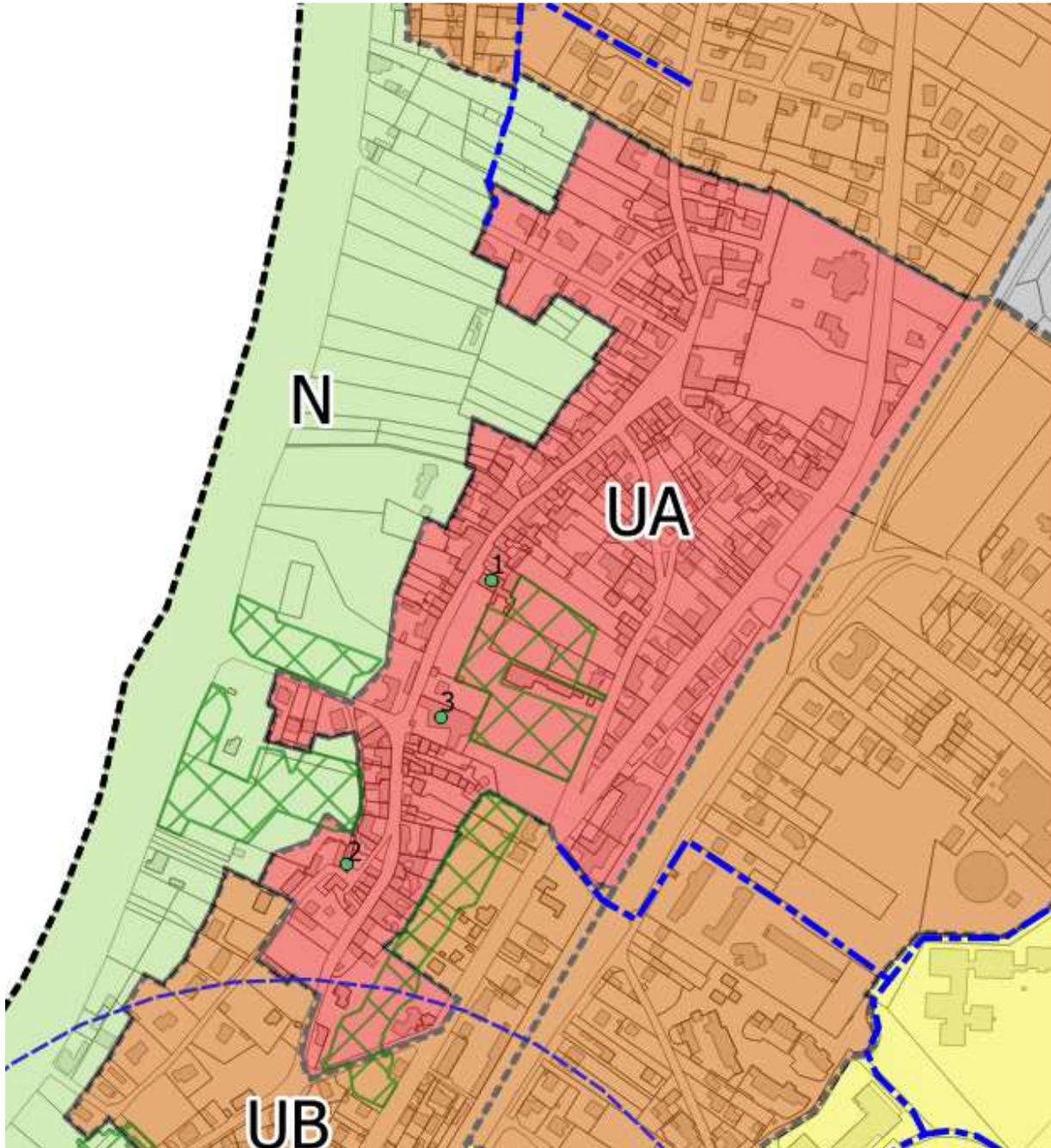
- trois zones à vocation mixte à dominante résidentielle : les zones UA, UB, UC,
- et une zone à vocation d'activités économiques : la zone UI

**Les zones urbaines couvrent 387,4 ha, soit environ 82 % du territoire communal**

## La zone UA

### Description

La zone UA, zone urbaine mixte à dominante résidentielle, correspond au village ancien d'Eragny sur un périmètre élargi correspondant à un périmètre où les constructions sont généralement implantées à l'alignement et sur les limites séparatives. La zone comprend la rue Bernardin de Saint-Pierre, la rue de Conflans, la rue du Sergent Pireux et la partie sud de l'avenue Roger Guichard.



### Evolution du périmètre de la zone

Le périmètre de la zone UA a largement évolué par rapport au précédent projet. Il correspond désormais au périmètre élargi du centre ancien (ancienne zone UAa). Les secteurs du Bas Noyer, le quartier au nord du village et le quartier autour de la mairie ayant été exclus.

### Principaux objectifs et cadre réglementaire

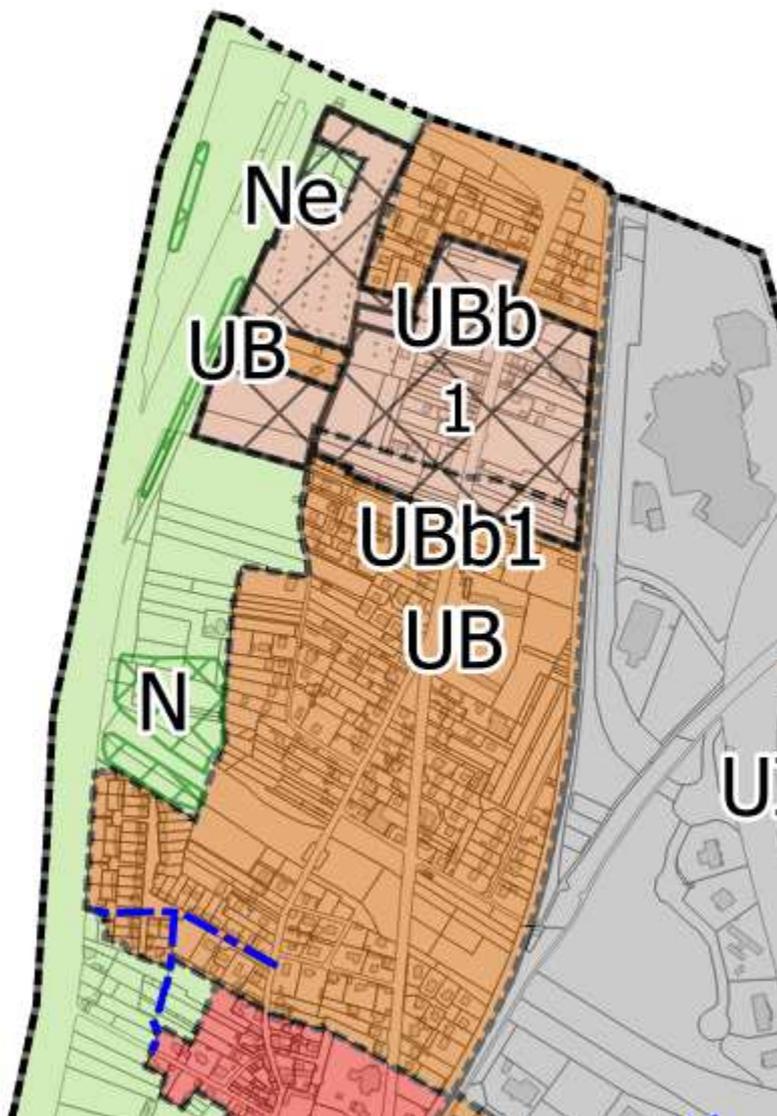
Les principes fondamentaux de la zone UA restent inchangés :

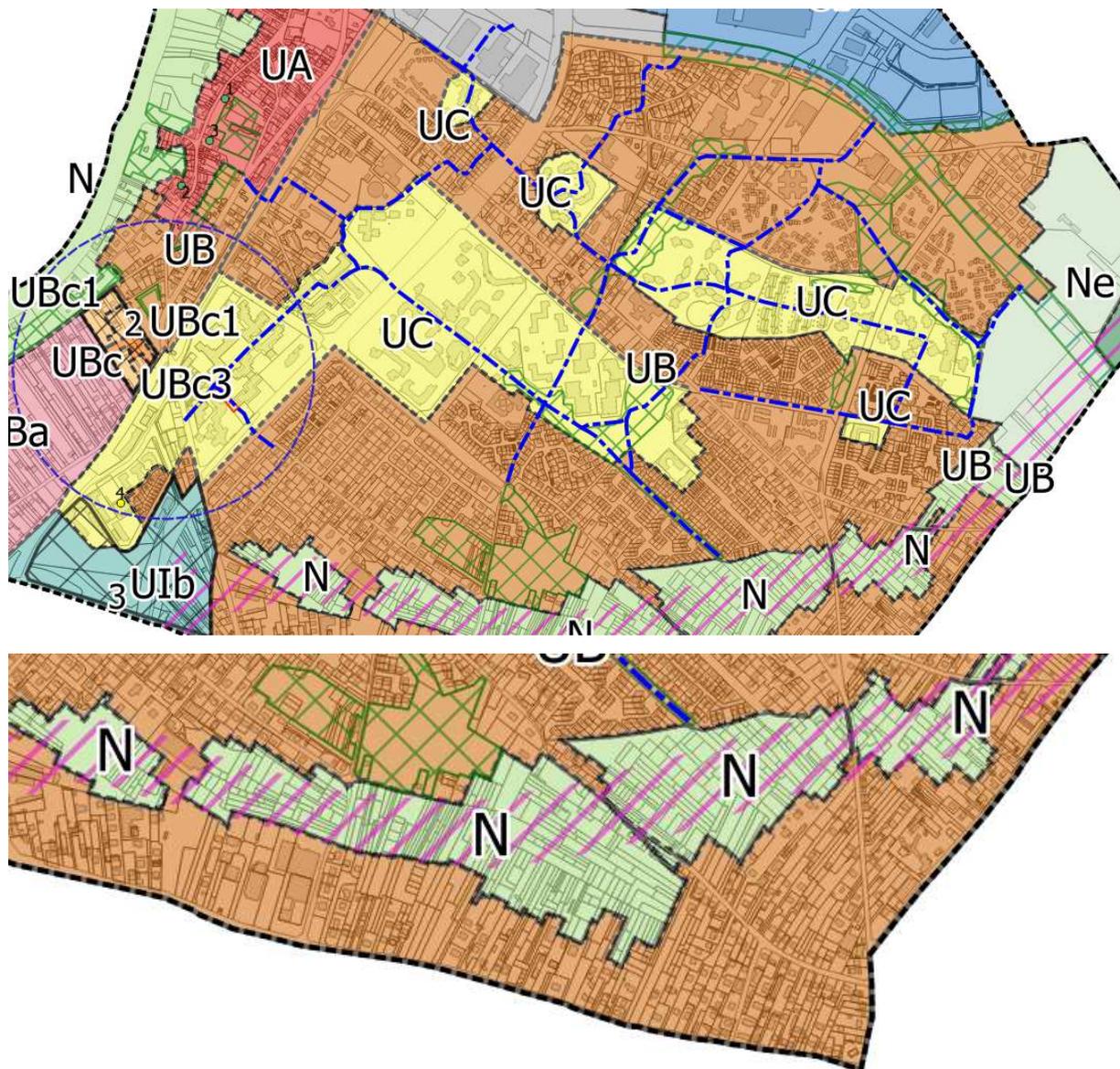
- **affirmer le principe de mixité des fonctions**, en autorisant les constructions à destination d'habitation, de bureaux, de commerces, d'artisanat et des équipements publics pour maintenir et développer les lieux de vie et d'emploi, tout en interdisant les activités créatrices de nuisances incompatibles avec les fonctions résidentielles,
- **respecter les caractéristiques du tissu urbain**, la forme traditionnelle et les spécificités du village ancien, par des principes d'implantation exigeant que la façade des constructions soit édifiée à l'alignement ou que la limite avec l'espace public soit soulignée par une clôture. De plus, pour les constructions réalisées dans une bande constructible de 15 mètres le règlement impose une implantation sur l'une des limites séparatives afin de préserver le paysage urbain du secteur. La hauteur maximale des nouveaux bâtiments sera au maximum égale à 9 mètres.
- **tenir compte de l'existence de constructions destinées à l'exploitation agricole** dans le tissu urbain,
- **favoriser les dispositifs d'énergie renouvelable et la performance énergétique** des constructions.

## La zone UB

### Description

La zone UB est une zone urbaine mixte à dominante résidentielle correspondant aux extensions du village ancien. La zone correspond aux opérations d'habitat individuel de l'ancienne ZAC du Plateau, ainsi qu'aux poches d'habitat individuel du Bas Noyer au nord de la commune, de la Côte les Cayennes au sud-ouest de la commune, et du long de l'avenue de l'Ambassadeur et de la rue des Hautes Bornes. Cette zone est dominée par la vocation résidentielle. Elle est destinée à accueillir principalement de l'habitat individuel, où une certaine compacité urbaine sera recherchée. La zone comporte un habitat individuel relativement dense, urbanisée en grande partie sous forme d'opérations d'ensembles, ainsi que des secteurs d'habitat individuel moins dense et agencé de manière plus spontanée.

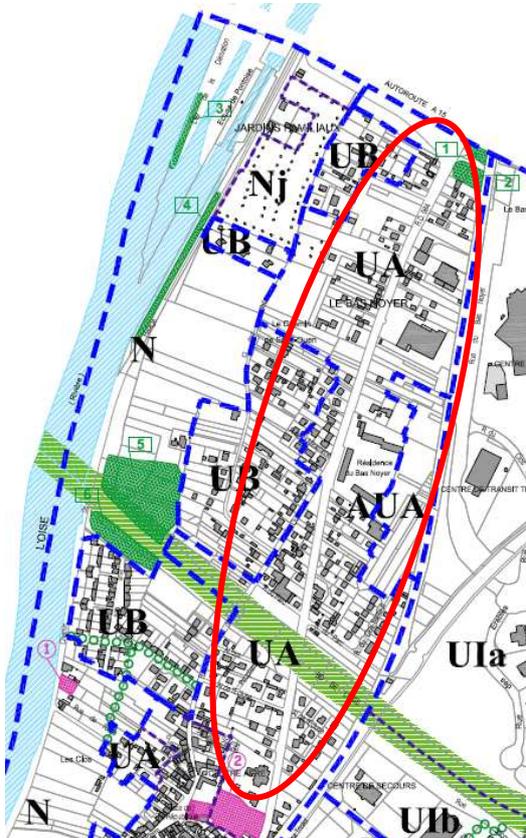




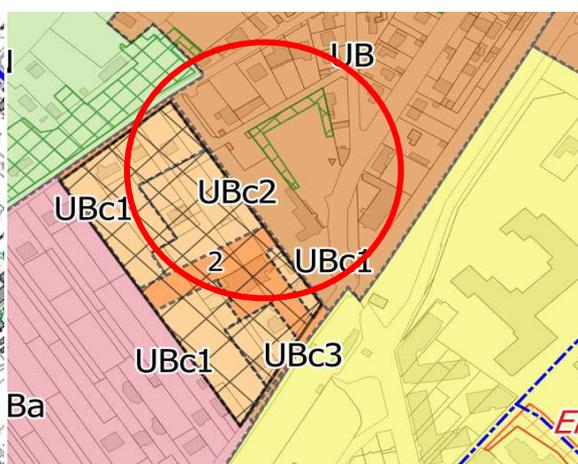
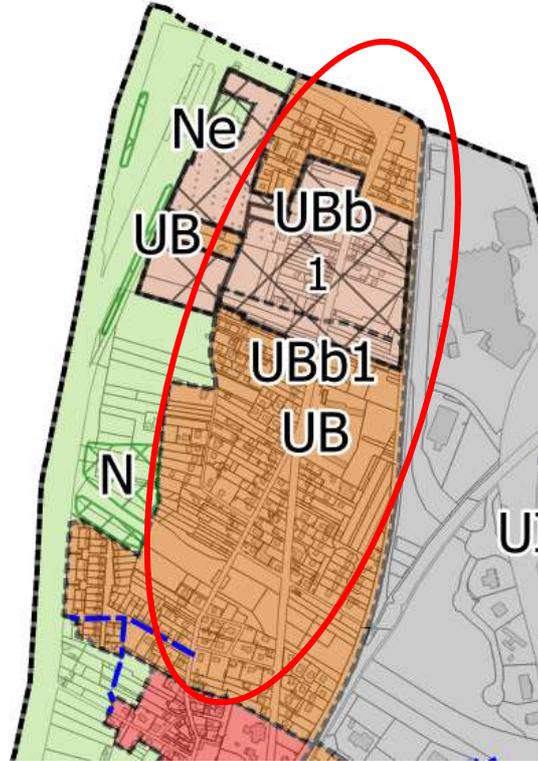
### Evolution du périmètre de la zone

La zone UB a évolué depuis l'approbation du PLU de 2011 en reprenant notamment certaines zones classées en UA, UI et AU :

Ancien zonage



Nouveau zonage





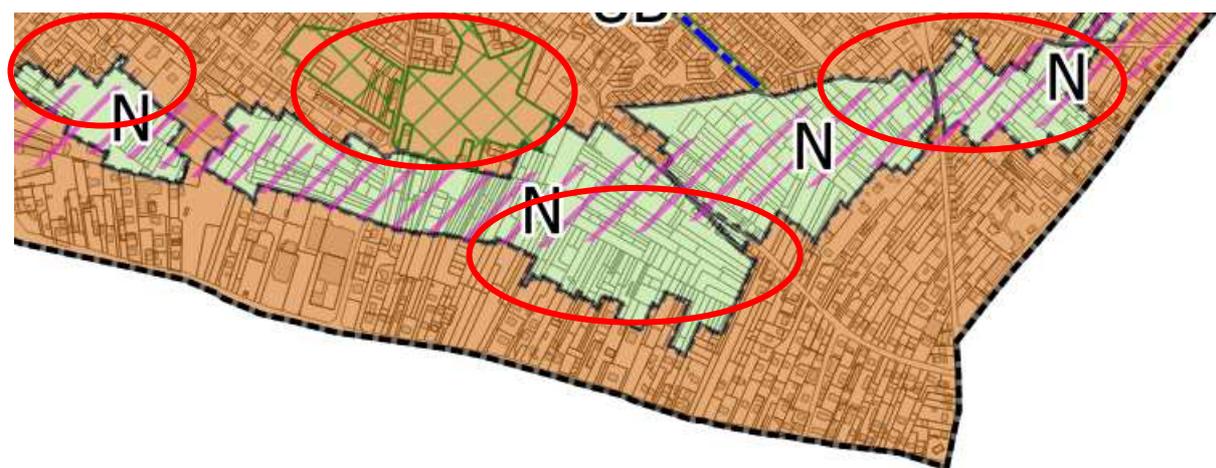
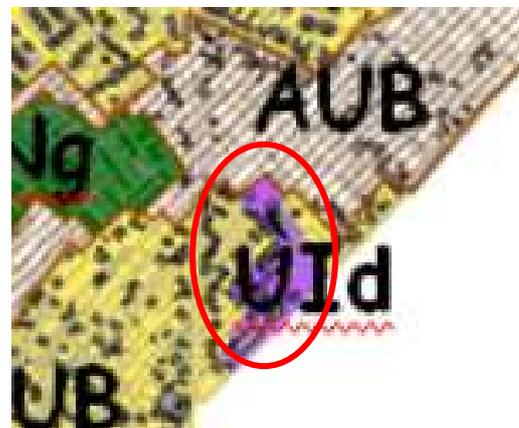
Nouveau zonage



Ancien zonage



Nouveau zonage



Ancien zonage



## Principaux objectifs et cadre règlementaire

Les principes fondamentaux de la zone UB restent inchangés :

- **perpétuer la mixité des fonctions** dans cette zone en autorisant dans le respect de la vocation résidentielle de la zone, les constructions et installations destinées aux commerces, bureaux et artisanat,
- **accompagner l'intégration des équipements** en zone UB par un renforcement des dispositions spécifiques aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- **conserver les caractéristiques et les spécificités du tissu bâti**, par des règles de densité et d'implantation des constructions adaptées et harmonisées au sein de la zone,
- **encadrer la densité** au sein de la zone par la quantification des espaces de pleine terre et des espaces végétalisés, en offrant des capacités d'évolution et de densification au sein du tissu bâti de la zone UB,
- **favoriser les dispositifs d'énergie renouvelable et la performance énergétique** des constructions.

Afin de permettre une réglementation fine des secteurs de projet Bas Noyer et Mairie qui font l'objet d'OAP des secteurs de la zone UB sont créés : UBb (comprenant le sous-secteur UBb1) et UBc (comprenant les sous-secteurs UBc1, UBc2 et UBc3).

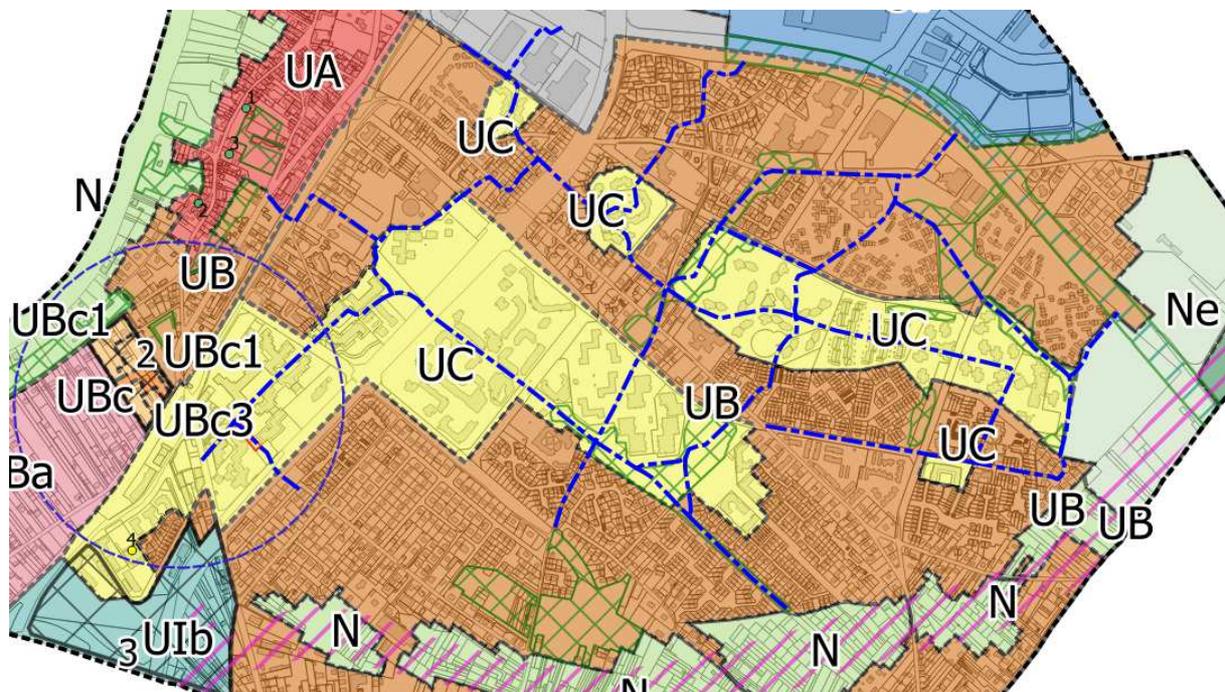
Ils assurent une diversité dans la forme urbaine qui sera créée ou préservée sur ces sites ainsi que dans l'offre de logements qui y sera constituée.

## La zone UC

### Description

La zone correspond à l'habitat collectif urbanisé sous forme de ZAC (ZAC de la Gare et ZAC du Plateau). Il s'agit d'une zone qui combine une mixité fonctionnelle avec une diversité des typologies, présentant principalement de l'habitat collectif. La mixité fonctionnelle s'est développée autour de petites centralités (la Challe, le Grillon). La vocation de cette zone est essentiellement résidentielle, mais la diversité des fonctions urbaines est encouragée afin de conforter les centralités existantes et permettre la création de nouveaux petits pôles d'attraction, notamment sur le secteur de la gare Eragny-Neuville. La densité de l'habitat collectif associée à un cadre urbain de qualité est recherchée, notamment autour du pôle de la gare Eragny-Neuville, où l'offre en transport en commun doit pouvoir bénéficier au plus grand nombre. La zone UC correspond aux quartiers collectifs de la ville. Tout comme l'habitat individuel du Plateau, l'habitat collectif a été construit sous forme d'opérations d'ensemble, mais à échelle relativement petite pour du collectif. Il s'insère au cœur du tissu urbain pavillonnaire du Plateau et chaque opération présente une forme urbaine et une architecture caractéristique. Des opérations de résidentialisation ont été menées sur certains quartiers.

En application des orientations générales définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable y sont mis en œuvre des dispositifs qui visent à préserver les espaces naturels, les parcs et les espaces verts de proximité, mais également les corridors de biodiversité et la qualité du cadre de vie, à renforcer la mixité fonctionnelle et le bon niveau d'équipement communal, à dynamiser les activités commerciales de proximité, à favoriser les modes de déplacement doux et l'usage des transports en commun.



Extrait du plan de zonage

## Evolution du périmètre de la zone

Le périmètre de la zone n'a pas évolué depuis le dernier PLU approuvé. L'ancienne zone UCa, un sous-secteur de UC, a été supprimé et est aujourd'hui classé en UC. La zone UC n'a ainsi plus de sous-secteurs.

## Principaux objectifs et cadre réglementaire

Les principes fondamentaux de la zone UC restent inchangés :

- **Favoriser la densification de la zone**, notamment de l'habitat collectif caractéristique de la zone, tout en l'associant à un cadre urbain de qualité et en veillant à conserver des espaces d'ouvertures correspondant aux espaces publics, parcs et jardins, garant d'une bonne qualité du cadre de vie.
- **perpétuer la mixité des fonctions** dans cette zone en autorisant dans le respect de la vocation résidentielle de la zone, les équipements, les constructions destinées aux commerces, bureaux et artisanat,
- **favoriser les dispositifs d'énergie renouvelable et la performance énergétique** des constructions.

## La zone UI

### Description

Elle correspond aux secteurs d'activités économiques d'Éragny-sur-Oise. Ces activités sont situées dans deux sites différents. Le premier, le plus vaste, est situé à l'entrée Nord de la ville, au Sud de l'A15, il s'agit du parc d'activités des Bellevues et du centre commercial Art de Vivre. Le second, au sud de la ville, est situé en entrée de ville, le long de la RN 184. Ces différents secteurs accueillent de l'activité économique et sont spécifiquement destinés à accueillir des activités artisanales, industrielles, de commerce et de services. Au nord de la commune, le parc d'activité des Bellevues, le centre commercial Art de Vivre et les autres bâtiments d'activités aux alentours ont été construits sous forme de grands bâtiments implantés de manière plus ou moins ordonnée. Le secteur de la Danne présente des formes moins hautes insérées dans un tissu urbain pavillonnaire.

L'intégration urbaine et la qualité architecturale des constructions seront recherchées.

Le secteur UI, situé au nord de la commune, correspond à une partie du parc d'activité des Bellevues, qui s'étend également sur les communes de Saint-Ouen-l'Aumône et d'Herblay. Le secteur doit permettre de conforter les activités industrielles existantes et d'en accueillir de nouvelles.

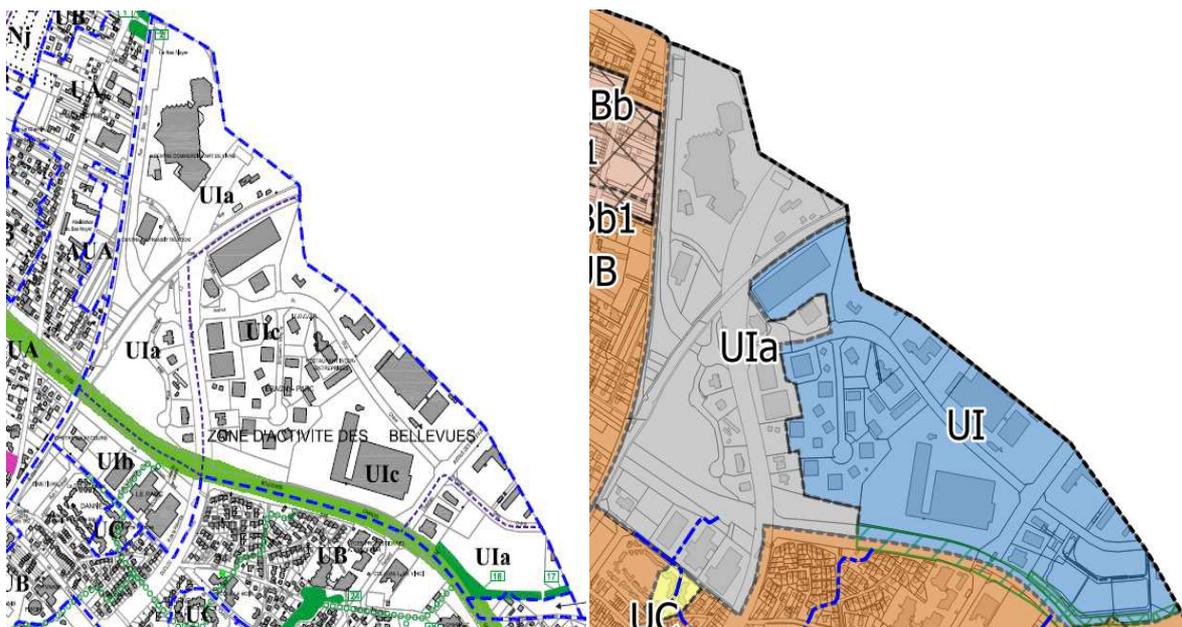
La zone comporte un sous-secteur UIa.

Le secteur UIa, situé au nord de la commune dans la partie ouest des Bellevues ainsi qu'autour du centre commercial Art de Vivre, du secteur commercial de la Danne et du Clos Santeuil sont destinés à accueillir des activités commerciales, industrielles, logistiques et tertiaires.

Le secteur UIa bénéficie de dispositions particulières aux articles 1, 2 et 12.

Le secteur de l'entrée de ville sud a subi une évolution de zonage et de périmètre qui correspondait à l'ancienne zone AUB. La quasi intégralité de la zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation « entrée de ville sud ».





## Evolutions du périmètre de la zone

Le périmètre de la zone UI a légèrement évolué depuis le PLU approuvé en 2011. Dans le nouveau projet de PLU, la zone UI n'a plus que deux sous-secteur (UIa et UIb) à la place de 4 sous-secteurs (UIa, UIb, UIc et UId). Les anciennes zones UIb et d ont été reclassée en zone UB.

## Principaux objectifs et principes réglementaires

- **Valoriser les potentialités commerciales et industrielles** de la commune, en interdisant les constructions à usages d'habitations (hors exceptions Article 2 du règlement) dans la zone.
- **Permettre le développement de parcs d'activités et conforter ceux existants**, en recherchant des logiques de développements durables (compléter le maillage des déplacements doux, valoriser les entrées de ville).

#### 6.4.2. La zone naturelle

Les zones naturelles et forestières couvrent les espaces qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

**La zone naturelle et ses secteurs couvrent 83 ha, soit environ 17,6 % du territoire communal.**

#### Description

La zone N se retrouve le long des berges de l'Oise, sur les espaces verts de sports et de loisirs situés sur la pointe est de la commune et sur le Bois des Chasse-Marée au sud de la commune. Il s'agit d'une zone naturelle à préserver, en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent, à savoir la vallée de l'Oise, ses coteaux et les espaces vert et boisés des marges du plateau. Cette protection n'exclut pas une utilisation à usage de loisirs.

En application des orientations générales définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, y sont mis en œuvre des dispositifs qui visent à participer à la protection et à la valorisation des bords d'Oise en terme paysager et récréatif, à maintenir et restaurer les corridors de biodiversité (trame verte et bleue), à réhabiliter et valoriser les boisements.

En application des articles L. 151-11 et L. 151-13 du Code de l'urbanisme en vertu desquels *«le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »* et *« peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

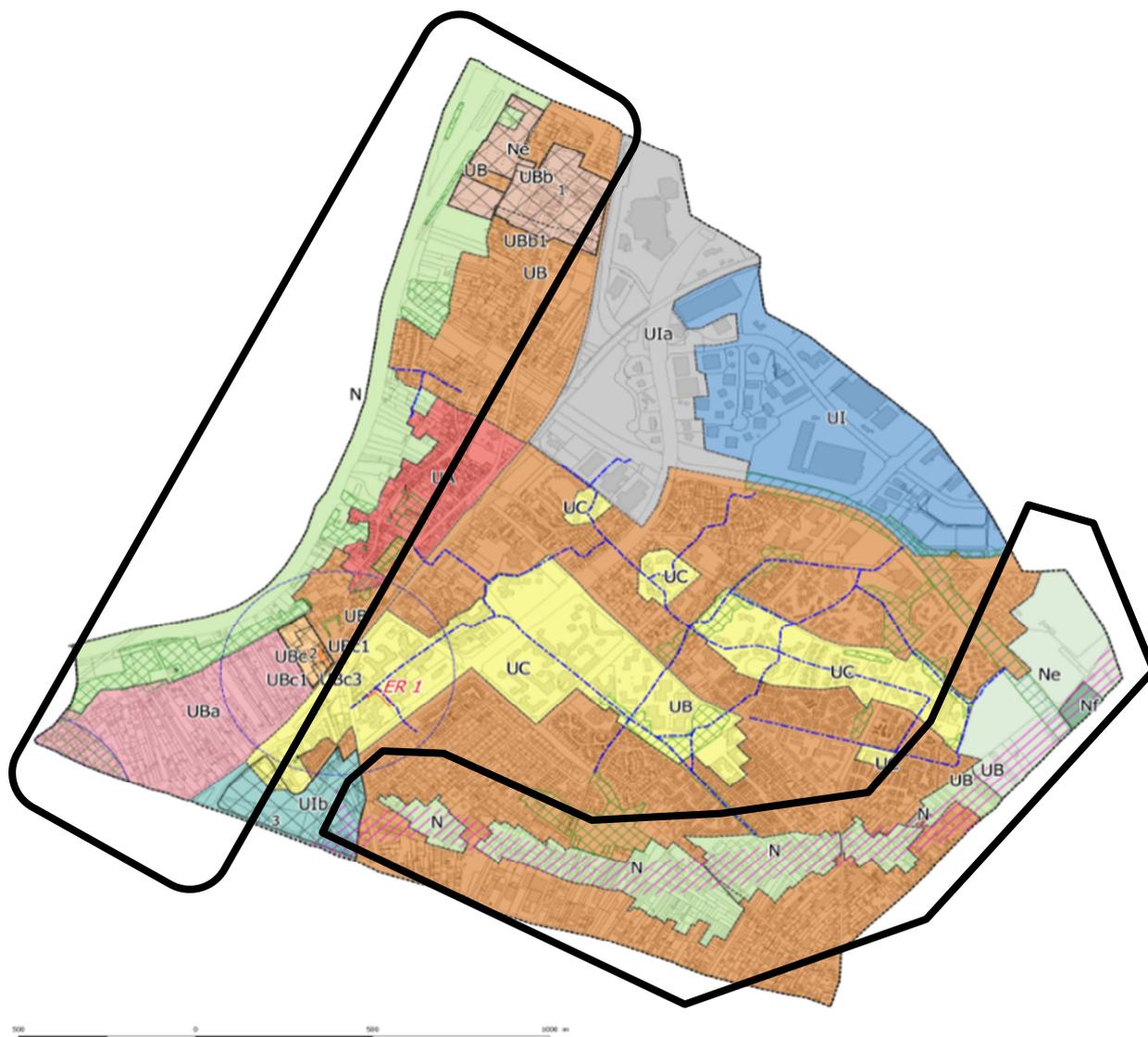
*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire ».*

Cette zone comprend les secteurs Ne et Nf :

- Le secteur Ne porte sur les espaces sportifs au nord-est de la commune et sur les jardins familiaux en bord de l'Oise au nord-ouest et bénéficie de dispositions particulières aux articles 2, 9.

- Le secteur Nf, situé également au nord-est de la commune, doit pouvoir accueillir la restructuration de l'aire d'accueil des gens du voyage.



Extrait de zonage

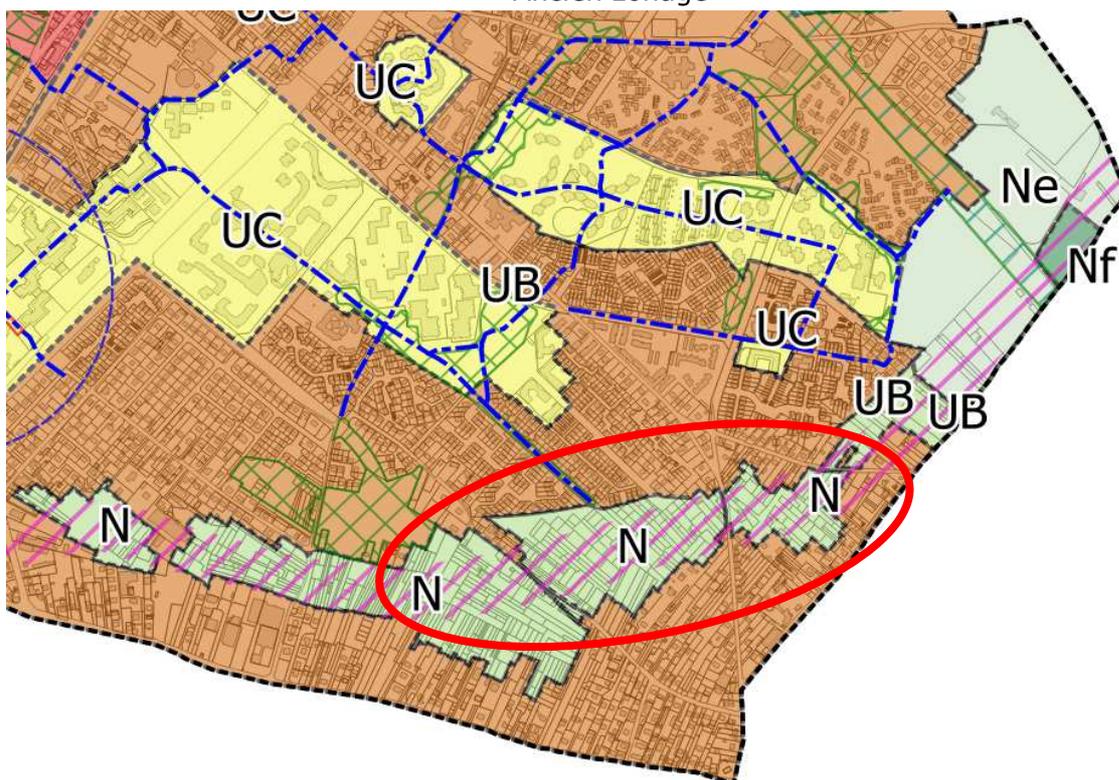
### Principales évolutions du périmètre de la zone

La zone N voit sa superficie augmenter dans le cadre de la révision du PLU. En effet, plusieurs espaces verts auparavant classés en zone UD ou AU sont sanctuarisés et désormais classés en zone N dans l'enveloppe urbanisée.

La zone Nj de l'ancien PLU est reclassée en zone Ne pour des équipements collectifs. Les anciennes zones Ng sont reclassées en N, leur surface se voit largement augmenter notamment les surfaces « AU » (à urbaniser) de l'ancien PLU n'ayant pas été urbanisée jusqu'à ce jour.



Ancien zonage



Nouveau zonage

### Principaux objectifs et principes du règlement

- **protéger par un classement en zone naturelle inconstructible l'ensemble des espaces naturels de la commune**, et notamment les coteaux boisés de l'Oise, les espaces d'intérêt écologique mais aussi les espaces verts ponctuant le tissu urbain,
- **assurer la protection des berges et abords de l'Oise**,
- **admettre une constructibilité dans les secteurs naturels** occupés par des équipements sportifs, de loisirs en limitant toutefois l'impact des constructions admises pour l'environnement,
- **tenir compte des constructions isolées dans les espaces naturels**, et notamment sur les berges de l'Oise, sans autoriser la réalisation de nouvelles constructions.

### 6.4.3. Le bilan des surfaces

Zones	PLU avant révision	Zones	PLU après révision
<b>Zone UA</b>	<b>38.67 ha</b>	<b>Zone UA</b>	<b>12.92 ha</b>
<i>Dont UAa</i>	8.01	<b>Zone UB</b>	<b>229.92 ha</b>
<b>Zone UB</b>	<b>173.5 ha</b>	<i>Dont UBa</i>	21.86
		<i>Dont UBb</i>	10.83
		<i>Dont UBc</i>	1.81
<i>Dont UBa</i>	21.7	<b>Zone UC</b>	<b>58.79 ha</b>
<b>Zone UC</b>	<b>60</b>	<b>Zone UI</b>	<b>85.63 ha</b>
<i>Dont UCa</i>	10	<i>Dont UIa</i>	39.20
<b>Zone UI</b>	<b>81.12 ha</b>	<i>Dont UIb</i>	8.55
<i>Dont UIa</i>	32.74		
<i>Dont UIb</i>	9.2		
<i>Dont UIC</i>	37.87		
<i>Dont UId</i>	1.31		
<b>Total zones U</b>	<b>353.29 ha</b>	<b>Total zones U</b>	<b>387.26 ha</b>
<b>Zone AUA</b>	<b>2</b>		
<b>Zone AUB</b>	<b>46</b>		
<b>Total zones AU</b>	<b>48 ha</b>	-	-
<b>Zone N</b>	<b>69 ha</b>	<b>Zone N</b>	<b>82.05 ha</b>
<i>Dont Ne</i>	9.5	<i>Dont Ne</i>	18.65
<i>Dont Nf</i>	7.9	<i>Dont Nf</i>	0.95
<i>Dont Ng</i>	10.2		
<i>Dont Nj</i>	2.3		
<b>Total zone N</b>	<b>69 ha</b>	<b>Total zone N</b>	<b>82.05 ha</b>
<b>TOTAL</b>	<b>470.29 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>469.31 ha</b>

## **7. LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT APPLICABLES DANS CHACUNE DES ZONES**

### **Préambule**

**La révision du PLU conduit à des changements de la philosophie du règlement du PLU approuvé en 2011 afin de prendre en compte les projets en cours tout en préservant le paysage urbain actuel (notamment en termes de volume des constructions et de hauteurs). Le changement notable de la révision consistant en la suppression de zones à urbaniser (AU) et en conséquence, la volonté de construire uniquement au sein de la zone urbaine existante.**

Les modifications notables sont de nature juridique et réglementaire (nouvelle codification des articles du Code de l'urbanisme mobilisés, suppression des articles 5 et 14 en lien avec les exigences de la loi ALUR, mise à jour des normes de stationnement imposées par le PDUIF etc...) et ne remettent pas en question le cœur du projet de territoire porté par Eragny. Néanmoins, plusieurs sous-secteurs du PLU de 2011 n'ont pas été repris dans la révision du PLU suite à l'évolution de la commune.

La justification des règles qui suit est donc proche de la structure et de la vision du rapport de présentation du PLU précédent.

## 7.1. PRESENTATION GENERALE DU REGLEMENT

### 7.1.1. Le mode d'emploi du règlement

Le règlement permet de connaître les règles applicables à un terrain donné.

Préalablement à la lecture des règles applicables à la zone qui couvre le terrain, il est nécessaire de se référer au titre I « *Dispositions générales* ». Ce titre I présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone.

Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage, la lecture du document s'effectue de la manière suivante :

- lecture du chapitre correspondant à la zone présentant le corps de règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de la zone,
- lecture, le cas échéant, de l'orientation d'aménagement se rapportant au secteur concerné,
- lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques qui ne relèvent pas directement du PLU, et qui peuvent préciser les règles applicables sur certains terrains,

**Le lexique**, annexé au règlement, définit un certain nombre de termes utilisés dans le règlement. Lorsque les termes sont définis dans le règlement, ils sont soulignés dans le corps du règlement. Le préambule du lexique précise que les définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement du PLU et de ses documents graphiques. En cas de divergences d'écritures, les dispositions du règlement prévalent. Toutefois, ces définitions ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme. Il en est de même des modalités de calcul et caractéristiques techniques des places de stationnement.

**Les schémas**, qui illustrent, dans le corps du règlement, les dispositions de certains articles 6, 7, 8 et 10, sont destinés à expliciter, en les illustrant graphiquement, les prescriptions édictées par le règlement écrit. En cas de contradiction entre la règle écrite et sa représentation graphique, la première prévaut sur la seconde.

### 7.1.2. Les dispositions générales

Ce titre I a pour objectif de rappeler les législations qui s'imposent en sus des dispositions du Plan Local d'Urbanisme mais contient aussi les règles édictées par le PLU, applicables dans toutes les zones. Le titre I précise notamment :

- le régime applicable aux emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- le régime applicable à la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans,
- les dispositions concernant l'application du règlement au cas des lotissements ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments. L'article R. 151-21 du Code de l'urbanisme indique que « *dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si*

*le règlement de ce plan s'y oppose* ». Le règlement du PLU précisant que les règles qu'il édicte sont appréciées au regard de l'ensemble du projet.

- La prise en compte de l'ensemble des risques naturels et technologiques ainsi que les nuisances qui impactent le territoire communal.

### 7.1.3. Les règlements de zones

Dans chacune des zones, le préambule, après une définition générale de la vocation de la zone, attire l'attention des constructeurs sur l'existence des risques naturels marquant le territoire communal. Le préambule répond à l'objectif du PADD visant à prévenir les risques et nuisances sur la commune.

Il précise que le territoire d'Eragny est concerné par les risques d'inondation et est couvert par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée de l'Oise, approuvé par arrêté préfectoral du 5 juillet 2007. Le PPRI vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU. Il s'impose, en sus des dispositions du règlement, aux demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

Le préambule rappelle également que la commune est concernée par les :

- Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
- Risques de mouvements de terrain lié à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées. Certains terrains localisés au nord-ouest de la commune, sont situés dans une zone de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines, représentées graphiquement en annexe du PLU. L'arrêté préfectoral du 8 avril 1987 délimite les zones à risque liées à la présence de ces carrières. Cet arrêté préfectoral vaut plan de prévention des risques au titre de la loi n°95-101 du 02/02/95 dite loi Barnier.
- Risques de mouvements de terrain liés à la présence de marnières. Il existe un autre périmètre correspondant vraisemblablement à des marnières, rue de la Marne et autour de la rue du Grillon. Apparus récemment lors d'effondrement, ces périmètres n'ont pas été pris en compte dans l'arrêté préfectoral du 8 avril 1987 et ne sont donc pas inclus dans le plan de prévention des risques.
- Risques de tassements des terrains alluvionnaires compressibles.
- Risques concernant les canalisations de transport de matières dangereuses. Le préambule indique qu'une partie du territoire communal est concerné par des risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses et rappelle que l'information relative à ces risques figure en annexe du présent PLU.

Concernant les risques d'instabilité des sols liés au phénomène de dissolution naturelle du gypse, risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, et des risques de tassement liés aux terrains compressibles, le PLU rappelle qu'il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

## **7.2. LES REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES**

### 7.2.1. Desserte des terrains par les réseaux (articles 3, 4 et 16)

#### **Article 3**

L'article 3 conserve sa logique intacte.

Les dispositions édictées doivent permettre aux terrains d'être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble. Ces règles doivent permettre d'assurer un accès aisé de chacun à sa propriété et à l'ensemble du territoire communal, ainsi que de permettre la circulation des véhicules de pompiers.

Concernant les accès, la règle impose que tout terrain présente un accès sur une voie publique ou privée, que les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et que les constructions neuves doivent être aménagées de manière à permettre l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite.

Les règles de la voirie n'autorisent la création de nouvelles voies en impasse qu'à condition qu'il y ait une aire de retournement pour les voiries internes à un lotissement ou quand la longueur de l'impasse est supérieure à 80 m. L'article impose également des règles de largeur minimale de voirie à créer desservant des habitations (4m minimum pour plus d'une habitation et 3 mètres minimum pour une seule habitation).

Ces dispositions permettent d'assurer une bonne desserte des terrains tout en limitant les difficultés de circulation que peuvent créer de nouvelles constructions. L'article 3 permet d'accompagner la commune dans son objectif de développer les circulations douces et d'améliorer les conditions de circulation sur la commune. En effet, la révision du PLU entraîne la création d'une nouvelle règle concernant les liaisons et passages piétons à conserver, créer ou à modifier. En lien avec le règlement graphique où sont inscrits les sentiers pédestres, sur tout terrain où est inscrite une liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier, les constructions doivent laisser libre un passage d'une largeur minimale de 2,40m pour permettre la circulation des usagers.

#### **Article 4**

Les règles et la philosophie de l'article 4 sont, elles aussi, quasiment inchangées. Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.

Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (traitement et élimination des effluents des activités diverses, etc.), d'évitement de la saturation des réseaux d'eaux pluviales publics et d'économies de traitement de ces eaux (réduction des rejets des eaux dans l'égout pluvial, maximisation de l'infiltration à la parcelle), de préservation des paysages urbains (enfouissement des lignes électriques et de télécommunication), ramassage des déchets, etc.

Concernant l'eau potable, les zones urbaines desservies sont constituées de l'ensemble des terrains adjacents à une voie publique ou privée équipée d'une ou plusieurs canalisations de distribution publiques. L'article 4 permet également de réglementer les autres réseaux (électricité, téléphone, télédistribution) et impose que pour toute construction ou installations nouvelle, ces réseaux soient enfouis.

### **Article 16**

Enfin, l'article 16 est introduit dans le cadre de la révision du PLU : *Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matières d'infrastructures et réseaux de communications électroniques*. Cet article répond notamment à un objectif du PADD quand à la desserte numérique du territoire communal. En effet, Pour toute construction ou installation nouvelle qui implique une utilisation de moyens de communication, son raccordement au réseau de communication numérique doit être prévu. Dans le cas où la Commune viendrait à disposer de nouveaux réseaux de distribution, le raccordement à ces réseaux est imposé aux bâtiments neufs. Ces dispositions visent à mieux répondre aux besoins de la population actuelle et future tout en encourageant la mutation de l'activité économique, conformément aux orientations du PADD.

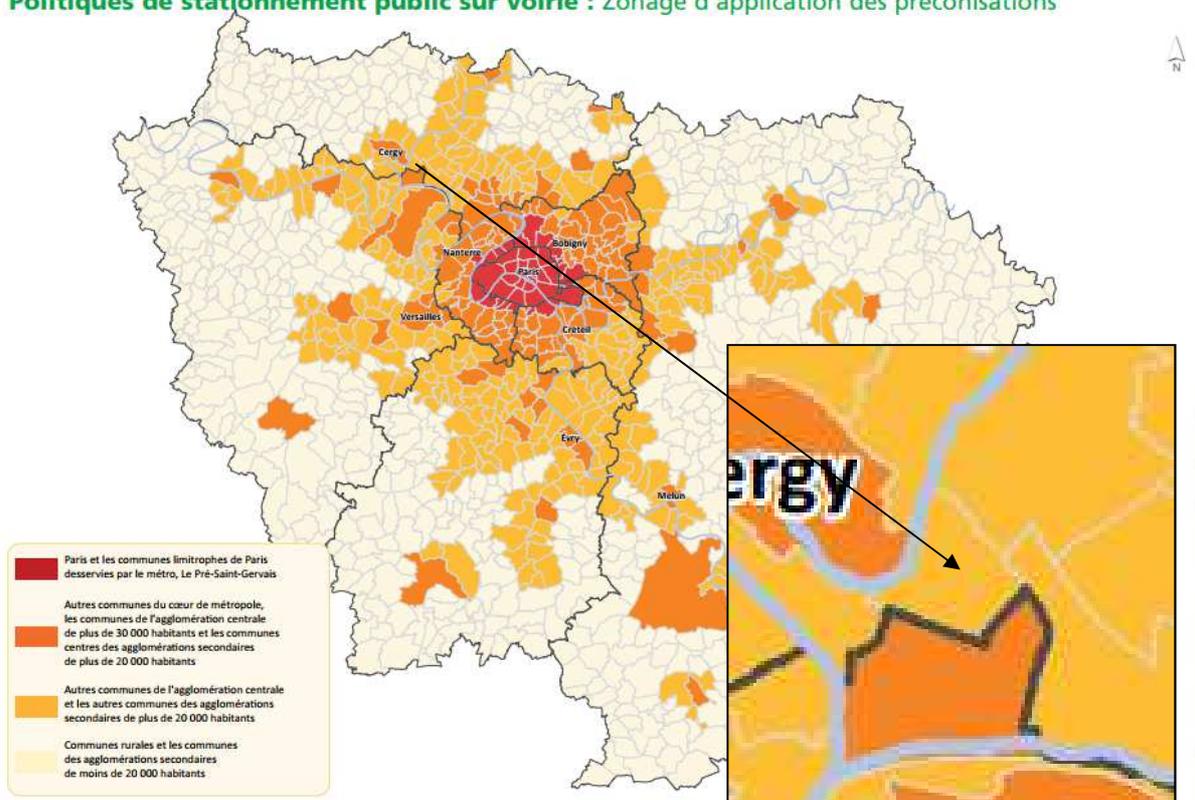
### 7.2.2. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement (articles 12)

Une adaptation de la réglementation en matière de réalisation d'aires de stationnement est effectuée afin d'être compatible avec le PDUIF dont la révision a été approuvée en juin 2014.

Type de territoire	Nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés
Paris	2,1
Cœur de métropole	2,1
Agglomération centrale	2,2
Agglomérations des pôles de centralité	2,2
Bourgs, villages et hameaux	2,3

Source : EGT 2010 - STIF - OMNIL - DRIEA

#### Politiques de stationnement public sur voirie : Zonage d'application des préconisations



**Extraits du PDUIF approuvé en juin 2014.**

## Constructions à destination d'habitat

Au sens du PDUIF, Eragny est classé en « *Autres communes de l'agglomération centrale* » : dans ces communes, le nombre moyen de véhicules par ménage est estimé à 2,2<sup>3</sup>. On calcule ainsi le taux de motorisation de la manière suivante :

$$\text{TAUX DE MOTORISATION} = \frac{\text{Ménages avec 1 voiture} + (\text{ménages multimotorisés} \times \text{nombre moyen de voitures par ménages})}{\text{nombre total de ménages}}$$

Selon les données INSEE RP2013 :

Taux de motorisation à Eragny = (5329 ménages avec 1 voiture + 2036 ménages avec 2,2 voitures en moyenne [commune de l'agglomération centrale]) / 6229 ménages = **1,28 voiture par ménage en moyenne.**

Le PDUIF impose ensuite de multiplier ce taux par 1,5 afin d'obtenir la valeur plancher à ne pas dépasser dans les règlements des PLU. **Soit 1,5 x 1,28 = 1,92.** Cette valeur est identique au Plan Local des Déplacements (PLD) de la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise (CACP). Elle est donc reprise dans les règles du PLU.

Commune	Nombre de voiture moyen par ménage	Nombre maximal de places de stationnement exigibles par logement
Maurecourt	1,5	2,25
Boisemont	1,7	2,55
Cergy	1	1,5
Courdimanche	1,4	2,1
Éragny	1,3	1,95
Jouy-le-Moutier	1,4	2,1

### **Extraits du PLD de la CACP approuvé en décembre 2016.**

Par ailleurs, le PDUIF impose un nombre de stationnement réduit à proximité des gares puisque ces secteurs sont plus facilement accessibles par les transports en commun. Ainsi, le règlement du PLU impose un nombre de stationnement réduit pour les bâtiments compris dans un périmètre de 500 mètres autour de la gare d'Eragny-Neuville. Cette réduction de places de stationnement au sein du périmètre concerne le stationnement pour les habitations et les bureaux. Une place maximum est réservée par logement situé dans les 500m autour de la gare et 0,5 places pour le logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

Le règlement impose une place de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, conformément aux articles L. 151-34 et L. 151-35 du Code de l'urbanisme : « il ne peut, nonobstant toute disposition du PLU, être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction, la transformation ou l'amélioration de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, ainsi que pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires ».

<sup>3</sup> Pour plus d'informations, se reporter à la notice « *Le stationnement des véhicules motorisés dans les PLU. Compatibilité des PLU avec le PDUIF* ». Version de mai 2016.

## Constructions à destination de bureaux

Le PLU reprend la norme fixée par le PDUIF à savoir 1 place de stationnement par tranche de 55 m<sup>2</sup> de SPC hors du périmètre des 500 mètres autour de la gare. A moins de 500 m d'une gare, une place maximum pour 45 m<sup>2</sup> de SDP.

## Constructions à destination de commerces et d'artisanat

Le PLU respecte les objectifs du PDUIF en attribuant, sauf en UA, 2 places pour une SDP inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup> ainsi qu'une place supplémentaire par tranche entamée de plancher de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaire. Pour la zone industrielle, la règle impose 1 place pour 100m<sup>2</sup> de SDP jusqu'à 1000m<sup>2</sup>. Au-delà, compter 1 place par tranche de 150m<sup>2</sup>. Pour une SDP égale ou supérieure à 1000m<sup>2</sup>, une place poids lourd est demandée.

## Stationnement des vélos

La règle du stationnement des vélos varie en fonction de la destination des constructions. Néanmoins, l'ensemble des constructions (sauf logement individuel) doivent fournir du stationnement vélo, en dehors de l'hébergement hôtelier.

Les constructions destinées à de l'habitation doivent avoir un minimum de 0,75m<sup>2</sup> par logement pour les logements de type F1 ou F2. Au-delà, un minimum de 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec un minimum de 3m<sup>2</sup>. Lorsque la surface de plancher de l'opération est supérieure à 400m<sup>2</sup>, cet espace doit avoir une superficie minimale de 10 m<sup>2</sup> et de 5 m<sup>2</sup> lorsque la SDP de l'opération est inférieure ou égale à 400m<sup>2</sup>.

Les constructions pour publics spécifiques conserve la règle des 2% du PLU approuvé en 2011 : 2% minimum de la SDP et minimum 5m<sup>2</sup> doit être affecté aux deux roues du personnel.

Les constructions à destination de bureaux doivent accueillir une surface de 1,5 m<sup>2</sup> de stationnement vélo pour 100 m<sup>2</sup> de SDP.

Enfin, les constructions à usage commercial, bureaux ou d'activités de services doivent avoir 1,5% de la SDP affectée à du stationnement deux roues non motorisés pour leur clientèle.

Globalement, le PDUIF est respecté. Certaines règles sont plus contraignantes que le PDUIF notamment dans les petites opérations de logements collectifs comme il y a en a certaines sur la commune. De plus, la règle est exigée pour les constructions d'habitat individuel alors que le PDUIF les exonère de cette obligation.

### 7.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)

Nouveauté issue de la loi Grenelle II, l'article 15 incite les constructions nouvelles des zones urbaines (UA, UB, UC et UI) et à urbaniser (AU, commune non concernée) à adapter une conception vertueuse avec un niveau de la performance énergétique supérieur à la réglementation en vigueur c'est à-dire la Réglementation Thermique (RT) 2012.

Les constructeurs devront démontrer, en adoptant notamment les principes d'une architecture bioclimatique (orientations préférentielles, compacité du bâti...) ou en choisissant des équipements vertueux (Ventilation Mécanique Contrôlée, pompes à chaleur...) que leur bâtiment s'inscrit dans une démarche environnementale de qualité. Cela contribue à mettre en œuvre l'orientation du PADD de « Favoriser l'amélioration des performances du bâti » et de « promouvoir l'habitat durable et l'éco-construction ».

## 7.3. Des règles distinctes selon chaque zone

### 7.3.1. Un dispositif encourageant le développement durable

Les principes du développement durable ont guidé l'élaboration du dispositif réglementaire qui intègre :

- la prise en compte des principes de mixité fonctionnelle,
- la maîtrise du développement urbain,
- le respect de l'environnement de la commune,
- le souci de favoriser une utilisation économe et valorisante des ressources.

### La mixité des fonctions

En vertu des articles R. 151-30 et R. 151-33, le règlement peut interdire certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit tandis qu'il peut soumettre à des conditions particulières les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.

Ainsi, l'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine, urbanisme.

**Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.**

### Les zones urbaines et à urbaniser à vocation mixte résidentielle

Le contenu des articles 1 et 2 du règlement permet d'assurer, dans la plupart des zones urbaines et à urbaniser, conformément aux dispositions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, une plus grande diversité des fonctions urbaines.

Dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation mixte résidentielle, c'est-à-dire **zones UA, UB, UC**, seules les constructions et installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat, comme les entrepôts et le cas échéant les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont interdites. Les constructions destinées à l'industrie ou encore à l'usage agricole sont également interdites dans ces zones.

Dans l'ensemble de ces zones, l'implantation des activités est soumise à leur compatibilité avec la vocation de la zone.

L'article 2 des zones urbaines précise que la création, l'extension et la modification des ICPE ne peuvent s'implanter qu'à condition que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et le caractère à dominante résidentielle de la zone. De plus, le projet doit pouvoir s'intégrer à l'environnement urbain et au paysage.

Ces zones sont reconnues par le PLU comme étant l'espace privilégié pour développer les fonctions résidentielles tout en encourageant une diversification des fonctions économiques. Ce principe vise à développer l'offre urbaine de proximité : la recherche d'une multifonctionnalité des espaces par une dispersion dans le tissu résidentiel d'activités non génératrices de nuisances permet de diminuer les déplacements au sein de la commune.

Le principe de mixité des fonctions répond, aux objectifs énoncés par le PADD visant à « *Maintenir le bon niveau d'équipement communal* » « *Maintenir la structure polycentrique en renforçant les pôles de mixité fonctionnelle* » notamment dans le secteur gare, de part et d'autre de la RN 184, secteur de la Mairie, au sein du secteur Bas Noyer, etc.

## Les zones urbaines à vocation économique et d'équipements

La zone urbaine à vocation spécifique, zone UI, ne répond pas au principe de mixité fonctionnelle à l'échelle du secteur mais à l'échelle de la commune. La définition d'une zone à vocation d'activités économiques permet d'inscrire la vocation « unique » de la zone, notamment par le biais de sous-secteurs permettant de définir le type d'activités économiques ainsi que de maintenir les pôles d'activités sur la commune.

La **zone UI** est à vocation d'activités, au sein de laquelle le règlement autorise les constructions industrielles, commerciales, artisanales, de bureaux... Ces sites ne sont pas destinés, en raison de la présence de ces activités, à recevoir des opérations de logements.

L'inscription de la vocation spécifique d'activités permet de tenir compte de la difficile cohabitation entre le logement et certaines activités, en termes de circulation, de nuisances... La fonction habitat, lorsqu'elle n'est pas liée aux activités est interdite dans ces zones économiques pour ne pas exposer les populations aux risques et nuisances que peuvent engendrer ces activités. Seuls les logements dédiés au gardiennage et à la sécurité du site sont autorisés sous certaines conditions.

Toutefois, afin de tenir compte de l'existence de constructions destinées à l'habitation non liées aux activités présentes sur la zone au sein de la zone UI, le PLU admet la reconstruction après sinistre des bâtiments existants, sans permettre la réalisation de nouvelles constructions principales destinées à l'habitat, sans lien avec l'activité.

## La maîtrise du développement urbain

Le dispositif réglementaire du PLU met en œuvre un développement urbain maîtrisé en encourageant la densification, le renouvellement du tissu urbain, les opérations nouvelles denses et en limitant de ce fait l'étalement urbain.

### Des règles de densité encourageant la densification au sein du tissu bâti

La loi ALUR supprimant la possibilité de réglementer les COS (article 14) et la superficie minimale des terrains (article 5), le PLU révisé s'inscrit dans cette logique nationale de densification, de recherche d'un urbanisme plus dense et plus compact.

Dans les zones UA, UB et UC, le règlement maintient la volonté d'encourager la densification du bâti en permettant une emprise au sol de 60% (Coefficient d'Emprise au Sol) excepté pour les secteurs UBa et UBb où respectivement 40% et 50% seulement est autorisé en accord avec l'environnement urbain. De plus, le règlement introduit un dispositif de gestion de la densité par la quantification des espaces devant être maintenus en pleine terre sur la parcelle. Ainsi, 50% des espaces non bâti doivent

impérativement rester en pleine terre dans les zones résidentielles et 10% dans les zones UI. La qualification de pleine terre est complétée en annexe du règlement. Elle correspond à un revêtement perméable, une profondeur de 10m à compter de la surface (peut compter le passage de réseaux éventuels) et doit pouvoir recevoir des plantations.

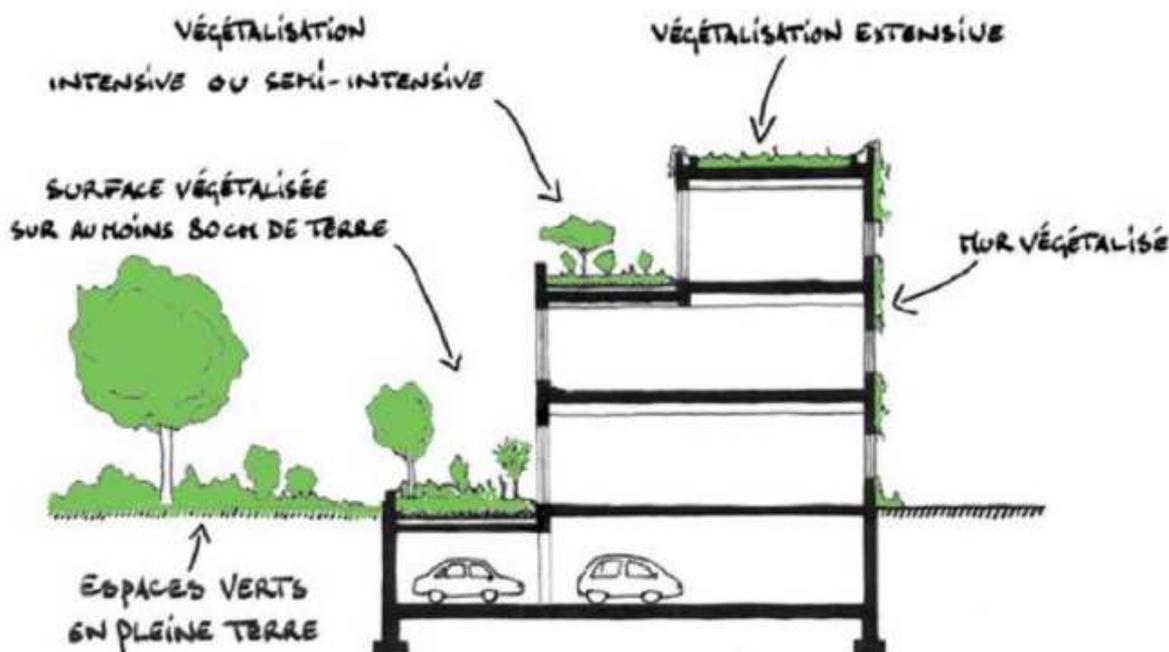
Dans les **zones UA et UB**, le règlement du PLU impose un minimum de 50% d'espaces verts en pleine terre. La zone UI reste un peu plus souple en autorisant le remplacement de cette surface de pleine terre tout ou partie par des équivalents en surfaces végétalisées selon un coefficient de pondération.

Les coefficients de pondérations affectés aux différents dispositifs de végétalisation dans le calcul de la surface des espaces verts sont :

- Surface de Pleine Terre (Spt) : Coefficient 1
- Surface végétalisée sur une épaisseur d'au moins 0.80 mètres de terre (Ssv) : Coefficient 0.5
- Végétalisation intensive ou semi-intensive (Svi) : Coefficient 0.4
- Végétalisation extensive (Sve) : Coefficient 0.3
- Mur végétalisé (Smv) : Coefficient 0.2

La formule de calcul de la surface totale des espaces verts est la suivante :

$$S = Spt + (Ssv \times 0.5) + (Svi \times 0.4) + (Sve \times 0.3) + (Smv \times 0.2)$$



Par exemple, sur une parcelle de 100 m<sup>2</sup>, les espaces verts de pleines terres doivent couvrir obligatoirement 50 m<sup>2</sup> minimum ou en zone UI peuvent être remplacés :

- soit par 25 m<sup>2</sup> de surface végétalisée supplémentaire,
- soit, par exemple, 20 m<sup>2</sup> d'espaces en végétalisation intensive ou semi-intensive supplémentaire.

Dans la **zone UA**, le PLU révisé maintient les règles de densité du PLU avant révision, qui permettent une évolution du tissu bâti tout en assurant la préservation du tissu ancien.

La hauteur maximale des constructions définies par le PLU avant révision, ont été légèrement réduites puisqu'elles sont désormais limitée à 7 mètres à l'égout du toit ou à 9 mètres au faîtage. Toutefois, la disposition particulière indiquant qu'un dépassement de la hauteur, peut être autorisé pour permettre une harmonisation avec les hauteurs des constructions existantes sur les terrains voisins.

Dans les **zones UB**, le PLU suit la règle de hauteur de la zone UA, adaptée à l'habitat individuel majoritaire dans ces zones, en limitant la hauteur à 7 mètres à l'égout du toit ou à 9 mètres au faîtage. Des dispositions spécifiques sont instaurées pour les secteurs concernés par les OAP Bas Noyer et Mairie afin de permettre dans le respect du caractère paysager de la zone une diversité dans l'espace urbanisé créé ou préservé.

Ainsi les travaux d'entretien et de mises aux normes des constructions ne respectant pas la règle de hauteur sont autorisés. Les extensions de ces constructions sont également admises, à condition que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.

L'article 10 de la **zone UA** tient également compte des constructions existantes ne respectant pas la règle de hauteur autorisée, en précisant que la reconstruction d'un bâtiment existant détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre peut être autorisé en référence à l'article L.111-3 du CU.

Dans la **zone UI**, le PLU révisé reprend les règles de densité définies par le PLU avant révision. Le règlement maintient la règle d'emprise maximale des constructions, limitée à 60% de la superficie du terrain, qui s'est avérée adaptée à ce tissu. La limitation de l'emprise au sol sur ces sites à vocation économique assure le maintien d'espaces libres de construction pour la gestion des espaces de circulation, de livraison, de stationnement et la réalisation d'espaces verts.

Dans la **zone UI**, la hauteur des constructions ne peut excéder 18m à l'acrotère par rapport au niveau du terrain naturel.

Dans la **zone UC**, la hauteur des constructions est fixée à 18 mètres au faîtage, à l'image du règlement du PLU avant révision. Les hauteurs admises sont plus importantes que dans les zones urbaines existantes et contiguës, afin de permettre une typologie variée de constructions, et d'accueillir une densité supérieure dans ces espaces de centralité, qui présenteront une bonne desserte en transports en commun et concentreront habitations, offre commerciale et équipements.

Le lexique du règlement précise qu'une hauteur R+4+comble ou attique permet au maximum la réalisation d'un rez-de-chaussée surmonté de quatre étages droits avec comble ou attique.

L'ensemble de ces dispositions permet la mise en œuvre d'opérations compactes, présentant une part importante d'espaces verts et une densité bâtie s'inscrivant dans le tissu bâti environnant.

## Les possibilités d'évolution des règles de densité durant la vie du PLU

L'article L.151-29 du code de l'urbanisme prévoit qu'un débat devra être organisé au sein du Conseil Municipal trois ans après la délibération approuvant le PLU sur l'application du PLU au regard de la satisfaction en besoins en logement.

Durant toute la vie du PLU, et notamment à cette occasion, la commune pourra, au regard de l'application de son document d'urbanisme, faire évoluer les règles de constructibilité en faveur de la construction de logements, notamment sociaux.

## La protection des espaces naturels et forestiers

Le PLU protège par un classement en **zone naturelle** inconstructible les espaces à caractère naturel de la commune :

- les berges de l'Oise ainsi que les jardins familiaux en bord de l'Oise,
- les terrains de sports et de loisirs situés sur la pointe est de la commune,
- le Bois des Chasse-Marée au sud de la commune,
- mais également l'ensemble des espaces verts qui ponctuent le tissu urbain de la commune. Cet enjeu de protection était identifié par le PADD qui soulignait la nécessité de « *Maintenir le caractère végétal, la biodiversité en ville et qualité du cadre de vie* ».

Le PLU fait application des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme en vertu duquel « *le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ». A ce titre et conformément à l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme, « *le règlement peut à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage [...] et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».*

La zone N est concernée par un sous-secteur Ne permettant le développement d'équipements sportifs.

Le PLU révisé maintient le **secteur Ne**, qui porte sur les espaces sportifs au nord-est de la commune et sur les jardins familiaux en bord de l'Oise au nord-ouest (anciennement Nj). Le secteur Nf est également maintenu dans le PLU révisé afin d'accueillir un lieu d'habitat pour les gens du voyage.

Au sein du secteur Ne, sont admises les constructions si elles sont nécessaires au fonctionnement des activités de sports et de loisirs, les aires de jeux constituées de petits mobiliers et les logements nécessaires à la surveillance et au gardiennage. Le secteur Ne autorise en plus la construction d'abris de jardins afin de permettre le développement des jardins familiaux, garant de la biodiversité en ville. Le secteur Nf permet l'accueil des terrains aménagés de camping et de caravanes au sens des articles L.443-1, R.111-32 et R.443-1 et suivants du CU. Afin de garantir le caractère naturel de ces espaces dédiés aux sports et aux loisirs, un coefficient d'Emprise au sol de 20% est autorisé avec des hauteurs faibles ne devant pas excéder les 7m par rapport au terrain naturel (ou 9m dans le cas d'un terrain en pente pour la hauteur prise en aval).

De plus, les propriétés doivent comprendre une surface de pleine terre au moins égale à 50% de leur superficie. Les plantations existantes devant être maintenues au maximum ou remplacées.

Dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs, les occupations et utilisations du sol admises ne doivent, par leur nature, leur importance ou leur aspect, porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

## La gestion des eaux pluviales et les mesures limitant l'imperméabilisation

L'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Le règlement du PLU encadre, dans l'ensemble des zones, la gestion des eaux pluviales, afin de limiter les apports aux réseaux collecteurs. Il répond aux objectifs du PADD de «*poursuivre la gestion naturelle des eaux pluviales* » et «*intégrer et mettre en valeur la trame bleue à l'échelle communale* » en préservant notamment le parcours de l'eau.

Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences d'évitement de la saturation des réseaux d'eaux pluviales publics et d'économies de traitement de ces eaux (réduction des rejets des eaux dans l'égout pluvial, maximisation de l'infiltration à la parcelle).

Ainsi, l'article 4 des **zones UA, UB, UC, UI ainsi que pour les constructions autorisées en zone N**, impose aux projets de constructions de répondre aux prescriptions du zonage d'assainissement approuvé par délibération du Conseil Municipal du 10 février 2011 et annexé au PLU. De cette manière, le PLU s'assure de sa compatibilité avec le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la Communauté d'Agglomération, compétente en matière de système d'assainissement et notamment réseaux de collecte et ouvrages hydrauliques pour les eaux de pluies.

Pour rappel, l'assainissement des eaux pluviales des agglomérations consiste à collecter dans deux réseaux distincts :

- d'une part, les eaux usées d'origine domestique (WC, salle de bains, cuisine, lavage des sols), afin de les transporter jusqu'à un ouvrage de traitement

avant restitution au milieu naturel, on parle alors de réseau séparatif eaux usées ;

- d'autre part, les eaux pluviales avec éventuellement stockage avant restitution au milieu naturel, on parle alors de réseau séparatif eaux pluviales.

Les rejets dans le milieu naturel doivent être compatibles avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

Le système d'assainissement collectif d'Eragny est de type séparatif, dont L'Oise constitue l'exutoire principal, avec sept rejets. Deux collecteurs sont raccordés aux réseaux pluviaux de Saint-Ouen. Les réseaux et les ouvrages particuliers (bassins de retenue) sont gérés par la Communauté d'Agglomération Cergy Pontoise.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales indique les règles applicables en cas d'aménagement des zones urbaines et zones d'urbanisation future selon deux aspects : aspects quantitatif et aspect qualitatif.

Les règles relatives à l'aspect quantitatif visent, en dehors des secteurs de fortes contraintes hydrauliques, des secteurs classés au PPRI de l'Oise et des secteurs à risques de mouvement de terrain liés aux gypses et aux carrières souterraines abandonnées, identifiés sur le plan de zonage d'assainissement, à limiter les apports aux réseaux collecteurs. Il est ainsi précisé que toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux doivent être mises en œuvre sur la parcelle, et que les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet. Après la mise en place de ces dispositifs, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public. Le rejet des eaux pluviales au réseau collecteur, en l'absence de notice préalable justificative, est limité à 2l./s./ha.

Les prescriptions selon l'aspect quantitatif concernent :

- « *Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) devront être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet*
- *Toute imperméabilisation supplémentaire sera envisageable sous réserve d'associer au projet la réalisation d'une étude spécifique ; celle-ci permettra de définir les aménagements permettant de maîtriser et de traiter en tant que de besoin les eaux pluviales et de ruissellement : le débit de fuite maximum autorisé du terrain à aménager sera déterminé sur la base des capacités hydrauliques du réseau exutoire (le débit résiduel disponible est réparti entre les secteurs à aménager au prorata de leurs surfaces).*
- *En cas d'absence de notice préalable justificative, tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha (bases de calcul : surface totale urbanisable - minimum de 5 l/s pour tenir compte de la faisabilité technique des régulations - respect de la régulation indiquée pour les pluies d'occurrence décennale, voire supérieures si la protection des personnes et des biens l'impose). »*

Les prescriptions selon l'aspect quantitatif concernent :

- « Les eaux de ruissellement provenant de voirie, de zones d'activités, d'axes majeurs de circulation, de parcs de stationnement dont la superficie dépasse 1000 m<sup>2</sup> devront subir un prétraitement (débouillage et déshuilage) avant rejet aux milieux récepteurs (base de calcul : 20% du débit de pointe décennal). L'ouvrage de prétraitement sera mis en place préférentiellement en aval du dispositif de régulation et équipé d'un by-pass pour évacuer les pluies d'une occurrence supérieure.
- Dans le cas d'un parking ou d'une voirie isolée, les eaux de ruissellement pourront être infiltrées après prétraitement (débouillage-deshuilage) adapté à la sensibilité et la vulnérabilité des eaux souterraines. »

S'inscrivent en complément de ces dispositions celles de l'article 13 qui en précisant le pourcentage du terrain à maintenir en espaces verts plantés de pleine terre, visent à limiter l'imperméabilisation des sols. Il en est de même des dispositions permettant, dans les zones UI et UC, que la surface en pleine terre peut être tout ou partie remplacée par des équivalents en surfaces végétalisées selon un coefficient de pondération. Cette disposition a pour effet d'exiger une quantité plus importante d'espaces végétalisées sur la parcelle, permettant une meilleure gestion des eaux, sans réduire les droits à construire.

Les dispositions relatives à l'aspect quantitatif dans les secteurs à fortes contraintes hydrauliques, aux secteurs classés au PPRI de l'Oise et à ceux soumis aux risques de mouvement de terrain tiennent compte des particularités de chacun de ces sites :

- les eaux pluviales doivent obligatoirement être gérées à la parcelle dans les secteurs à fortes contraintes hydrauliques, à l'exception des installations classées pour la protection de l'environnement,
- dans les secteurs classés au PPRI de l'Oise, l'évacuation des eaux pluviales au réseau, s'il existe, ou directement dans l'Oise est impératif,
- dans les secteurs à risques de mouvement de terrain liés au gypse et aux anciennes carrières abandonnées, l'infiltration des eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées est proscrite.

S'inscrivent en complément de ces dispositions celles de l'article 13 qui impose un pourcentage minimum d'espace en pleine terre dans les zones urbaines. Ces dispositions ont pour objet et pour effet de limiter les surfaces imperméabilisées de façon à favoriser la pénétration gravitaire des eaux de pluies, et de favoriser la rétention des eaux de pluie, objectifs affirmés par le PADD au travers de la préservation et de la valorisation de la trame bleue.

Dans toutes les zones urbaines, le règlement reprend les pourcentages d'espaces verts de pleine terre imposés par le PLU avant révision, qui se sont révélés adaptés et cohérents.

## L'économie des ressources naturelles et la gestion des déchets

Le Grenelle de l'environnement a retenu des objectifs ambitieux en matière de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments. L'un des objectifs du PLU consiste à concourir à la limitation des consommations d'énergie des bâtiments existants et nouveaux.

Le règlement du PLU, qui traduit les objectifs du PADD en faveur de la qualité architecturale contemporaine, l'innovation et le recours aux énergies renouvelables, de l'incitation à la haute performance énergétique et environnementale, autorise explicitement les dispositifs de production d'énergies renouvelables. Il s'inscrit pleinement, comme le PADD le stipule, dans une démarche pour « Favoriser l'amélioration des performances du bâti », « Promouvoir l'habitat durable et l'éco-construction ».

La révision du PLU conduit à réglementer l'article 15 du règlement qui exige, pour les zones urbaines, que les constructions doivent prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- a) l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, permettant de répondre directement à l'objectif du PADD de « Promouvoir l'habitat durable et l'éco-construction »,
- b) l'intégration de dispositifs de récupération des eaux de pluie,
- c) l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...),
- d) l'orientation des bâtiments et des pièces des logements en tenant compte des points cardinaux pour favoriser la récupération optimale des apports solaires sur les façades sud et ouest et valoriser l'éclairage naturel afin de limiter les dépenses énergétiques.

Toujours dans le même objectif de développement durable des constructions, l'article 11 du règlement des zones urbaines précise que les éléments de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles...) sont autorisés, à la seule condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction et de n'être pas visible depuis l'espace public. Ces dispositifs sont ainsi admis s'ils font partie de la composition de la construction, que ce soit par intégration ou par contraste architectural. De plus, l'article 11 de la zone **UA et UB** réglemente pour favoriser la biodiversité, au moins l'une des limites séparatives fera l'objet d'un traitement végétal avec des essences locales et diversifiées conformément à la réglementation post-révision.

Le long du Boulevard du Général de Gaulle ou du chemin de Halage, afin de préserver et de conforter les continuités écologiques, les clôtures en bordure des voies et entre les propriétés seront constituées de haies champêtres composées d'essences locales et diversifiées.

L'article 10 relatif à la hauteur précise, lorsque celle-ci est exprimée en mètres, que les édicules techniques, et notamment les locaux techniques liés à la production d'énergie renouvelable, les panneaux solaires,... sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

Le règlement admet également explicitement les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades, même s'ils supposent de déroger aux règles d'implantation des constructions ou d'emprise au sol.

Enfin, la gestion des déchets est prise en compte par l'article 4 du règlement qui impose pour tout aménagement ou construction doit être conforme aux préconisations de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise indiquées dans l'annexe du Règlement de collecte « Guide méthodologique et technique à destination des aménageurs relatif à la gestion des déchets sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise » annexé au PLU.

Il s'agit de répondre aux objectifs suivants :

- garantir la faisabilité de la collecte ;
- permettre la réduction à la source des déchets produits quand cela est possible, notamment par la gestion sur site (compostage, etc.) ;
- faciliter le tri des déchets par les habitants en prévoyant les locaux et dispositifs adéquats.

Ce document présente les dispositifs de collecte pouvant être mis en place et les préconisations techniques relatives :

- Aux voies et à leur accessibilité aux véhicules de collecte ;
- Aux lieux de stockage des déchets pour les immeubles collectifs et les producteurs de déchets assimilés ;
- A l'installation de bornes enterrées ou semi-enterrées, points d'apport volontaires, points de regroupement, points de présentation communs.

### 7.3.2. Une implantation des constructions différenciée selon l'ambiance urbaine recherchée.

Les articles 6, 7 et 8 du règlement permettent de fixer l'implantation des constructions et autres occupations et utilisations du sol par rapport :

- aux voies et emprises publiques (article 6),
- aux limites latérales entre deux propriétés aboutissant au domaine public ou aux voies privées, ainsi qu'aux limites du fond de propriété (article 7),
- aux constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain (article 8).

Les dispositions de l'article 6 permettent de traduire le rapport du bâti à la rue et aux espaces publics, celles des articles 7 et 8 ont des effets sur l'occupation, les caractéristiques et la configuration des espaces libres sur un terrain. La combinaison de ces dispositions permet de déterminer la morphologie urbaine, c'est-à-dire la structure du tissu urbain.

L'harmonie entre les nouvelles constructions et le tissu urbain est recherchée, l'implantation des constructions est définie selon l'environnement bâti du projet. Le PLU reprend certaines des dispositions du PLU avant révision afin de composer une trame

urbaine cohérente et de conserver la morphologie existante. Toutefois, ces règles font parfois l'objet d'évolutions, soit dans un souci de simplification ou d'harmonisation entre les zones, soit pour poursuivre un objectif précis quant à la morphologie souhaitée de certains quartiers.

## Les dispositions générales

Dans le centre ancien, couvert par la **zone UA**, le règlement vise à perpétuer les caractéristiques de l'organisation du bâti traditionnel en privilégiant une urbanisation en ordre continu, permettant de maintenir l'ambiance du village ancien.

**L'article 6** vise à ce que la continuité du front bâti soit assurée par les constructions. Dans la zone UA, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie ou à 3 mètres de l'alignement hors cas particuliers. Les cas particuliers permettent justement de conserver une souplesse de la réglementation afin de conserver une certaine harmonie au sein de la zone. Par exemple, des dispositions différentes seront appliquées pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes situées sur les parcelles voisines, notamment pour s'aligner avec la construction voisine. Des dispositions différentes sont également appliquées pour les constructions en bordure du Ru où les constructions ou installations nouvelles doivent s'implanter en recul de 5 mètres par rapport aux berges de ce ruisseau. En outre, les extensions, surélévations ou modifications sur les bâtis ne doivent pas avoir pour effet de réduire les marges de recul existantes par rapport au ru. Afin de conserver l'ambiance minérale du village ancien, l'article 11 complète ces dispositions en prévoyant que les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. La hauteur maximale de 2m des clôtures est reprise dans la révision du PLU dans cet objectif d'harmonie.

**L'article 7** reprend, dans la zone UA, les règles inscrites dans le PLU avant révision. Afin de maintenir une continuité bâtie propre au centre ancien et souhaitée sur l'ensemble de la zone, les constructions s'implanteront prioritairement en mitoyenneté des deux côtés du terrain dans une bande de 15m par rapport à l'alignement. Afin d'être compatible avec des vues et un ensoleillement satisfaisant entre deux habitations de parcelles différentes, au-delà de 15 m, les marges d'isolement s'imposent.

L'article 8 de la zone UA reprend également les règles inscrites dans le PLU avant révision, qui permettaient d'être compatibles avec des vues, un ensoleillement et des circulations internes à la parcelle satisfaisants. Les règles visent la préservation d'une distance d'au moins ½ de la hauteur du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 4m pour des façades comportant des baies et un minimum de 2,5m dans les autres cas.

Toutefois la règle ne s'applique pas dans le cas d'une reconstruction après sinistre à l'identique, d'une modification ou extension de bâtiments existants, aux ouvrages techniques et aux constructions et installations d'intérêt collectif.

Les dispositions applicables en **zone UB**, qui correspond aux quartiers pavillonnaire de la commune, intègrent et perpétuent le caractère plus aéré du tissu par rapport au bâti ancien.

**L'article 6** oblige d'implanter les constructions à une distance d'au moins 3 mètres de l'alignement des voies publiques. Des dispositions spécifiques sont instaurées pour les secteurs UBb et UBc en cohérence le bâti environnant et la forme urbaine à créer.

**L'article 7** reprend globalement la règle du PLU avant révision : L'implantation des bâtiments étant très hétérogène, les constructions sont implantées sur au moins une des limites latérales en zone UA et peuvent être édifiées en zone UB sur une limite latérale ou sur les deux si elles ne comportent pas de baies. A défaut, la marge d'isolement doit être respectée par rapport aux autres limites séparatives. La révision du PLU permet l'ajout des règles applicables aux marges d'isolement. En effet, en cas d'implantation en retrait, la largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la moitié de la hauteur (H/2) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 mètres si la construction comporte des baies. Cette distance peut être réduite à 2,5 m si le mur qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies. Les saillies, hormis les balcons, sont admises dans ces marges d'isolement dès lors qu'elles ne créent pas de vues directes ni indirectes.

Toutefois, la règle ne s'applique pas dans le cas d'une reconstruction après sinistre à l'identique, d'une modification ou extension de bâtiments existants, aux ouvrages techniques et aux constructions et installations d'intérêt collectif. Des dispositions spécifiques sont instaurées pour les secteurs UBb et UBc en cohérence le bâti environnant et la forme urbaine à créer.

Les dispositions de l'article 7 applicables en zone UB visent à permettre une densité moins importante en cœur d'îlots qu'en front de rue.

**L'article 8** du règlement de la zone UB, comme avant la révision, précise la distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété. Cette distance est déterminée en fonction de la hauteur de la construction et de la présence ou non de vues sur les façades.

Toutefois la règle ne s'applique pas dans le cas d'une reconstruction après sinistre à l'identique, d'une modification ou extension de bâtiments existants, aux ouvrages techniques et aux constructions et installations d'intérêt collectif.

Des dispositions spécifiques sont instaurées pour le sous-secteur UBb en cohérence le bâti environnant et la forme urbaine souhaitée plus aérée.

Dans la zone **UC**, l'article 6 conserve une marge de recul de 3 mètres, afin de respecter l'environnement urbain de la zone qui comprend majoritairement des habitations collectives et grands ensemble. Toutefois, la règle laisse une possibilité supplémentaire en exigeant une harmonie avec les constructions voisines.

**L'article 7** reprend les dispositions de la zone UB c'est-à-dire que les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou à défaut respecter les marges d'isolement. Les règles concernant les marges d'isolement sont également les mêmes que pour la zone UB.

**L'article 8** de la zone UC reprend les règles de la zone UB, correspondant aux caractéristiques de la zone.

Les dispositions de la zone UI diffèrent des autres zones urbaines en raison de sa destination économique et commerciale.

Le PLU révisé reprend la règle de l'ancien PLU imposant un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies ou de la limite d'emprise des voies publiques existantes ou à créer afin de prendre en compte l'impact visuel et technique des sites d'activités. La zone étant impactée par la voie ferrée, **l'article 6** impose aux constructions un recul de 10m minimum du rail le plus proche.

**L'article 7** reprend les règles de l'ancien PLU ; étant toujours d'actualité pour la zone UI. Afin de ne pas aggraver les nuisances d'usages ou de voisinage des espaces d'activités entre eux ou avec le reste du tissu urbain, les constructions peuvent être édifiées sur une limite latérale ou sur les deux uniquement si elles ne comportent pas de baies. Dans les autres cas, les marges d'isolement s'imposent 5 mètres si la façade comporte des baies et 2,5 mètres en l'absence de baies.

Enfin, **l'article 8** de la zone UI reprend également les dispositions de l'ancien PLU. Afin d'être compatible avec des vues, un ensoleillement et des circulations internes à la parcelle satisfaisantes, les règles visent à la préservation d'une distance au moins égale à 1/2 de la hauteur du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 5m pour des façades comportant des baies et une distance au moins égale à 2,5m dans les autres cas.

## Les dispositions particulières

### **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs**

Les équipements, qui sont pour la grande majorité d'entre eux des Etablissements Recevant du Public, doivent respecter des normes de sécurité, d'accessibilité, d'isolations thermiques plus drastiques que les autres constructions. Pour concilier ces impératifs avec la qualité de leur insertion urbaine, le PLU limite les règles à destination de ces équipements. Ainsi, il n'est pas fixé de règles pour ces constructions dans les articles 6, 7, 8, 9, 10.

### **La protection de la biodiversité**

Le PLU révisé conserve les objectifs de protection de la biodiversité de l'ancien PLU, et notamment de préserver et de conforter les continuités écologiques identifiées sur la commune d'Eragny-sur-Oise et la biodiversité :

- Le corridor de l'Oise
- Le corridor du boulevard Charles de Gaulle ;
- Une zone N couvre les espaces naturels et les jardins familiaux le long du chemin de halage, le bois des Chasse-Marée et les espaces de sports et de loisirs au nord-est de la commune ;

Les zones UB, UI et N sont concernées par les continuités écologiques (inscrit au plan de zonage).

L'article 6 vise la préservation et le renfort des continuités écologiques pour les propriétés riveraines du chemin de Halage par l'obligation d'avoir un retrait de 10m des

constructions par rapport à l'alignement. De plus, en bordure du ru, les constructions doivent s'implanter en recul de 5m par rapport aux berges de ce ruisseau. Les modifications et extensions ne doivent en aucun cas réduire la surface des berges.

Le long du boulevard Charles de Gaulle, une disposition graphique (périmètre de protection du corridor) vient compléter le zonage. Dans cette zone les règles suivantes s'appliquent (article 11 et article 13):

#### Article 11

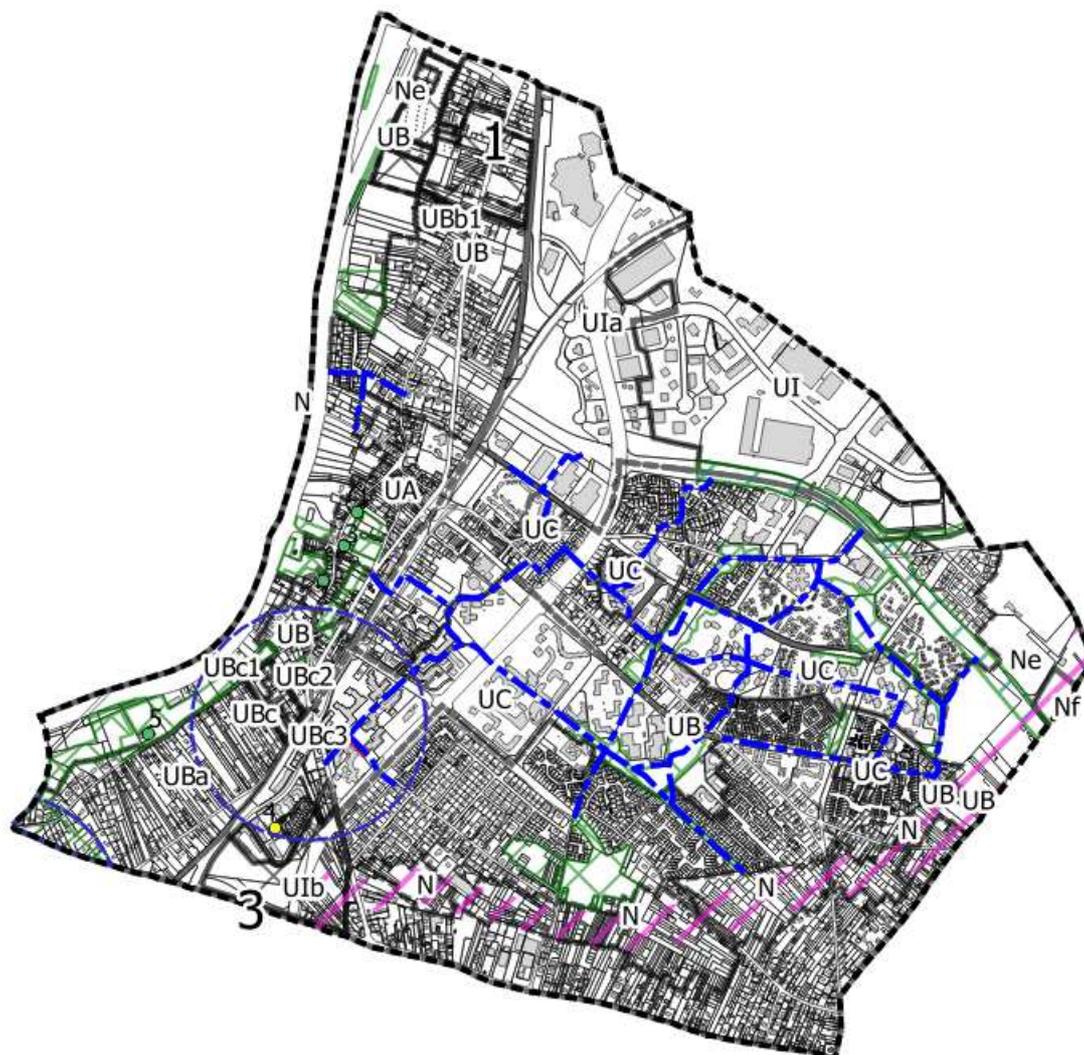
Afin de préserver et de conforter les continuités écologiques, les clôtures, en bordure des voies et entre les propriétés, seront constituées de haies champêtres composées d'essences locales et diversifiées (au moins quatre essences différentes) telles que définies dans le cahier de recommandations, doublées ou non de barreaudages, de grillage à maille carré ou rectangulaire de 15cm minimum ou de clôtures de type « clôture agricole normande ».

Le règlement concernant les clôtures est cohérent avec l'identité du paysage urbain.

#### Article 13

Dans le périmètre de protection du corridor écologique du Boulevard Charles de Gaulle, Les surfaces boisées existantes doivent être maintenues. Elles peuvent cependant être modifiées sous réserve de replanter une surface boisée équivalente avec des essences locales, diversifiées (au moins quatre essences différentes) et des sujets suffisamment développés : plantation d'arbres accompagnés sur leur franges d'arbustes en cépées et de bandes herbacées.

**Périmètre de protection du corridor écologique le long du boulevard du Général de Gaulle (conservé depuis l'ancien PLU)**



**7.3.3. Des constructions et leurs abords intégrés à l'environnement**

Les dispositions du règlement visent, comme le prévoit le PADD, à « Valoriser les différents paysages urbains d'Eragny-sur-Oise », « Valoriser les éléments du paysage Eragnien ». Le règlement prend en compte ces objectifs en définissant des règles sur la hauteur des constructions et leurs aspects extérieurs (article 10 et 11) afin d'intégrer les constructions au mieux dans l'environnement urbain tout en respectant les objectifs de développement durable du PADD. L'article 13 permet également de répondre aux objectifs de valorisation du paysage en réglementant les espaces libres de plantations.

## Article 10

Les dispositions de l'article 10, précisant les modalités de calcul de la hauteur dans le cas des terrains en pente, visent une intégration des constructions à l'environnement.

Dans l'ensemble des zones, la hauteur des constructions est mesurée en tout point du faîtage ou de l'acrotère par rapport au terrain naturel. Ainsi la ligne de hauteur maximale sur un terrain en pente suit la topographie. Cette disposition vise à inscrire les constructions dans leur environnement, en maîtrisant la hauteur de façon cohérente avec la pente.

Une disposition particulière est intégrée pour les terrains en pente orientée vers l'Oise. Dans ce cas, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur, en sections égales, les plus larges possibles, dans la limite de 30m maximum chacune. La hauteur au faitage et le nombre de niveaux s'apprécie au point médian de chaque section de bâtiment. Ce dernier est défini dans le lexique du règlement.

## Article 11

La prise en compte de la topographie dans le PLU apparaît également dans les dispositions des articles 11 des règlements de zone, qui indique que les constructions doivent, par leur type ou leur conception, respecter la topographie. Cette prescription vise à éviter que des mouvements de terrain trop importants soient entrepris pour implanter les constructions.

L'article 11 permet de réglementer l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications. S'appliquent, en sus des règles du PLU, les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme aux termes duquel " *le projet peut être refusé ou n'être respecté que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ".

La volonté d'insertion des projets dans leur environnement et de qualité des projets apparaît à travers la disposition précisant que " *le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, dans le rythme et les proportions des percements, dans la modénature, et dans la coloration des parements de façades. L'aspect extérieur des constructions nouvelles doit être adapté aux caractères des lieux et paysages environnants* ".

Un cahier des recommandations architecturales et paysagères et de développement durable est annexé au présent PLU afin d'orienter les pétitionnaires et vient en complément du règlement (mais n'a pas valeur de prescription).

Dans les **zones UA, UB et UC**, les dispositions de l'article 11 visent à pérenniser les caractéristiques architecturales et patrimoniales du tissu ancien et de ses extensions. Cet objectif est notamment traduit à travers les règles qui concernent :

- Les toitures : la simplicité de volume et une unité de conception est recherchée, et dans le cas d'extensions, les toitures doivent respecter l'harmonie des lieux.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées en zone UA et fortement recommandée en zone UB, permettant de répondre à l'objectif de promouvoir l'habitat durable au sein du tissu urbain. Dans les deux cas, les toitures terrasses doivent être traitées comme une façade afin de garantir une qualité de la construction. De plus, les équipements et installations pour les énergies renouvelables sont autorisés.

- Le traitement des façades : l'harmonisation est toujours recherchée avec des façades qui devront présenter une unité d'aspect et des teintes qui s'intègrent avec l'environnement de la construction ou la construction existante en cas d'extension. L'équilibre entre les pleins et les vides est recherché avec des baies qui doivent être percées d'après les proportions de la façade.

Par ailleurs, en zone UA, en raison du caractère ancien du tissu urbain, des dispositions supplémentaires sont intégrées dans l'article 11 notamment concernant la volumétrie et le traitement de façades. En effet, les constructions devront s'intégrer parfaitement dans leur volumétrie, leurs matériaux, et la composition des ouvertures, leurs accroches, aux constructions limitrophes. De même, les rampes d'accès doivent être intégrées. Cette disposition permet d'accentuer l'objectif du PLU de conservation du paysage urbain.

La volonté de perpétuer certaines caractéristiques du bâti ancien dans les constructions nouvelles et les réhabilitations apparaît également à travers les prescriptions applicables aux ouvertures.

De même, les dispositions applicables aux clôtures visent la préservation, voire la remise en état des murs anciens.

L'article 11 en zone UI recherche un aspect esthétique des constructions nouvelles de manière à assurer leur intégration paysagère. L'enjeu d'insertion paysagère est d'autant plus important que les bâtiments construits dans cette zone sont généralement de taille plus imposante que les habitations (cellules commerciales, bâtiments industriels, entrepôts, artisanat, etc...). La mise en place d'une vitrine économique est recherchée notamment en entrée de ville. Ainsi, le traitement architectural et paysager des constructions le long des voies publiques doit être soigné. Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être traitée comme une cinquième façade. Les toitures apparentes en tôle galvanisés ou en éléments métalliques non peints sont par ailleurs interdites. Les matériaux et couleurs sont également réglementés afin d'éviter des constructions qui ne s'intègrent pas dans leur environnement. Les matériaux destinés à être recours nus sont interdits.

La rédaction de l'article 11 répond, en outre, aux problématiques de développement durable en autorisant le recours aux dispositifs de production d'énergie solaire et s'inscrit dans la lignée des orientations du PADD visant à poursuivre les actions engagées par la commune en faveur du développement durable.

### Article 13

L'article 13 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il permet de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou à la valorisation des zones

d'activités. Il permet de traduire la volonté du PADD visant à « Maintenir le caractère végétal, la biodiversité en ville et qualité du cadre de vie »

Dans l'ensemble des zones, l'article 13 définit un pourcentage minimum du terrain devant être traité en espaces verts plantés de pleine terre.

L'article 13 du règlement de la zone naturelle rappelle les dispositions qui accompagnent la protection des éléments repérés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

## **8. LES MESURES COMPLEMENTAIRES PRISES PAR LE PLU**

### **8.1. LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

Le PLU révisé maintient les protections du PLU précédent, en adaptant le cadre législatif qui a évolué au cours des dernières années. La protection mise en œuvre est de deux types : **une protection pour des motifs écologiques et une protection pour des motifs patrimoniaux.**

#### 8.1.1. Les protections écologiques

L'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme stipule que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [...] Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent* »

Les espaces verts protégés ont pour objet la protection de deux types d'espaces :

- les espaces écologiques protégés qui assurent le maintien des continuités écologiques existantes. Ils sont composés des bois, bandes boisées, haies, alignement d'arbres et des bandes herbacées attenantes, constituant des zones de vie et de transit pour la faune et notamment pour les chauves-souris ;
- les espaces paysagers protégés qui ne participent pas directement aux continuités écologiques mais dont la présence valorise le cadre de vie des habitants : parcs urbains, squares, mails, etc.

La modification de l'état de ces terrains est admise dans la mesure où elle conserve la superficie de l'espace vert.

Dans le PLU révisé, la quasi-totalité des espaces verts protégés ont été repris et préservés, excepté les espaces verts situés :

- sur les abords de l'avenue Roger Guichard en limite communale avec Saint-Ouen-l'Aumône,
- sur le secteur du Bois des Chasses Marée, l'ancien PLU inscrivait en tant qu'espace écologique à préserver la bande boisée existante au sud de la commune (anciennement classée en zone à urbaniser et en zone Ng). Même si l'ensemble

de ces boisements n'est pas préservé au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme, ils ont été classés en zone N suite à la révision du document afin de les préserver de toute construction (contrairement au PLU de 2011 qui les avait classés majoritairement en zone AU).

- Notons que la continuité écologique du Boulevard Charles de Gaulle a été réduite sur sa partie Nord. En effet, les coupures au nord de cette continuité induites par le boulevard Jacques Duclos et la voie ferrée menaient à une incohérence entre cette protection et la réalité de terrain.

En parallèle, des espaces verts ont été ajoutés : sur le secteur des jardins Sud entre les rues Bernardin de Saint-Pierre et Conflans et sur le secteur Nord du Bois des Chasses Marée.



La liste des espaces verts protégés est annexé au règlement du PLU.

### 8.1.2. Le patrimoine bâti

Les PLU peuvent identifier les éléments de patrimoine à protéger.

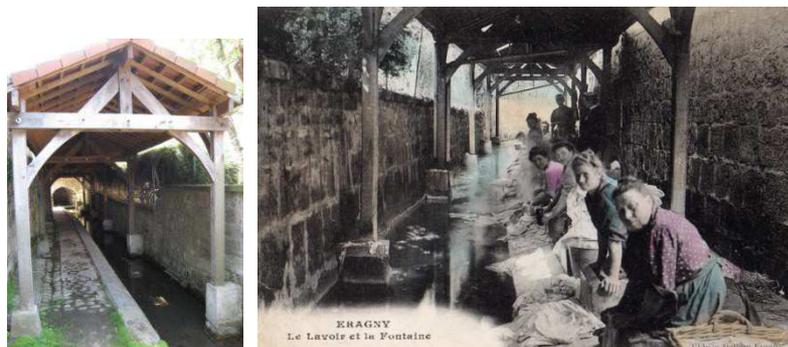
« Article L151-19

*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »*

Les éléments suivants sont repérés au plan de zonage en tant que « élément bâti protégé ». S'y appliquent les règles inscrites dans les dispositions générales du PLU : « Les interventions sur ces éléments ne doivent pas porter atteinte à leur caractère architectural initial. »

Les éléments protégés à ce titre sont :

- **Le lavoir**



(Source : site internet mémoire d'Eragny-sur-Oise)

Alimenté par une source qui s'écoule dans le Ru (réputé pour sa bonne qualité) et qui rejoint l'Oise, le lavoir avait la réputation de ne pas geler l'hiver, ce qui expliquait la présence de laveuses venant de Neuville ou de Chennevières. Des années 20 aux années 50, il a été fréquenté par des laveuses professionnelles.

Ce bâti est emblématique du passé de village d'Eragny. A ce titre son caractère architectural doit être préservé.

- **La Maison des Russes**

Elle se situe au Sud sur le chemin de halage, proche des carrières. Il s'agit de la résidence du propriétaire de la carrière, elle a ensuite été acquise en 1945 par Zalman Chneerson, le grand rabbin de l'Association des israélites pratiquants de France qui rachète la maison pour en faire un lieu d'accueil et d'apprentissage pour des orphelins juifs venus d'Europe et d'Afrique. En 1948 l'association des chauffeurs de taxi russes de Paris, (Russes blancs émigrés après la révolution de 1917 qui a conduit au renversement du régime tsariste) rachète le lieu c'est de là que vient le nom « Maison des russes ». En 2003, Alexandra Ivanovsky, dernière propriétaire et considéré comme "L'âme de cette maison" lègue la maison pour en faire un établissement à caractère social en accueillant la Sauvegarde du Val d'Oise. Aujourd'hui le site accueille deux centres de formation : L'Espace Dynamique d'Insertion CESAME et l'Association INCITE.

Ce bâtiment revêt une dimension historique qui nécessite de le préserver.



- **La Maison Bernardin de Saint-Pierre**



La maison Bernardin de Saint-Pierre est située en plein cœur du village d'Éragny. Elle offre un cadre exceptionnel pour les réunions associatives, les activités artistiques et culturelles suite à sa rénovation achevée en 2008.

Vraisemblablement construite au XVIII<sup>e</sup> siècle, cette belle demeure entourée d'un charmant jardin, entre pour la première fois dans les annales quand elle devient la possession de la paroisse d'Éragny en 1767 pour servir de presbytère. La maison fut ensuite vendue comme "bien national" lors de la Révolution française. En effet, le dernier curé qui l'occupe, Jean-Noël Deluche Delacroze, élu maire en 1792, est guillotiné le 13 juillet 1794. En 1804, Bernardin de Saint-Pierre (Auteur de *Paul et Virginie*, grand voyageur et botaniste, précurseur du romantisme, membre de l'Académie française et ami de Rousseau) devient propriétaire de la maison pour y passer sa retraite à la campagne. Il meurt le 21 janvier 1814 dans cette maison.

Ce bâtiment revêt une dimension historique qui nécessite de le préserver.

- **L'église**



L'ancienne église (Saint Germain) datait du 12ème siècle. Elle a été entièrement détruite le 6 juin 1944 par les bombes d'un avion anglais abattu par la DCA. La nouvelle église fut érigée à partir de 1959 sur un style propre à la reconstruction de l'après guerre (que l'on retrouve dans d'autre proportion à Brest) est un témoin de l'époque tourmenté que fut la reconstruction.

**La dimension historique du bâtiment et ses caractéristiques architecturales, typiques des années 1950-1960 nécessitent de le préserver.**

- **L'Espace des Calandres**

Aujourd'hui lieu de manifestations publiques, cet espace est un vestige de la papeterie Grillet et Feu. Il s'agissait d'une usine de transformation de papier de qualité qui employait environ 300 personnes. De la même manière, un des anciens ateliers est occupé par un théâtre (Le théâtre de l'usine). Ce mélange d'architecture ancienne et nouvelle en font un bâtiment unique qu'il convient de conserver.

**La dimension historique du bâtiment et ses caractéristiques architecturales, nécessitent de le préserver.**



## **8.2 LES LIAISONS**

Les documents graphiques du PLU dont le contenu est défini aux articles R.123-4, R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme sont indissociables et complémentaires du règlement écrit.

Des dispositions réglementaires particulières viennent se superposer au zonage afin de préciser certaines règles sur des thèmes spécifiques.

### **Les liaisons et passages piétonniers à conserver, créer ou modifier**

*« Les plans locaux d'urbanisme (...) peuvent (...) 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 itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public » (article L. 123 - 1 6° du Code de l'urbanisme).*

L'urbanisation du Plateau d'Eragny-sur-Oise a été conçue sous forme d'opérations groupées autour d'impasses. Pour éviter le cloisonnement de cet espace, de nombreuses liaisons piétonnes ont été créées sur des terrains privés, assurant des connexions sécurisées entre les équipements et les zones d'habitations du Plateau. Les principales liaisons, inscrites et protégées dans l'ancien POS, ont été reportées dans le PLU révisé et complétées quand cela s'avérait nécessaire, à la suite d'une étude spécifique sur les déplacements doux dans la commune.

Sur tout terrain où est inscrite une liaison piétonnière à conserver, à créer ou à modifier, les constructions doivent laisser libre un passage pour permettre la circulation des usagers.

***Liaisons piétonnes inscrites du le plan de zonage***



### 8.3. LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public, sur un périmètre délimité par le PLU.

Conformément à l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ».

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire. Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

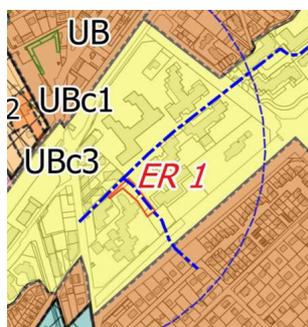
La liste des emplacements réservés a été mise à jour dans le cadre de la révision du PLU :

- les équipements réalisés ou caducs ont été retirés de la liste,
- un nouvel emplacement réservé a été créé dans le secteur gare afin de permettre l'extension du groupe scolaire.

Cette liste figure sur le plan de zonage du PLU. Le tableau présente sa destination, superficie et bénéficiaire.

#### Tableau des emplacements réservés :

	Objet	Bénéficiaire	Superficie
1	Extension de l'école	Commune	1051m <sup>2</sup>



Extrait du plan de zonage