



PLAN LOCAL D'URBANISME

**Dossier de mise en compatibilité
« Les Portes de Taverny »**

**Notice explicative
Additif au rapport de présentation**

La procédure de déclaration de projet porte sur l'intérêt général d'aménager un nouvel accès au centre commercial « Les portes de Taverny » dont l'objectif principal est d'améliorer l'accès des services d'urgence (secours, police, ...), et de permettre son évacuation dans des conditions satisfaisantes, y compris en période de forte affluence (week-end, soldes, fêtes de fin d'année).

De plus, en fin d'année 2018, il a été décidé par la Communauté d'Agglomération du Val Parisis et les Villes de Taverny et Saint-Leu l'implantation d'une piscine intercommunale au Nord de la A115, à l'Est du site des Portes de Taverny et au Sud du terrain de sport « Le Coadic ». Cet équipement viendra remplacer les piscines de Taverny et Saint-Leu.

Cette implantation en majeure partie sur des terrains situés sur le territoire communal de Saint Leu sera accessible depuis des terrains appartenant à la Ville de Taverny et par le site « Les Portes de Taverny ». La création de ce nouvel accès contribuera donc également à la desserte de ce nouvel équipement intercommunal.

Il s'agit également de fluidifier le trafic, tant sur les réseaux d'accès à la zone commerciale (A115, RD407, RD502, rue Jean-Baptiste Clément) que sur le parking (rue Théroigne de Méricourt) et d'améliorer les conditions d'accès au centre pour les modes doux, les transports en communs et les personnes à mobilité réduite (PMR).

Sans conséquence au plan de l'équilibre général du PLU, la Ville souhaite répondre à cette demande, de façon à sécuriser la circulation vers et depuis le centre commercial depuis la RD 407. Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, il apparaît nécessaire de déclasser une partie des Espaces Boisés Classés au niveau du bois des Aulnays afin de permettre l'implantation du projet.

La procédure de déclaration de projet régie par l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme, peut être utilisée dans le cadre d'un « programme de construction » ou d'une action ou opération d'aménagement au sens du Livre III du Code de l'Urbanisme, article L300-1.

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ne peut intervenir que si :

- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du schéma qui en est la conséquence ;
- 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8.

Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles doivent être revues afin d'être mises en compatibilité avec l'opération. La procédure de mise en compatibilité a pour objet de faire évoluer le contenu du PLU afin que celui-ci permette la réalisation du projet.

1. Le contenu du dossier de mise en compatibilité

Le présent dossier présente les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des pièces écrites et des pièces graphiques du PLU de la commune de Taverny. Il comprend

- une notice explicative de présentation formulée de trois parties :
 - la présentation du projet soumis à enquête (présentation générale et caractéristiques du projet sur la Commune),
 - la justification du projet au titre de l'intérêt général,
 - l'évolution des différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme.

- un extrait du plan de zonage actuel,
- un extrait du plan de zonage modifié,
- un règlement de la zone N modifié,
- L'avis de la MRAE indiquant que le projet de mise en compatibilité est dispensé d'évaluation environnementale.

2. L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité

Il résulte des articles L.104-1 à 8 du Code de l'Urbanisme la réalisation d'une demande au cas par cas dans le cadre d'une mise en compatibilité comme cela est déjà le cas dans le cadre des élaborations, révisions et modifications des plans et programmes d'urbanisme, conformément à l'article R 104-8 du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale (MRAE) doit être saisie dans le cadre de l'évaluation environnementale prévue par la réglementation. Dans le cas présent, il est nécessaire de formuler une demande de « cas par cas ».

L'avis de la MRAE n°95-007-2019 en date du 7 mai 2019 a indiqué que le présent projet de mise en compatibilité est dispensé d'évaluation environnementale.

3. Les textes réglementaires régissant la procédure de mise en compatibilité

La procédure de mise en compatibilité d'un PLU est élaborée, notamment conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme.

Article L.153-54

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la Commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des Communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-55

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la Commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la Commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines Communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces Communes.

Article L153-56

Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.

Article L153-57

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la Commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat.

Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

Article L153-58

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la Commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la Commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

Article L153-59

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la Commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage. Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

NOTICE EXPLICATIVE

I. OBJECTIF DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE TAVERNY

L'objectif de la présente mise en compatibilité du PLU découle du dossier de déclaration de projet établi par le Conseil Départemental du Val d'Oise pour aménager un nouvel accès au centre commercial « Les Portes de Taverny ». L'intérêt général du projet s'appuie sur le besoin de sécuriser la circulation vers et depuis le centre commercial et la future piscine intercommunale.

L'objectif principal est d'améliorer l'accès des services d'urgence (secours, police, ...), et de permettre son évacuation dans des conditions satisfaisantes, y compris en période de forte affluence (week-end, soldes, fêtes de fin d'année).

Il s'agit également de fluidifier le trafic, tant sur les réseaux d'accès à la zone commerciale (A115, RD407, RD502, rue Jean-Baptiste Clément) que sur le parking (rue Théroigne de Méricourt) et d'améliorer les conditions d'accès au centre pour les modes doux, les transports en communs et les personnes à mobilité réduite (PMR).

Sans conséquence au plan de l'équilibre général du PLU, la Ville souhaite répondre à cette demande, de façon à sécuriser la circulation vers et depuis le site depuis la RD 407. Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, il apparaît nécessaire de déclasser une partie des Espaces Boisés Classés au niveau du bois des Aulnays afin de permettre l'implantation du projet.

Le projet s'inscrit dans une enveloppe foncière, située au niveau du bois des Aulnays qui intègre actuellement sur environ 1700 m² un secteur couvert aujourd'hui par un Espace Boisé Classé (EBC).

Le présent dossier de mise en compatibilité consiste ainsi à lever environ 1700 m² d'Espaces Boisés Classés inscrits au plan de zonage et à apporter une compensation à cette réduction en reclassant une surface d'Espaces Boisés Classés à surface au moins égale. Par ailleurs, ce déboisement d'environ 1700 m² nécessaire à la réalisation du projet implique une autre mesure compensatoire au titre du Code Forestier dans le cadre de la demande de défrichement.

II. PRESENTATION DU PROJET

Le secteur du projet se situe en entrée de ville Sud-Est de la commune de Taverny, proche de la limite communale avec la commune de Saint-Leu-la-Forêt. Il est localisé au niveau de l'échangeur RD407/A115 (côté Est) et correspond aux terrains permettant l'accès au centre commercial « les Portes de Taverny » et à la future piscine intercommunale de Taverny et de Saint-Leu.



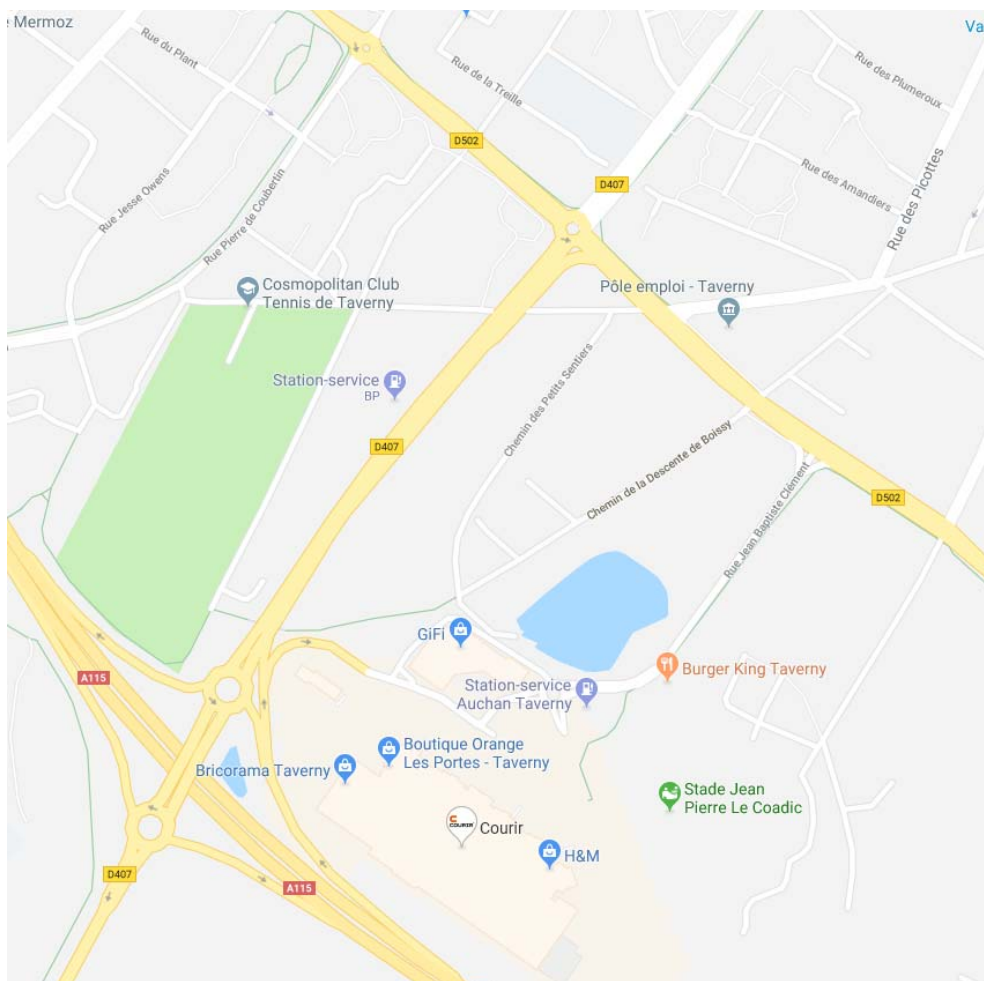
Secteur de projet

Accessibilité actuelle : une configuration peu adaptée aux usages et aux trafics

Le site des Portes de Taverny dispose aujourd'hui de deux entrées :

- un accès principal au Nord, par la rue Jean-Baptiste Clément qui concentre le trafic provenant des RD407 et 502 ;
- un accès secondaire au Sud, par la bretelle de sortie de l'autoroute A15 (véhicules provenant de l'autoroute A 15).

Cependant, il ne dispose que d'une sortie par la rue Jean-Baptiste Clément. De ce fait, le trafic est difficile en sortie sur cette même rue.



Dans la configuration actuelle des accès au centre commercial « Les Portes de Taverny », la rue Jean-Baptiste Clément partage les flux entrants de la zone de commerces avec les flux issus de la bretelle de sortie Nord-Est de l'A15, et concentre l'ensemble des flux sortants. La rue Jean-Baptiste Clément constitue également un accès au stade situé à l'Est du centre commercial.

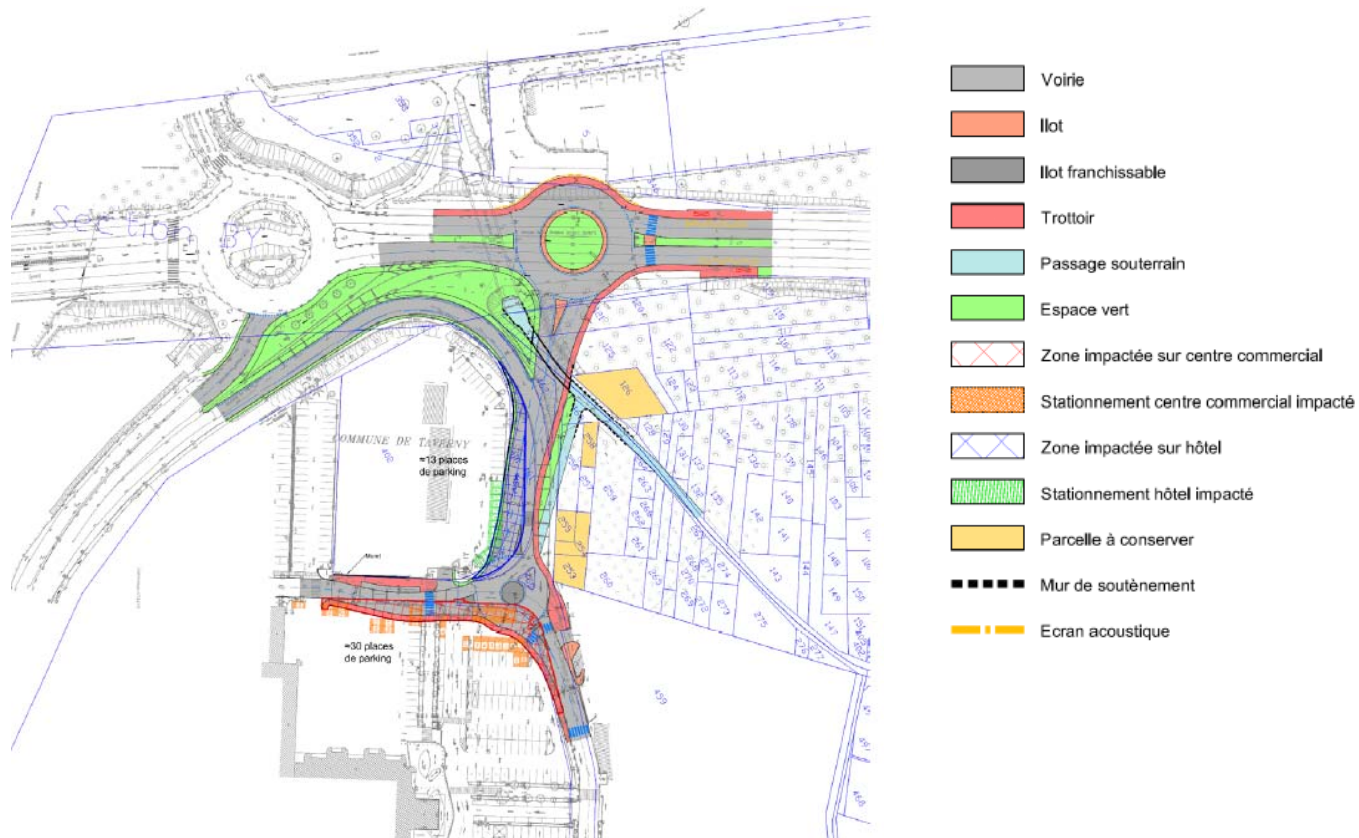
La rue Jean-Baptiste Clément à 2x1 voie forme avec la RD502 un carrefour en T, régulé par feux tricolores. Ce carrefour est pourvu de voies d'évitement sur les branches Sud-Ouest (rue Jean-Baptiste Clément) et Nord-Ouest (RD502). Il comporte également sur la branche Sud-Est (RD502) une voie spécifique de tourne-à-gauche, permettant d'accéder au site.

Le niveau de trafic supporté par la rue Jean-Baptiste Clément ainsi que la typologie de cette dernière rend le fonctionnement normal du carrefour en T très difficile, avec des pics de saturation observés aux heures de forte fréquentation du centre commercial (vendredi soir, samedi soir).

Cette configuration préjudiciable au fonctionnement d'ensemble de la zone d'étude (accès au centre commercial, accès aux lotissements en bordure de la RD502, accès à la future piscine intercommunale, ...) rend surtout l'accès ou l'évacuation des services d'urgence de la zone commerciale difficile (dans des délais raisonnables) voire impossible.

Un projet d'amélioration de l'accès au site

Pour améliorer la fluidité du trafic et améliorer l'accès d'urgence au centre commercial, le projet porte sur la création d'un nouvel accès au centre commercial « Les Portes de Taverny » depuis la RD407. Ce projet est porté par la Direction des Routes du Département du Val d'Oise.



Le projet comporte l'implantation d'un nouveau giratoire sur la RD407, d'un rayon de 20 m, à une cinquantaine de mètres du giratoire existant. La suppression de la voie d'évitement actuelle en sortie de l'A115 sera compensée par l'aménagement à 2 voies de l'entrée au giratoire, depuis l'autoroute.

Un jalonnement approprié sera être mis en place sur la bretelle de sortie depuis l'A115 Paris. L'implantation du giratoire à l'entrée Ouest du centre commercial permet de concentrer les flux arrivants et de proposer un raccordement direct au centre commercial. De plus, le fait d'implanter deux giratoires indépendants permet de fluidifier le trafic sur les voies d'échange entre les deux giratoires du fait des mouvements depuis l'A115 Sud vers Beauchamp.

La sortie du centre commercial nécessite une mise à 2 files au niveau de l'entrée sur le nouveau giratoire sur la RD407. Un autre giratoire est implanté à l'entrée du centre commercial, sur la rue Théroigne de Méricourt, d'un rayon de 12,5 m.

La liaison douce existante sous la RD407 est rétablie sous le barreau de raccordement au giratoire de sortie du centre commercial, par l'aménagement d'un passage inférieur. Cette liaison douce sera raccordée au trottoir de la voie d'accès au centre commercial et au cheminement se dirigeant vers l'espace boisé. Deux arrêts de bus sont implantés au Nord du nouveau giratoire sur la RD407.

III. JUSTIFICATION DU PROJET AU TITRE DE L'INTERET GENERAL

Avec deux entrées routières et une sortie unique, le site du centre commercial Les Portes de Taverny et de la future piscine intercommunale présente une accessibilité insuffisante au regard de sa fréquentation ; et outre les difficultés de circulation générées aux abords du centre commercial, cette situation ne permet pas l'évacuation du centre dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

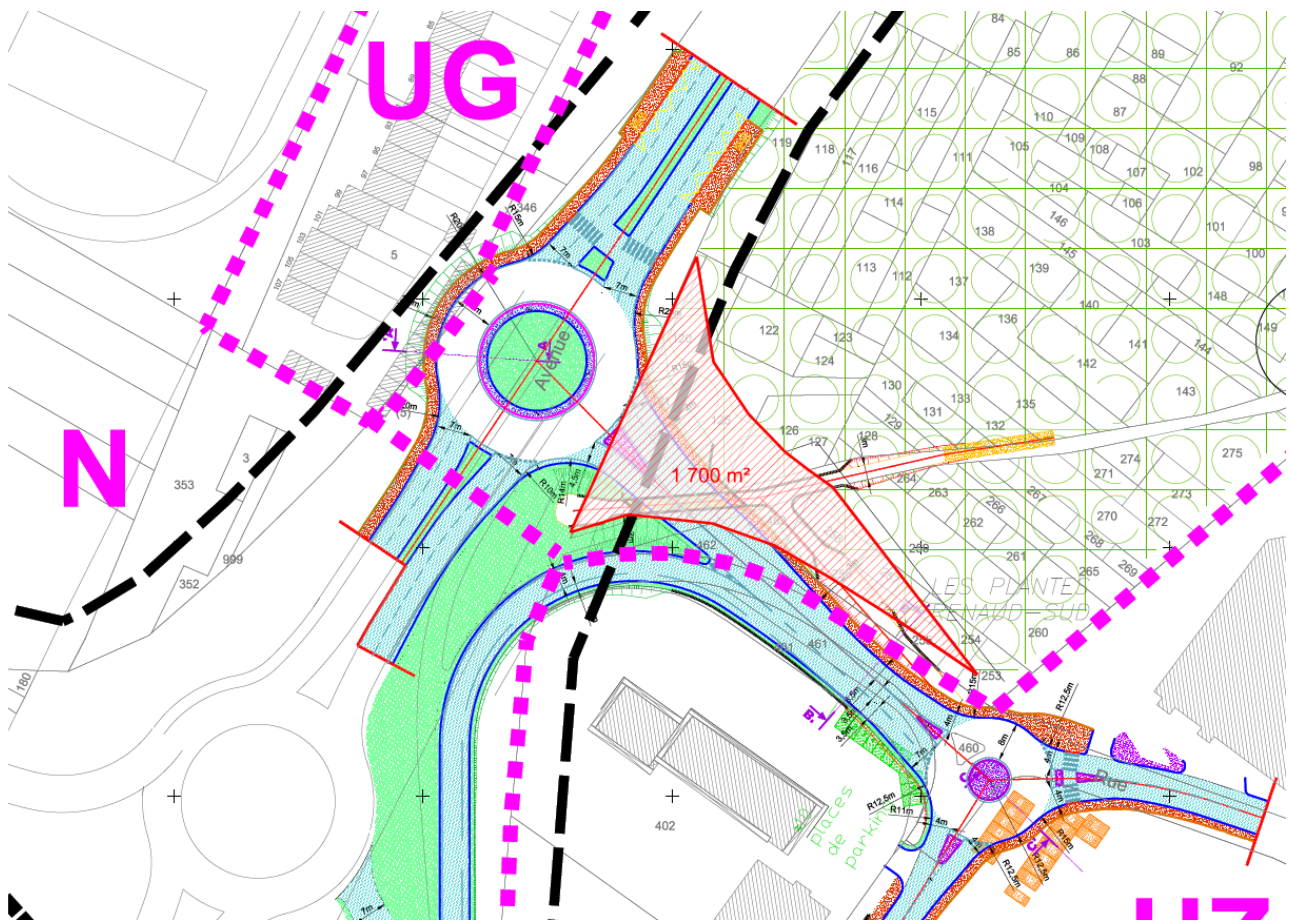
Ce projet routier a donc un intérêt général de sécuriser la circulation vers et depuis le centre commercial et d'améliorer son accès d'urgence. Néanmoins, ce projet ne peut se réaliser sans le déclassement d'environ 1700m² d'Espaces Boisés Classés qui couvrent une partie de l'emprise du projet routier.

IV. EVOLUTIONS DES DIFFERENTES PIECES DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

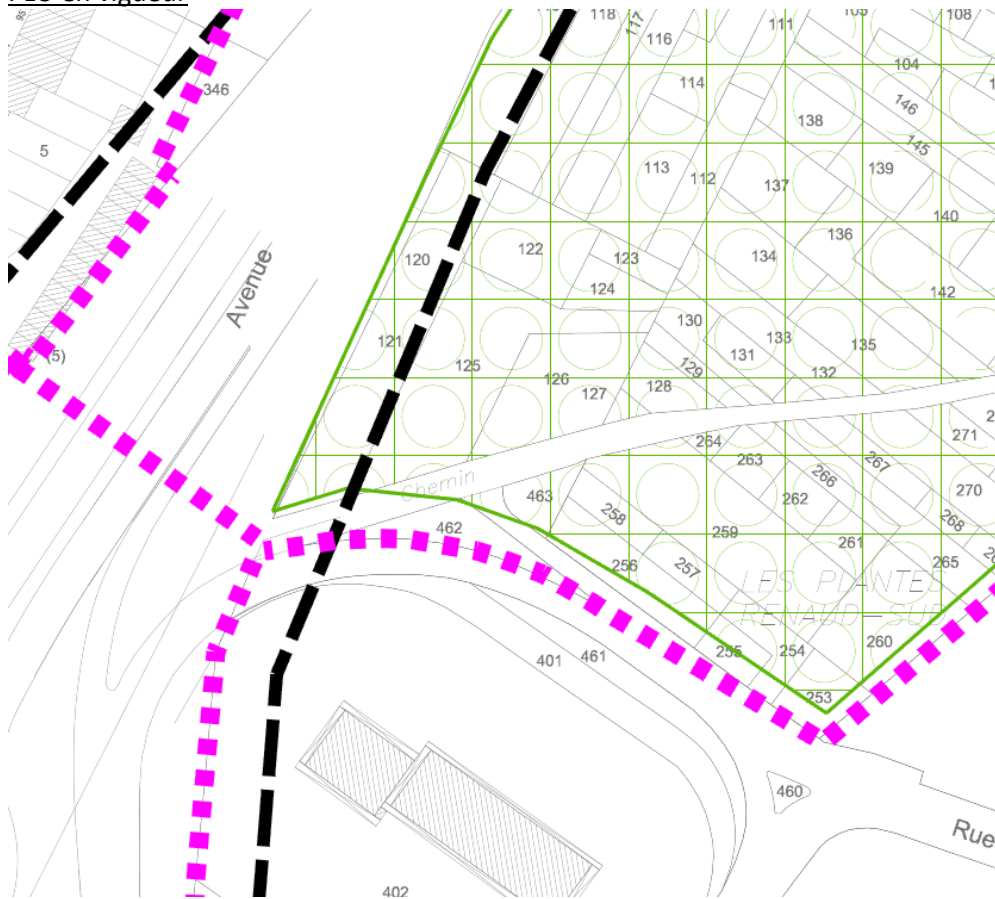
Afin que le projet puisse entrer dans sa phase opérationnelle, il convient préalablement de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de manière à le rendre compatible avec le projet. En effet, le terrain d'assiette des travaux, situé en lisière du bois des Aulnays est classé pour partie en zone naturelle (zone N) du PLU, et couvert pour partie par un Espace Boisé Classé (EBC).

1. Modifications à apporter au plan de zonage

Afin que le plan de zonage du PLU puisse être compatible avec le projet, il convient de lever environ 1700m² d'Espaces Boisés Classés situés sur la partie Sud du bois des Aulnays.



PLU en vigueur



Proposition de la mise en compatibilité N°3 du PLU



2. Modifications à apporter au règlement

L'article 1 de la zone N est complété dans l'objectif d'assurer la possibilité de réaliser le projet d'aménagement.

ARTICLE N1 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS
--

Règlement modifié :

Les affouillements et les exhaussements du sol qui ne sont pas liés à des aménagements paysagers **ou qui ne sont pas liés à la réalisation de voiries et aménagements publics**, ou **qui ne sont pas liés** à des travaux autorisés à l'article 2.

V. PROJET DE COMPENSATION DE LA REDUCTION D'ESPACES BOISES CLASSES

Le projet routier nécessite le déclassement d'une surface d'Espaces Boisés Classés sur la limite Sud du Bois des Aulnays estimée à environ 1 700m². Ce bois fait partie du Domaine régional de Boissy, classé en Espace Naturel Régional Sensible (ENRS). Il est aménagé et géré par l'Agence des Espaces Vert d'Île-de-France (AEVIdF) et, qu'à ce titre, il est compris dans le Périmètre d'Intervention Foncière de la Région Île-de-France (PRIF).

Pour permettre la réalisation du nouvel accès vers la zone commerciale « Les Portes de Taverny », une demande de défrichement devra être faite et obtenue avant le début des travaux.

La surface à défricher est actuellement une estimation d'environ 1 700m², la surface exacte sera définie dans le cadre de la demande de défrichement.

Le déboisement estimé à environ 1700 m² nécessaire à la réalisation du projet implique deux mesures compensatoires :

- L'une du point de vue du code de l'urbanisme : la doctrine de l'Etat veut que la surface EBC réduite soit compensée, à surface au moins égal.
- L'autre au titre du code forestier dans le cadre de la demande de défrichement.

Ainsi d'un point de vue du code de l'urbanisme, une première compensation sera faite auprès de l'AEV. Une assiette foncière d'environ 1 700m² sera mise à disposition de l'Agence dans la continuité écologique du bois situé autour de la zone commerciale « Les Portes de Taverny ». Cette assiette foncière située le long de la A115 sera inscrite en EBC. En effet, l'AEV, les Villes de Taverny et Saint-Leu-la-Forêt et la Communauté d'Agglomération du Val Parisis travaillent de concert, dans le cadre du projet de Piscine Intercommunale, pour déterminer un terrain d'assiette sur les franges dudit projet qui pourra être rétrocédé à l'AEV pour répondre à cette compensation.

Ensuite, dans le cadre de la demande de défrichement, une compensation au titre de l'article L341-6 du code forestier sera réalisée.

Cette seconde compensation sera faite dans le cadre d'une cession d'espace à reboiser pris en compte dans le projet de la Forêt menée par le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt (SMAPP). Les parcelles à reboiser se situent sur le territoire communal de Taverny entre le Boulevard Henri Navier, la rue Constantin Pecquer et le chemin de la Croix à Jean Dubois.

Une carte de localisation des sites de compensation figure en page suivante.

- . En bleu, les parcelles BR183, BR197 et BS103 serviront en partie à la compensation au titre du code forestier.
- . En vert, la localisation approximative de la compensation au titre du code de l'urbanisme. Cela sera précisé avec le projet de piscine intercommunale.
- . En noir, l'emplacement du projet de nouvel accès aux portes de Taverny.

