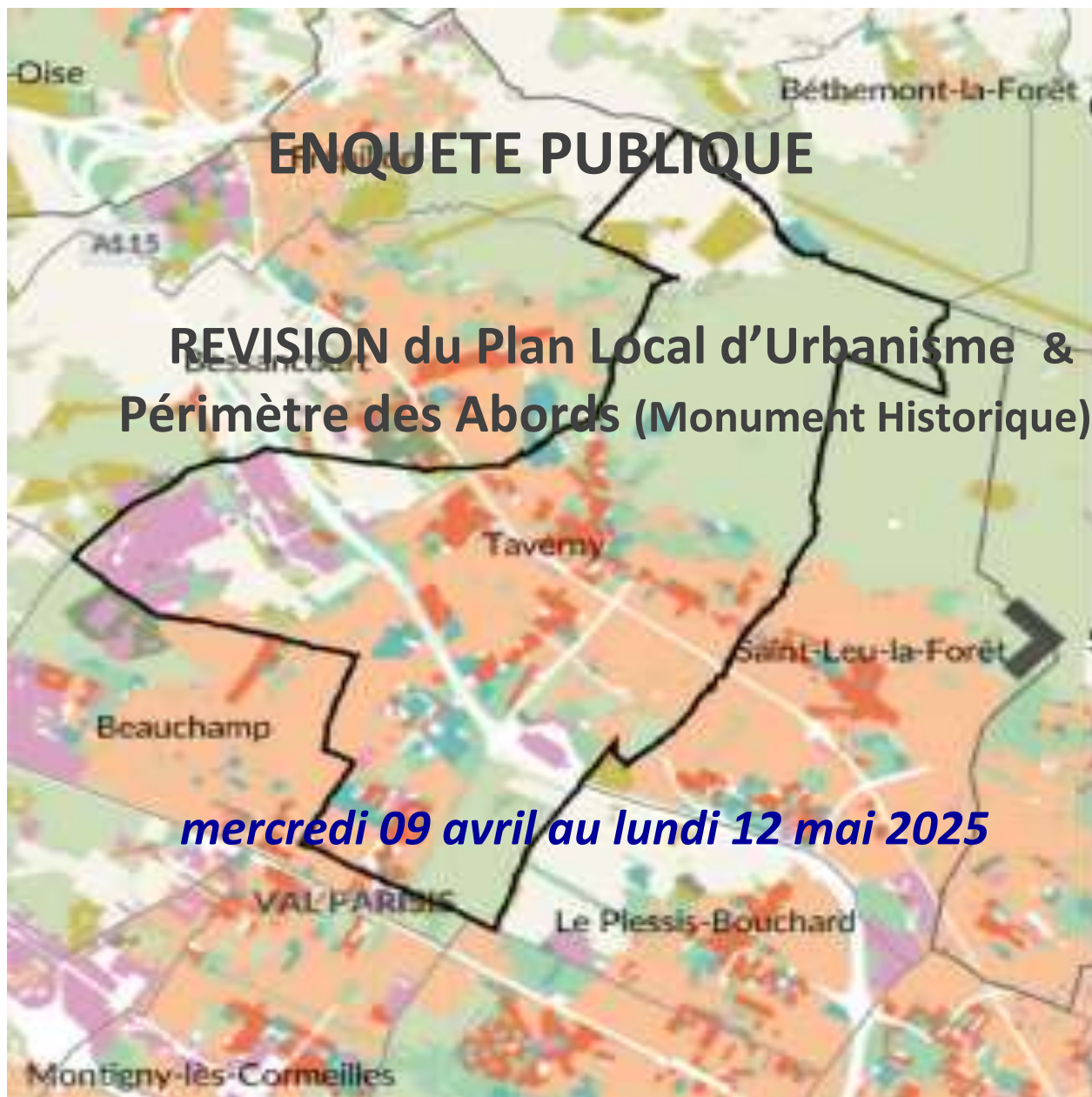


Commune de TAVERNY

Département du Val d'Oise



**RAPPORT de PRESENTATION
et
CONCLUSIONS MOTIVEES**

Sommaire	3
Glossaire	5
Préambule	9
DOCUMENT N°1- Rapport d'Enquête Révision du PLU	
7	
CHAPITRE 1 - GENERALITES, contexte et présentation	12
9	
- 1.1- Présentation du PROJET	12
12	
- 1.2. La Révision du PLU : prise en compte de l'environnement	18
11	
- 1.3. Le Projet de PLU : population et développement urbain	20
1.2 – L'Objet de l'Enquête : La REVISION globale du PLU	21
- 1.2.1. Historique du PLU	23
22 21	
- 1.2.2. La Révision	24
- 1.2.3- Le PADD révisé	25
1.3 – Le Cadre juridique de l'EP et de la Révision	27
- 1.3.1. l'enquête publique commissaire enquêteur	27
- 1.3.2. Le PROJET de révision	27
- 1.3.3. Révision et Hiérarchie des normes	29
1.4- Présentation succincte du PROJET	36
- 1.4.1. Création de la ZAC	37
- 1.4.2. L'urbanisation opérationnelle	37
- 1.4.3. Le zonage et l'opération projetée	44
1.5 – Liste de l'ensemble des pièces	52
CHAPITRE II – ORGANISATION et DEROULEMENT de l'EP	61
2.1- Organisation, désignation du CE	61
2.2. Les Permanences	64
▪ SYNTHESE du commissaire enquêteur	65
2.3. Association amont du public : Concertation	67
Chapitre III – Synthèse des PPA	72
Chapitre IV – Dépouillement des Observations du public	87
4.1. Analyse croisée : Observation pu/réponses commune/remarques commissaire enquêteur	87
DOCUMENT 1B. – RAPPORT de PRESENTATION : PDA Eglise ND	93
1.- GENERALITES : la démarche	97
- Contexte législatif et réglementaire	97
- Procédure de création des PDA	97
- Précisions	98
- Impact sur les autorisations de travaux	99
2.- Analyse de la situation actuelle	100
- 2.1.- Présentation, histoire et évolution de la commune	100
- 2.2.- Protections existantes : Les Sites	100

3.- Monuments Historiques : protection, histoire, intérêts et motifs de la protection & Immeubles concernés par la conservation des monuments historiques	109
- 3.-1. Protection, histoire, intérêts et motifs de la protection	109
- 3.2.- Immeubles concernés par la conservation des monuments historiques	110
4.- Immeubles et territoire participant à la mise en valeur du monument & Immeubles formant avec les monuments un ensemble cohérent	111
- 4.1.- Immeubles et territoire à la mise en valeur	111
- 4.2.- Immeubles formant avec les monuments un ensemble cohérent	113
5.- Projets de la commune et des documents d'urbanisme	118
6.- Proposition de PDA	119
- 6.1- les objectifs généraux proposés	119
7. – EP : Observations et dépouillement	121
- 7.1.- Déroulement EP et Permanences	121
DOCUMENT 2 – CONCLUSIONS MOTIVEES	123
Document 2A – Conclusions Motivées du PLU	124
1.- GENERALITES : cadre et présentation	125
2.- La REVISION du PLU : contexte	126
3.- Les OBJECTIFS voulus par la révision	129
4.- Les MOYENS : PADD et OAP	132
5.- ORGANISATION et DEROULEMENT de EP	136
6.- Association amont du Public : la CONCERTATION	142
▪ AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR	151
Document 2B – Conclusions Motivées du PDA /Eglise ND	153
1.- Généralités	155
2.- Impacts sur les demandes de travaux	155
3.- Immeubles concernés par la protection MH	156
4.- Immeubles et Territoires.... Formant un ensemble cohérent	156
5.- Projets de la Commune	158
6.- Projets et documents d'urbanisme	159
-	
ANNEXES	
- PV de Synthèse /réponses commune	
- AVIS MRAe	
- Mémoire en réponse de la commune à l'avis de la MRAe	
Codes couleur	
Bleu : commune	
Violet : commissaire enquêteur	

GLOSSAIRE

ABF	ABF : Architecte des Bâtiments de France
AE	AE : Autorité environnementale
AEP	AEP : Alimentation en Eau Potable
ARS	ARS : Agence Régionale de la Santé
AVP	AVP : Études d'Avant-Projet
BASIAS	BASIAS : Base de données comportant l'inventaire des sites industriels et activités de services
BASOL	BASOL : Base de données sur la pollution des sols
CIF	CIF : Convention d'Intervention Foncière
CGEDD	CGEDD : Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable
CPE	CPE : Cahier de prescriptions environnementales
CNDP	CNDP : Commission Nationale du Débat Public
DDT	DDT : Direction Départementale des Territoires
DIRIF	DIRIF : Direction des Routes d'Ile-de-France
DRIEE	DRIEE : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie
DUP	DUP : Déclaration d'Utilité Publique
DPU	DPU : Droit de Prémption Urbain
EBC	EBC : Espace Boisé Classé
EPFIF	EPFIF : Etablissement Public Foncier d'Ile de France
EPT	EPT : Etablissement Public Territorial
GME	GME : Groupement Momentané d'Entreprises
GPAM	GPAM : Grand Paris Aménagement
MRAE	MRAE : Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
PLU	PLU : Plan Local d'Urbanisme
RGP	RGP : Recensement Général de la Population
SAGE	SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE	SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDIC	SDIC Schéma Directeur des Itinéraires Cyclables
SDRIF	SDRIF : Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France
SDP	SDP : Surface de plancher
SRU	SRU : Secteur de renouvellement urbain
ZAC	ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
ZAE	ZAE : Zone d'Activités Economiques
ZNIEFF	ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique
ZPPAUP	ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

DOCUMENT N° 1

RAPPORT D'ENQUÊTE

Document 1.A. - Révision Générale du PLU

Document 1.B. - PDA de l'Eglise Notre-Dame

DOCUMENT N° 2

CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Document 2.A. - Révision Générale du PLU

Document 2.B. - PDA de l'Eglise Notre-Dame

Ces deux documents, *Rapport d'enquête* et *Conclusions Motivées*, sont indépendants et doivent être considérés comme séparés. Ils sont reliés dans un souci de présentation.

PREAMBULE

Les près requis : l'Enquête publique, le PLU, le Commissaire enquêteur

1°- L'Enquête publique : objet et cadre juridique

Conformément à la loi n°83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement (articles L.123-1 à L.123-16 du Code de l'Environnement) ainsi qu'au décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, ***la procédure d'enquête publique a pour but d'informer le public et recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions*** afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

Le commissaire enquêteur,

un des objectifs d'une enquête publique est de permettre au public, au citoyen, de disposer de tous les éléments nécessaires à sa bonne information et à la parfaite compréhension de la nature et des enjeux du projet soumis à son avis par l'autorité qui en a pris l'initiative.

Elle doit permettre l'expression publique de toutes les opinions. Les analyses effectuées et les avis exprimés contribuent à mettre en évidence les éventuels inconvénients générés par le projet, dans le but de les supprimer, de les réduire ou de les compenser dans toute la mesure du possible. Elle s'attache tout particulièrement à analyser les décisions susceptibles d'avoir un impact non négligeable sur l'environnement, cette notion d'environnement devant être entendue au sens le plus large.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont portées à la connaissance de l'autorité compétente, qui en délibère et rend ses conclusions en adoptant le projet, en le rejetant ou en le modifiant.

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, l'enquête publique constitue une source d'information réciproque entre le Maître d'Ouvrage et le public qui, à cette occasion, a la possibilité de formuler librement ses observations.

Dans ce cas d'espèce la commune de Taverny a procédé à une enquête conjointe ayant comme objet :

- **La révision générale du PLU approuvé en 2013**, qui n'est plus en adéquation avec l'évolution de la commune
- **L'élaboration d'un périmètre des abords (PDA)** en application de l'article L. 621-31 du code du patrimoine, afin de simplifier les procédures lors de travaux et/ou agrandissements sur le bâti existant.

2°- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) : cadre réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13

décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Au gré des années, la portée et le contenu des PLU ont été modifiés afin de rendre ce document plus pertinent, mais aussi plus ambitieux sur le plan environnemental et écologique et de nombreuses lois successives sont venues réformer le code de l'urbanisme, notamment :

- Les lois Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003,
- L'Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006,
- La Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009,
- L'Engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010/ Loi Grenelle II,
- L'Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014,
- L'Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017,
- L'Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 et
- La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021

Le PLU fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme. Dans le respect des objectifs du développement durable, il détermine ainsi :

➔ ***L'équilibre entre :***

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité.

➔ ***La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;***

➔ 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 ;

➔ ***La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énérgé-tique*** à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préser-vation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévi-sibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

▪ **2.1 – PLU : la procédure de Révision**

Le décret relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme publié le 29 décembre 2015 est entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Ce texte transforme le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) pour permettre « de répondre aux enjeux actuels en matière d'aménagement des territoires ». Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du PLU et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet. Néanmoins, par Ordonnance, les dispositions législatives de la réforme s'appliquent dès le 1er janvier 2016.

→ **La ville de TAVERNY ayant délibéré de la révision du PLU après la date du Décret, la présente révision du document s'inscrit dans une architecture réglementaire conforme au décret n°2015-1783 du 28/12/15 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.**

3°- Le rôle du commissaire enquêteur dans l'enquête publique

Les dispositions législatives et la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise concernant cette enquête publique conjointe, garantissent l'indépendance et la neutralité du commissaire enquêteur, d'une part à l'égard de l'autorité organisatrice, et d'autre part de l'administration et du public.

Le commissaire enquêteur,

Doit d'apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête, mais de manière constructive et objective, peser le pour et le contre, puis donner son avis motivé personnel, donc subjectif.

Il n'a pas à se comporter en juriste, ni à se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif qui reste du ressort de la juridiction administrative compétente. De même, il n'a pas à dire le droit, mais il a l'obligation de fournir les éléments d'information recueillis, lesquels permettront à l'autorité juridictionnelle saisie d'un éventuel recours contentieux, d'apprécier si la procédure prévue par les textes en vigueur a été respectée.

La pratique et la jurisprudence ont précisé ces conditions en considérant que le commissaire enquêteur doit

1. Conduire l'enquête de manière à permettre au public de prendre une connaissance complète du projet et de présenter ses appréciations, suggestions et contre-propositions ;
2. Se tenir à la disposition des personnes ou des représentants d'associations qui demandent à être entendus ;
3. Faire état dans son rapport des contre-propositions produites au cours de l'enquête, ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage, notamment aux demandes de communication de documents qui lui ont été adressées ;
4. Examiner l'ensemble des observations consignées ou annexées au registre ;
5. Exprimer dans les conclusions de son rapport, son avis personnel sachant qu'il n'est tenu, à cette occasion, ni à répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises, ni à se conformer nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement, par les personnes ayant participé à l'enquête.

Chap. I. – GENERALITES :

Paragraphe 1.- Contexte et présentation

La Révision générale du PLU vise à **réaliser 163 logements/an entre 2023 et 2033, majoritairement sur trois OAP sectorielles :**

- **l'OAP sectorielle n°1, correspondant à l'aménagement du quartier des Écouardes (1000 logements) en extension urbaine sur 14,7 ha d'espaces majoritairement agricoles,**
- **OAP sectorielle n°2 et OAP sectorielle n°3 (200 logements chacune), respectivement situées dans le quartier Verdun La Plaine et sur une friche industrielle (site APAVE).**

Le PADD vise également à réaliser ou faire évoluer plusieurs équipements (hôpital, piscine, crèches, équipements culturels, etc.) et à favoriser le développement économique diffus (tertiaire, artisanat, commerces).

La procédure prévoit par ailleurs la création de deux OAP thématiques (échancier des OAP sectorielles, trame verte et bleue).

1.1.- Présentation du projet de la commune de Taverny

La commune de TAVERNY est située dans le département du Val-d'Oise, à environ 20 km au Nord-Ouest de Paris, à 7 km à l'Est de Cergy (ville préfecture), s'étend sur une superficie de 10,48 km² et comptait 27.025 habitants en 2021 (*source : Insee*).

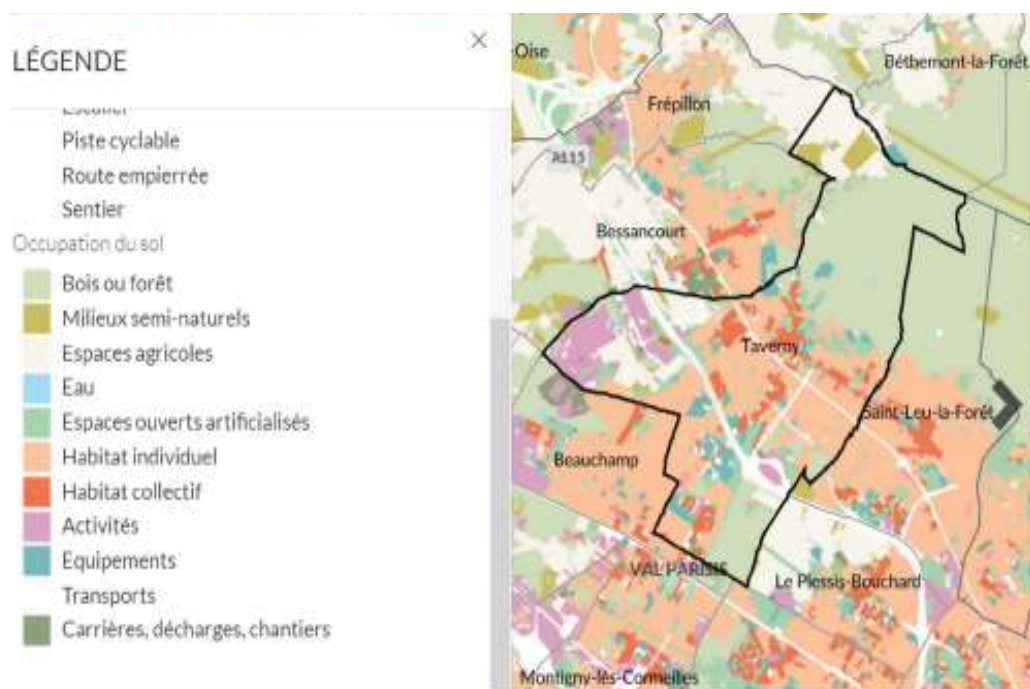


Figure 1 – Occupation des sols de Taverny (MOS 2021)

Taverny fait partie de la communauté d'agglomération Val Parisis, qui regroupe 15 communes et comptait 291.093 habitants en 2024 (*référence 2022/INSEE 2024*). Elle se présente comme « une ville au sein de la communauté d'agglomération ».

La communauté d'agglomération Val Parisis est issue de la fusion des communautés d'agglomération du Parisis et de Val-et-Forêt. Elle a vu le jour le 1er janvier 2016 (avec l'intégration en plus de la commune de Frépillon). La CA Val Parisis d'environ 87 km² de superficie, regroupe les 15 communes suivantes:

- Beauchamp,
- Bessancourt,
- Cormeilles-en-Parisis,
- Eaubonne,
- Ermont,
- Frépillon,
- Franconville-la-Garenne,
- Herblay-sur-Seine,
- La Frette-sur-Seine,
- Le Plessis-Bouchard,
- Montigny-lès-Cormeilles,
- Pierrelaye,
- Saint-Leu-la-Forêt,
- Sannois,
- Taverny,

La CA Val Parisis représente environ un quart de la population globale du département, étant de ce fait la 1^{ère} agglomération interne du Val d'Oise en termes de démographie.

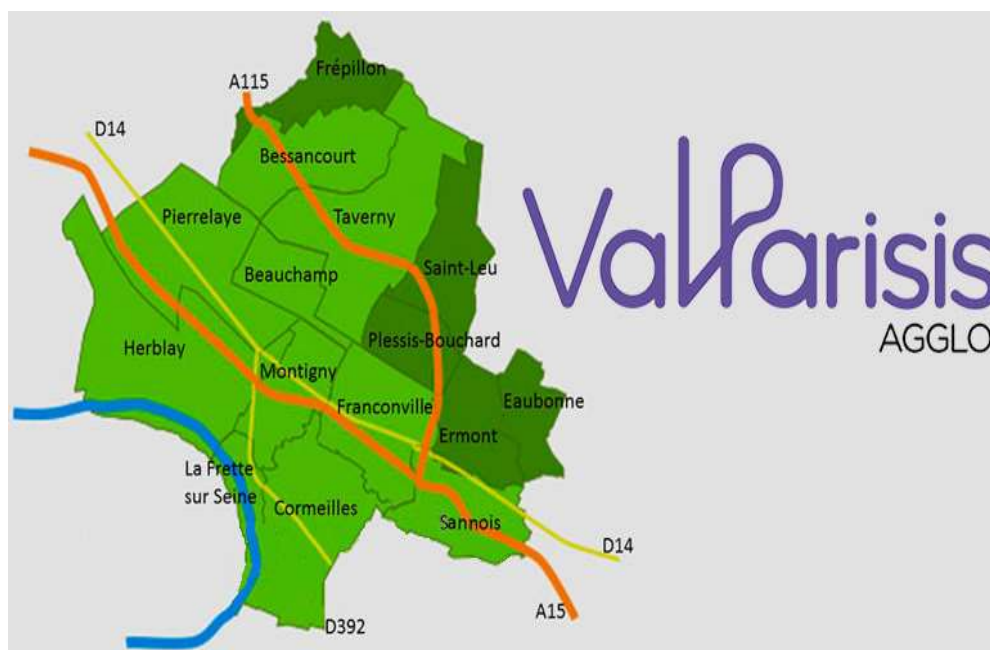


Figure 2 – Plan de la CA Val Parisis

Le territoire de Taverny est occupé, d'après l'inventaire du mode d'occupation des sols francilien (Mos) 2021, par :

- 99 ha d'espaces agricoles,
- 315 ha de bois et forêt (correspondant notamment à la forêt de Montmorency),
- 25 ha d'autres espaces naturels, et
- 602 ha d'espaces artificialisés

■ 1.1.1.- Géographie physique et contexte environnemental

La commune se caractérise d'une part par un relief offrant des vues, la commune étant caractérisée par une transition entre le relief de la forêt de Montmorency (Butte de Montmorency) et la plaine urbaine, et d'autre part par un réseau hydrographique très peu présent. Il est à noter que la commune compte deux petits cours d'eau : le ruisseau du Montubois et le ruisseau de la Cayeuse, ainsi que des étangs (cf. l'étang Godard ou encore l'étang de la Tuyolle).

Par ailleurs, le territoire est marqué par plusieurs périmètres d'inventaire et/ou de protection de l'environnement ou encore présentant un intérêt écologique abritant une biodiversité patrimoniale qu'il convient de préserver à savoir :

- La ZNIEFF de type II de la forêt de Montmorency
 - La ZNIEFF de type I du Vallon de Montubois
 - La réserve biologique dirigée de la Tourbière de la Cailleuse
 - Des espaces protégés par le périmètre régional d'intervention foncière : domaine de Boissy et Bois des Aulnaies
- ✓ *Un inventaire des zones humides existe sur la partie Nord du territoire, au sein de la forêt de Montmorency puis en lisière du coteau et qu'il convient de préserver :*
- ✓ *La « nature en ville » est assez marquée avec de nombreux boisements, parcs et jardins, dont les cœurs d'îlots ouverts (opérations de collectifs) et les nombreux cœurs d'îlots fermés (maisons individuelles) soulignent aussi une forme de densité végétale intéressante.*
- ✓ *Un seul réservoir de biodiversité recensé sur le territoire : la forêt de Montmorency (227,1 ha).*

■ 1.1.2.- Les risques et nuisances

La commune de TAVERNY est grevée par un certain nombre des risques et nuisances, notamment :

- Le risque de mouvement de terrain avec la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées ;
- Les zones de dissolution de gypse ;
- Les aléas de retrait-gonflement des argiles moyennes à fortes (localisés plutôt au Nord du territoire).

Ces risques ont contribué à l'instauration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvement de Terrain sur le territoire.

Sont encore présents des risques liés à l'eau, au transport de matières dangereuses et au transit routier avec :

- Un risque d'inondation qui se cantonne aux phénomènes de ruissellement.

- Des risques technologiques, avec la présence de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz), auxquels se rajoutent :
 - *Le transit routier sur les axes principaux (A115, RD409, RD928, RD407, RD502 et chaussée Jules César)*
 - *Plusieurs ICPE (essentiellement sur les zones d'activités économiques).*
- Plusieurs sites pollués ou potentiellement pollués principalement au sein de la zone d'activités économiques et sur la fiche Apave.
- Des nuisances sonores émanant principalement des axes routiers et de la voie ferrée.

Par contre sur la commune sont constatées :

- Une qualité de l'air plutôt bonne d'après AirParif.
- Une bonne qualité de l'eau potable selon l'ARS.

■ **1.1.3.- Les Réseaux, la gestion des Ressources et les Déplacements**

Le territoire communal est bien équilibré et maillé en matière d'infrastructures numériques, ainsi que de réseaux d'eau pluviale et eaux usées.

La politique intercommunale « volontariste » a conduit à une réduction des déchets. Par ailleurs, le territoire communal possède d'importantes potentialités en matière des énergies renouvelables.

Concernant les accessibilités et les mobilités, la commune de Taverny est bien maillée avec :

- Un réseau viaire hiérarchisé.
- Une offre en TC plutôt complète, importante et bien maillée sur le territoire.
- Un maillage de circulations douces important qu'il convient de compléter.
- Un développement des pratiques relatives à l'éco mobilité.
- Des axes structurants occasionnant parfois risques et nuisances.

■ **1.1.4.- Les caractéristiques de l'Urbanisation**

La commune de Taverny présente un tissu urbain hétérogène composé de plusieurs quartiers aux Identités marquées. On trouve un noyau historique encore préservé avec un bâti traditionnel qualifiant le cadre de vie et offrant un potentiel patrimonial de premier plan. Mais ensuite on retrouve une diversité architecturale importante.

Par ailleurs, il est à noter un maillage d'espace public développé et en cours de développement, notamment par le biais de la ZAC multi-sites. De plus le territoire a fait l'objet de projets de renouvellement urbain conséquents, ce qui a contribué à améliorer le fonctionnement urbain. Il a lieu de constater la représentation de toutes les fonctions urbaines : fonction résidentielle, activités commerciales, activités économiques, services, etc...

La ville de Taverny se décompose de 8 quartiers aux caractéristiques spécifiques liées à l'histoire de leur développement. La loi de Démocratie de Proximité de 2002 a rendu obligatoire la création de

conseils de quartier dans les villes de plus de 80.000 habitants. Afin de tisser du lien avec ses habitants, la ville de Taverny a fait le choix de mettre en place ces instances.

Ci-après la carte de Taverny permet de visualiser les huit quartiers et de mieux appréhender leurs caractéristiques.

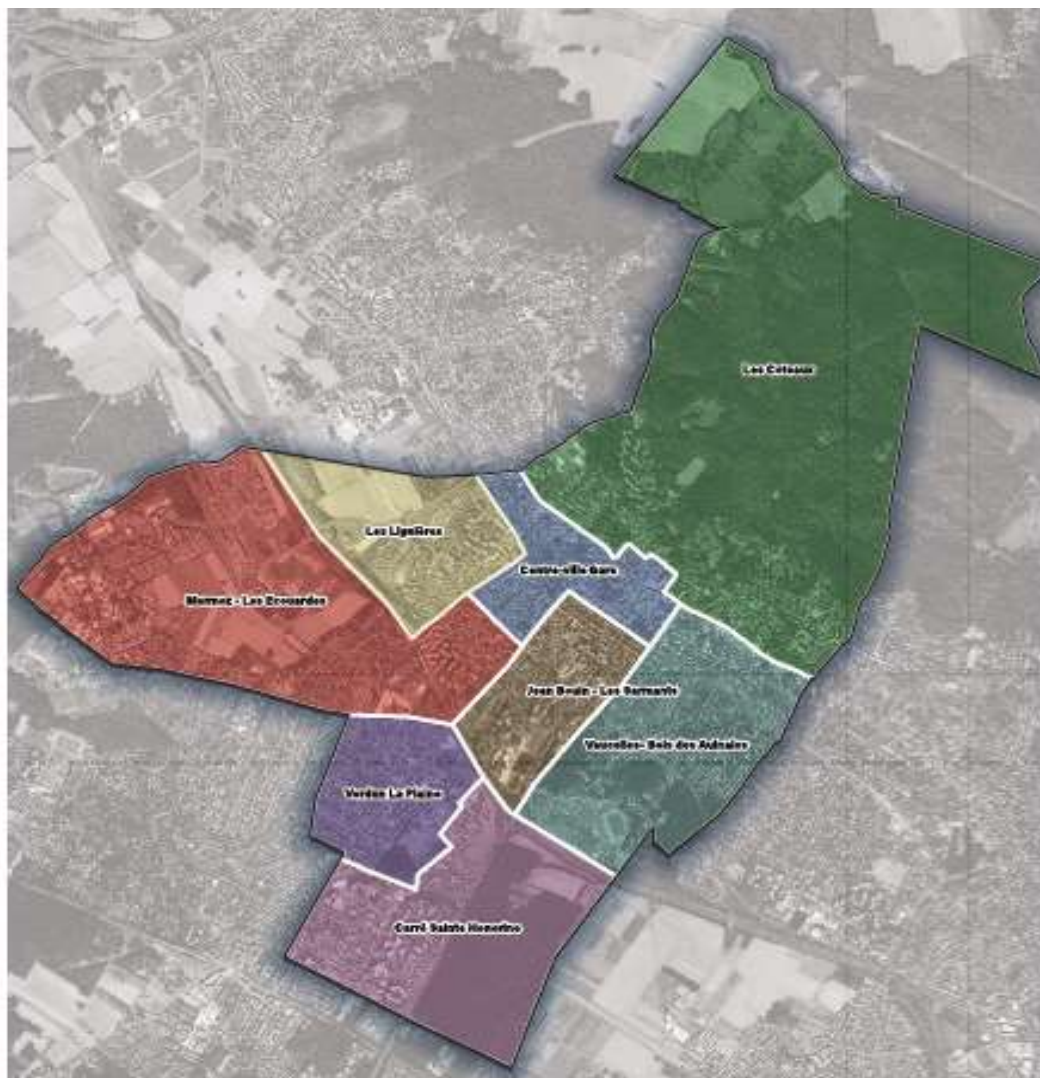


Figure 2 – Les 8 quartiers de Taverny

Les huit quartiers sont :

- **Les Coteaux** : quartier faiblement urbanisé qui s'insère sur le coteau de la forêt de Montmorency. Il est délimité par les rue de Paris, rue de l'Église, rue du Champ Notre Dame, rue Jean Jaurès, rue Gabriel Péri, sentier des Grands Sentiers et rue des Liboux ;
- **Centre ville, Gare** : quartier comprenant, le boulevard du temps des cerises, la rue d'Herblay, la rue Lady Ashburton, l'avenue Salvador Allende, la place de Vaucelles, la rue de Paris sentiers des grands sentiers, la rue Gabriel Péri, la rue Jean Jaurès, la rue du champ Notre Dame, la rue de l'Église, la rue Pierre Bérégovoy, la rue Pauline Kergomard et la rue de Beauchamp ;
- **Les Lignières** : ce quartier est délimité par rue Pauline Kergomard, rue Pierre Bérégovoy, rue de Beauchamp et A115 ;

- **Mermoz, les Écouardes** : ce quartier comprend, la rue de Saint-Prix, le chemin de Pontoise à Saint-Prix, l'allée Benoît Dubost et A115, la rue de Beauchamp et le boulevard du temps des Cerises et la rue d'Herblay ;
- **Jean-Bouin, les Sarments** : ce quartier est délimité par la rue Lady Ashburton, l'avenue Salvador Allende, l'avenue de la division Leclerc, A115, la rue d'Herblay.
- **Vaucelles, Bois des Aulnaies** : quartier délimité par les rue Victor Hugo, rue de Paris, le chemin des bas Chardonnets, la rue de Vaucelles, l'A115, l'avenue de la division Leclerc et avenue Salvador Allende - Verdun, la Plaine : rue de Saint-Prix, A115, la Voie des Sports, la rue Jacques Prévert, le boulevard du 8 mai 1945, la rue de Boissy et l'avenue Voltaire ;

Carré Sainte-Honorine : quartier comprenant la chaussée Jules César, la route du Trou au Loup, la rue Sainte Honorine, le boulevard du 8 mai 1945, la rue Jacques Prévert, la voie des Sports et A115.

▪ **1.1.5.- Consommation de l'Espace et Patrimoine**

La consommation de l'espace est caractérisée par :

- **Les zones à urbaniser du PLU opposable, sont consommées à 70% environ (il ne reste plus que la zone 1AU des Écouardes).**
- Un potentiel de densification peu marqué au sein de l'enveloppe urbaine.
- Un site de friche mutable (secteur Apave).
- Une consommation foncière qui s'est particulièrement opérée par le biais des grandes emprises d'activités économiques.

En ce qui concerne le Patrimoine, la commune de Taverny est marquée par de fortes protections patrimoniales :

- Site classé du château et du parc de Boissy,
- Site classé de la vallée de Chauvry,
- Site inscrit de la prairie du Montubois,
- Site inscrit du Massif des 3 Forêts, « Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency » et leurs abords,
- Monument Historique Eglise de Notre-Dame
- Monument Historique Domaine de Boissy

Il est à noter une importante densité du petit patrimoine historique, culturel et architectural dans les quartiers anciens du territoire

▪ **1.1.6.- Services et Equipements publics**

La commune de Taverny a une offre d'équipements publics importante, variée et complète et une relative bonne couverture spatiale en matière d'équipement.

1.2.- Le PLU révisé : Prise en compte des Enjeux environnementaux

Le diagnostic territorial a mis en exergue les atouts et les faiblesses du territoire auxquels des réponses doivent être apportées dans le cadre du projet de développement du territoire.

Les enjeux définis ont été hiérarchisés afin de structurer le projet du PLU. En effet, c'est sur cette base qui ont été déclinés les objectifs et les orientations d'aménagement inscrits dans le PADD,

▪ 1.2.1.- L'optimisation du foncier

Il a été acté dans le nouveau PLU, que la préservation des cœurs d'îlots et la conservation de superficies foncières constructibles participent au bon rapport de voisinage en limitant les vues et en priorisant la participation du diffus privé aux enjeux de trame verte, de biodiversité

La révision du PLU entend donc opérer l'optimisation du foncier par la mise en œuvre d'opérations d'ensemble favorisant une stratégie de reconstruction de la ville sur elle-même (OAP sectorielle n°2 et l'OAP sectorielle n°3).

De même il œuvre :

- A la reconquête au sein des tissus urbains des potentiels fonciers pour la mise en œuvre d'opérations exemplaires.
- A la maîtrise ou l'encadrement de l'aménagement des potentiels fonciers et immobiliers identifiés.
- A la réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

▪ 1.2.2.- Milieux Naturels et Biodiversité

Le nouveau PLU entend veiller à la préservation et l'amélioration des entités naturelles les plus singulières, telles : la forêt de Montmorency, le Bois de Boissy, le Bois des Aulnaies, le Bois des Écouardes, etc... Il favorise aussi la mise en valeur, l'accessibilité et l'ouverture des espaces naturels, boisés participant au développement de l'éco-citoyenneté.

De plus, il veille à la prise en compte de la Trame Verte et Bleue (RP-p.414) dans les futurs aménagements afin d'améliorer les continuités écologiques, et à la mise en œuvre de pratiques de gestion favorable à la biodiversité par l'intégration de la notion de Trame Noire, afin de promouvoir des mesures visant à sa prise en compte dans l'aménagement, les méthodes de construction et les choix des ouvrages. Le nouveau PLU œuvre aussi à la préservation des espaces boisés et poches de nature en ville : protection des arbres et alignements d'arbres, préservation des espaces verts protégés, etc.

▪ 1.2.3.- Les enjeux concernant l'EAU

Le nouveau PLU entend œuvrer sur les 4 axes suivants :

- L'amélioration de la gestion des ruissellements des eaux pluviales et réduction de l'imperméabilisation des sols ;
- La gestion des eaux pluviales (compétence de la CAVP) ;

- L'amélioration de la qualité de la ressource en eau potable ;
- La réduction des consommations en eau potable.

▪ **1.2.4.- Les enjeux en matière de PAYSAGE**

Le nouveau PLU appréhende les enjeux en matière de paysage par :

- La mise en valeur des coteaux et des lisières forestières.
- La restauration et la croissance des éléments de nature en ville ;
- Une meilleure prise en compte du rôle des arbres, isolés et/ou alignements, dans l'armature urbaine ;
- L'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville par des aménagements qualitatifs ;
- L'amélioration de la qualité des aménagements des espaces de stationnement pour assurer leur intégration paysagère.

▪ **1.2.5.-Les enjeux en matière de PATRIMOINE BÂTI**

Le nouveau PLU entend œuvrer en la matière par :

- La qualité du traitement des abords des édifices remarquables ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine historique et architecturale remarquable ;
- L'enrichissement et la valorisation du tissu urbain au travers du patrimoine moderne et des évolutions contemporaines architecturales.

▪ **1.2.6.- Les enjeux en matière de RISQUES**

Le nouveau PLU permet l'anticipation du changement climatique via les règles d'urbanisme et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque.

▪ **1.2.7.- Les enjeux en matière de NUISANCES**

Le nouveau PLU en la matière entend intervenir sur :

- La réduction de l'exposition des populations aux nuisances (sonores, pollution,...) ;
- La conciliation entre l'existence des nuisances et projets d'urbanisation (habitat, zones économiques, zones d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif, ...).

▪ **1.2.8.- Les enjeux en matière de CLIMAT, AIR, ÉNERGIE**

Le nouveau PLU appréhende ces enjeux par :

- La conciliation entre le développement des énergies renouvelables et l'artificialisation des sols ;
- Le développement des énergies renouvelables pour aboutissant à un territoire résilient ;
- L'intégration des énergies renouvelables dans l'environnement bâti et naturel ;
- La résilience du territoire face au changement climatique ;
- L'anticipation du changement climatique via les règles d'urbanisme ;

- La réduction des Îlots de Chaleur Urbains (ICU).

▪ **1.2.9.- Les enjeux en matière de DECHETS**

Le nouveau PLU souhaite œuvrer à :

- La réduction de la production de déchets ;
- L'optimisation des parcours de gestion de tri des déchets (locaux adaptés, espaces de composts, ...) via les projets ;
- La sensibilisation des populations aux bons gestes.

1.3.- Le projet de PLU : Population et développement urbain,

TAVERNY a, pendant plus de 20 ans, enregistré une forte croissance de sa population, en partie par un solde naturel et un solde migratoire positifs. Depuis les années 1990, le solde migratoire est devenu déficitaire alors que le solde naturel enregistre un net recul bien qu'il demeure encore positif : cela permet d'enregistrer encore une croissance démographique plus ou moins forte selon les périodes.

Taverny connaît ainsi les bases d'une croissance d'une commune de deuxième couronne de la région parisienne structurée en 4 périodes :

✓ ***Entre 1968 et 1990,***

TAVERNY connaît une croissance démographique significative, liée au développement de la ville. Au cours de cette période, la population a été multipliée presque par deux et passe 12.902 hab. en 1968 à 25.151 en 1990. La croissance démographique est alors portée par le solde naturel et le solde migratoire, qui sont les deux positifs. La croissance est principalement la conséquence du solde migratoire émanant de la livraison de nombreux programmes immobiliers

✓ ***période récente 1990 à 2010,***

Le développement de la commune s'est maintenu de façon nettement moins soutenue. En effet, la croissance de la population a été plus modérée, car au cours de la période, TAVERNY n'a gagné que 1.290 hab. supplémentaires. De plus, un phénomène nouveau depuis 1990 émerge sur le territoire, le solde migratoire est négatif et la croissance démographique est uniquement due au solde naturel. Ainsi, depuis 1990 on constate une décélération de l'attractivité territoriale faute probablement d'un parcours résidentiel inadapté.

✓ ***période intercensitaire (2010 - 2015)***

Taverny perd des habitants, une première depuis 1968.

✓ ***dernière période 2015-2021***

La commune recense une reprise de la croissance démographique qui s'explique par un solde migratoire qui redevient tout juste positif même si, encore, le solde naturel faiblit.

→ **En conclusion ;**

Pour la dernière période 2015-2021, la ville de Taverny se distingue par un solde migratoire qui redevient positif ce qui impacte la croissance démographique que le solde naturel, même si celui-ci se tasse, est encore largement positif.

▪ **1.3.1.- Typologie et structure de la population**

✓ **La pyramide des âges : taux de natalité très faible...et espérance de vie forte.**

TAVERNY est une ville qui rassemble une population jeune importante, mais qui présente néanmoins un vieillissement de la population marqué.

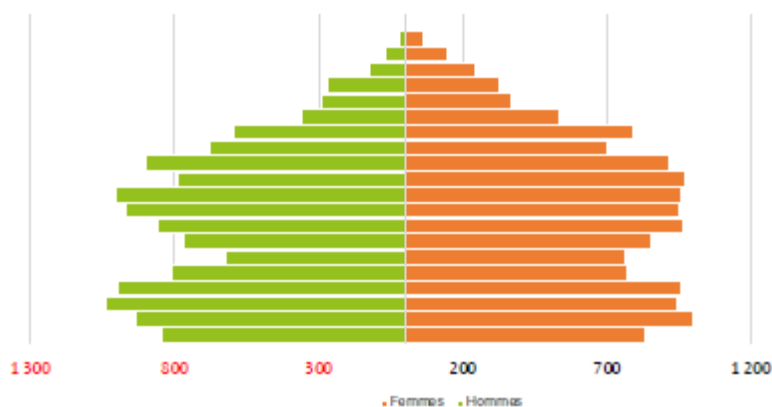


Figure 3– La pyramide des âges de Taverny «As de pique»

La pyramide des âges de TAVERNY présente une forme dite en «As de pique». Ce type de pyramide avec une base étroite, signifie que le **taux de natalité est très faible**. Le fait caractéristique qu'elle s'étire vers le haut indique que **l'espérance de vie est forte**.

À Taverny, **l'indice de vieillissement est de l'ordre de 56** (pour l'année 2021, on compte 56 personnes de + 65 ans pour 100 personnes de - 20 ans). De plus, l'évolution de l'indice de vieillissement de Taverny entre 2015 et 2021 est légèrement supérieure à la moyenne de la CA Val Paris.

Cette dynamique de vieillissement de la population communale est propre au territoire communal et aux communes membres. Toutefois, quelques communes enregistrent une baisse du vieillissement de la population : Bessancourt, Eaubonne, La Frette-sur-Seine, Herblay et Pierrelaye.

✓ **Le desserrement et la décohabitation : offre de logements complémentaires...à défaut, possible phénomène de décroissance démographique**

La ville de TAVERNY n'échappe pas aux mutations démographiques contemporaines que sont le vieillissement de la population et la diminution de la taille des ménages. La première est liée à l'allongement de l'espérance de vie et à la réduction de la natalité, la seconde, quant à elle, est liée

aux décohabitations, fruits de structures familiales nouvelles, plus petites et, souvent, à géométrie variable.

En 2021, chaque résidence principale comprend en moyenne 2,48 occupants. La taille des ménages de la ville est sensiblement identique à celle de la communauté d'agglomération (2,45) et inférieure à celle du département (2,53).

En 1968 pour 100 logements constants, TAVERNY accueillait 331 habitants alors qu'en 2021, elle n'accueillait plus que 248 habitants, **soit une perte de 83 habitants en près de 60 ans (baisse de plus de 1,6 hab/an en moyenne).**

A Taverny, les logements accueillent de moins en moins d'habitants. À défaut d'une offre de logements complémentaires, un phénomène de décroissance démographique pourrait être observé. Cette donnée doit permettre ainsi à la commune d'affiner les typologies de logements nécessaires sur le territoire : les logements de petite taille (1, 2 ou 3 pièces) sont plus adaptés aux ménages d'une ou deux personnes, etc.

✓ **La structure socio-économique : une prédominance des retraités, 1 personne/5 de plus de 15 ans est un retraité**

L'analyse de la population de 15 ans ou plus au regard de leur catégorie socioprofessionnelle, on remarque que la **catégorie la plus importante observée à TAVERNY est celle des retraités avec 20,9% en 2021... soit 1 personne sur 5 de plus de 15 ans est un retraité.**

Les deux autres catégories les plus représentées sont :

- professions intermédiaires (19,4%),
- employés (17,4%) et
- personnes sans activité professionnelle (17,3%)

La brève présentation de la commune permet de recenser les problématiques rencontrées et les enjeux à mettre en œuvre dans le projet de révision du PLU

Les problématiques :

- **Un réamorçage récent de la croissance démographique grâce à une réduction du déficit du solde migratoire et à un solde naturel positif quoique en baisse ;**
- **Taverny, 4ème commune de la CA Val Parisis en matière de poids démographique, mais avec une croissance parmi les plus faibles ;**
- **Un solde migratoire quasi nul ;**
- **Une structure de la population composée majoritairement de « familles », mais une augmentation de la part des familles monoparentales ;**
- **Une population jeune mais en voie de vieillissement à l'instar de toutes les communes : 4 hab./10 ont moins de 30 ans alors que 1 hab./ 5 a plus de 60 ans ;**
- **Une stagnation des classes d'âges des 15 à 44 ans correspondant aux actifs ;**
- **Un desserrement des ménages qui continue, mais à un rythme moindre ;**

Les enjeux voulus par la révision

- **Enjeu n°1 :**
Maintenir un niveau de population en rapport avec la structuration urbaine de la ville et notamment avec le niveau d'équipements et de services de Taverny ;
- **Enjeu n°2 :**
Proposer une offre de logements adaptée et ciblée afin de limiter les départs de la population, notamment les 15-29 ans et les 30-44 ans ;
- **Enjeu n°3 :**
Programmer une offre de logements diversifiée pour l'accueil des jeunes déco habitants, des familles monoparentales ainsi que des personnes âgées ;
- **Enjeu n°4 :**
- **Appréhender les besoins pour contenir les évolutions sociétales et prévoir les équipements et services publics en lien avec celle-ci**

Paragraphe 2.- L'Objet de l'Enquête : la Révision générale du PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur a été adopté en 2005, puis a fait l'objet de plusieurs modifications et mises à jour entre 2005 et 2022 (cf. RP/p. 23).

2.1.- Historique du PLU

Le POS partiel de 1992 a été révisé partiellement en 2000, pour permettre la poursuite de l'exploitation et du remblaiement des carrières souterraines de gypse sous la forêt de Montmorency, (arrêté préfectoral en date du 14 avril 2000), la ville ayant signifié son refus à ce projet.

L'évolution de la commune, de nouveaux besoins en équipements, en logements, en activités, ainsi que la volonté de mieux protéger le cadre de vie, ***la mise en révision des POS partiels a été décidée par le conseil municipal en janvier 1998 et en avril 2000.***

La réforme introduite par la loi SRU, fait que la « révision partielle » devint révision générale, (avril 2002) inclue les différentes ZAC, afin de fusionner tous les documents dans le nouveau PLU. Celui-ci a été approuvé le 4 mars 2005.

Le dossier de PLU a été mis à jour par 3 arrêtés du Maire en date :

- du 4 août 2005,
- du 2 novembre 2007 et
- du 8 décembre 2008 en ce qui concerne les annexes.

Les plans de servitudes d'utilité publique radioélectriques liées à la Base aérienne 921 ont été actualisés et le PEB de l'aéroport de Roissy (2007) a été intégré dans les annexes à la demande de l'Etat.

La Modification n°1 du PLU a été approuvée en date du 12 mars 2010, suivie par 3 mises à jour des annexes le 24 décembre 2010, le 14 septembre 2011 et le 24 février 2012.

Deux autres Modifications ont été approuvées les 28 septembre 2012 et le 29 mars 2012.

Deux mises à jour des annexes sont intervenues le 19 décembre 2013 et le 24 juin 2016 et une mise à jour a été faite le 27 septembre 2019 dans le cadre des Secteurs d'Information des sols.

Une dernière mise à jour du PLU a été faite par arrêté n°2022-104 du 18 octobre 2022 portant sur la modification du Règlement Local de Publicité Intercommunal

- 2005 - 4 mars : Approbation du Plan Local d'Urbanisme
- 2010 - 12 mars : Modification du Plan Local d'Urbanisme
- 2011 - 5 octobre : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
- 2012 - 28 septembre : Modification du Plan Local d'Urbanisme
- 2013 - 29 mars : Modification du Plan Local d'Urbanisme
- 2019 - 26 septembre : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
- 2019 - 27 septembre : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme
- 2019 – 21 novembre : Prescription révision du Plan Local d'Urbanisme

2.2.- La révision du PLU

La révision du PLU a été prescrite par une délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2019 et les objectifs poursuivis par la révision du PLU visent notamment à :

1. La maîtrise de l'urbanisation, de la croissance démographique :

- *accompagner la croissance démographique en maîtrisant notamment le rythme des constructions en compatibilité avec le Programme Local de l'habitat Intercommunal ;*
- *mener une politique de l'habitat adaptée par la réalisation notamment de logements sociaux dans les opérations importantes et permettre aux tabernaciens de rester sur la commune, en leur offrant un réel parcours résidentiel ;*
- *conforter les services aux habitats, raisonner la construction des habitants.*

2. La maîtrise de l'aménagement urbain, pour conserver l'identité de la ville de Taverny :

- *préserver le centre-ville historique autour de la rue de Paris notamment ;*
- *requalifier et conforter la centralité du quartier Verdun la Plaine ;*
- *assurer une urbanisation économe du foncier en maîtrisant l'imperméabilisation des sols, par la mise en place de nouveaux outils dans le règlement du PLU (coefficients de pleine terre, variation des coefficients d'emprise au sol ou des marge de recul par rapport aux limites séparatives, protection des cœurs d'îlot).*

3. La maîtrise du développement économique et de l'emploi :

- *assurer sur le territoire communal un développement économique de qualité et cohérent dans les zones dédiées (ZAE, ZAC, ...) et dans le diffus ;*
- *pérenniser et augmenter les emplois sur le territoire communal ;*
- *développer et maintenir le commerce sur Taverny en veillant à la complémentarité entre les commerces de proximité des zones de centralité et les zones dédiées ou dites commerciales ;*

4. La préservation de la qualité environnementale, paysagère et architecturale :

- *favoriser le développement des modes de déplacement des modes de déplacements actifs, entre les quartiers de la Ville et le Territoire de Val Paris ;*
- *prévoir à terme les moyens de mobilités alternatifs ;*
- *préserver les continuités écologiques et la biodiversité ;*
- *préparer la mutation de la Plaine des Écouardes par la création d'un écoquartier ;*

- identifier et préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti et architectural et paysager tout en permettant leur évolution ;
- examiner les emplacements réservés de voirie et d'équipements pour tenir compte du développement futur de la commune.

- 5. Maîtriser l'imperméabilisation des sols par de nouveaux outils** (ex : coefficients de pleine terre, protection des cœurs d'îlot), préserver les continuités écologiques et la biodiversité ;
- 6. Favoriser le développement des modes de déplacements actifs y compris vers le territoire de Val Parisis.**

2.3.- Le PADD Révisé : articulation autour de 9 axes1

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) révisé s'articule autour de neuf grands axes (ville nature, de qualité, culturelle, dynamique, sûre, solidaire, exemplaire, accessible, structurée).



Figure 4– Les 9 piliers du PADD

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

- o Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

- o **Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,**
- o **Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Le PADD, doit guider l'élaboration des pièces réglementaires (règlement et OAP) ; ces dernières devront être cohérentes avec l'ensemble des orientations inscrites dans le PADD.

Le document a été débattu en conseil municipal le 24 mars 2022 et est l'expression du projet politique de la commune et s'inscrit donc dans la continuité des objectifs inscrits dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU (21 novembre 2019) :

Le PADD révisé, comme écrit ci-avant, s'articule autour de neuf grands axes (ville nature, de qualité, culturelle, dynamique, sûre, solidaire, exemplaire, accessible, structurée). Il vise notamment à développer l'offre de logements (*logements pour les jeunes ménages, logements sociaux, hébergements spécifiques*), par :

- **La réalisation de 163 logements /an, de manière à accueillir 30.000 habitants à l'horizon 2033,**
- **L'aménagement du quartier des Écouardes,**
- **La favorisation de la reconversion du site industriel APAVE,**
- **Le développement des commerces, du tertiaire et de l'artisanat ;**
- **La création, l'extension, ou la rénovation d'équipements existants (*ex : piscine intercommunale, hôpital, équipements culturels, crèches, etc.*).**

Trois de ces projets font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles :

- **OAP sectorielle n°1 : quartier des Écouardes s'implantera sur 14,7 ha d'espaces majoritairement agricoles,** entre un secteur résidentiel, une zone d'activités, l'autoroute A115, et d'autres terres agricoles. Il fait l'objet d'un périmètre de zone d'aménagement concerté (ZAC/Quartier des T).

Ce nouveau quartier prévoit la réalisation de différents types d'habitat ;

- collectif, intermédiaire, et maison individuelle, de R+1 à R+5) et d'hébergement, représentant un total de 1.000 logements,
 - réalisation d'équipements collectifs (gymnase, groupe scolaire),
 - de commerces,
 - de services,
 - d'un parking automobile silo, de voiries, et d'espaces verts (dont un parc urbain et des continuités éco-paysagères).
- **L'OAP sectorielle n°2 : Verdun la Plaine, 4,4 ha de tissu urbain,** incluse également dans la ZAC /Quartier des T) prévoit la réalisation :
 - de différents types d'habitat (collectif et intermédiaire, de R+1 à R+4) et d'hébergement, représentant un total de 200 logements,
 - la requalification et le verdissement de la place Verdun,

- la restructuration de la cité scolaire Verdun - La Plaine,
 - la mutation de la piscine intercommunale et du centre de loisirs,
 - la réalisation de commerces,
 - l'aménagement de voiries et de continuités éco-paysagères.
- **L'OAP sectorielle n°3 : friche APAVE, 1 ha**, elle prévoit la réalisation :
- d'habitat collectif ou semi-collectif (R+3) et d'hébergement, représentant un total de 200 logements,
 - la création d'une crèche
 - de commerces,
 - l'aménagement de voiries (voie, parking automobile, stationnement automobile linéaire),
 - d'un parvis,
 - d'un parc public et d'autres espaces verts.

L'une des OAP thématiques consiste à encadrer l'échéancier des OAP sectorielles. Elle prévoit d'ici 4 ans, la réalisation de l'OAP n°3 et de la phase 1 de l'OAP n°1, d'ici 4 à 8 ans, la réalisation de la phase 2 de l'OAP n°1, et d'ici 8 à 12 ans, la réalisation de l'OAP n°2

Paragraphe 3.- le cadre juridique : l'Enquête Publique, le Projet de Révision

3.1.- L'enquête publique et le Commissaire enquêteur

- *En avant-propos, le préambule aborde dans une partie « Les près-requis », les trois thèmes concernant l'Enquête publique, le PLU, le Commissaire enquêteur (page 11 et suivantes),*

Pour rappel, la loi n°83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement (articles L.123-1 à L.123-16 du Code de l'Environnement) ainsi qu'au décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, la procédure d'enquête publique a pour but d'informer le public et recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

3. 2.- Le projet de Révision globale du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme est la référence locale en matière de réglementation de l'urbanisme. Ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une d'évaluation environnementale tout au long de son élaboration, qui fut retranscrite dans le rapport de justifications. Ses règles s'additionnent au Règlement National d'Urbanisme, aux différentes servitudes d'utilité publique (SUP) s'appliquant sur des secteurs à enjeux.

Les pièces opposables du plan local d'urbanisme :

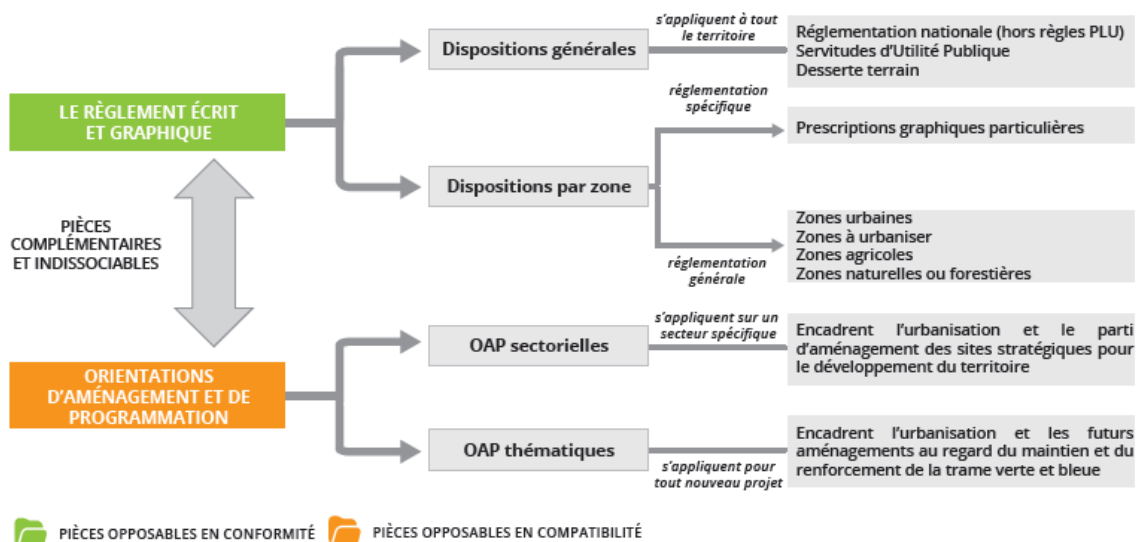


Figure 5– Synthétique des documents opposables du PLU

Le PLU a été élaboré selon une logique progressive :

- 1°. un temps de partage des enjeux du territoire : **le diagnostic et l'état initial** ;
- 2°. la définition d'une ligne de conduite politique pour répondre à ces enjeux : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ;
- 3°. la traduction de ces orientations générales en pièces juridiques opposables :
 - **le règlement écrit,**
 - **le document graphique (plus communément nommé plan de zonage),**
 - **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**



Figure6– Schéma de la démarche d'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale a été menée tout au long de la procédure afin d'intégrer le plus en amont possible l'environnement au projet. Il s'agit d'une démarche intégrée à l'élaboration des différentes pièces du PLU ; l'objectif est de tester les scénarios envisagés par les élus au regard des enjeux environnementaux du territoire identifiés dans le diagnostic.

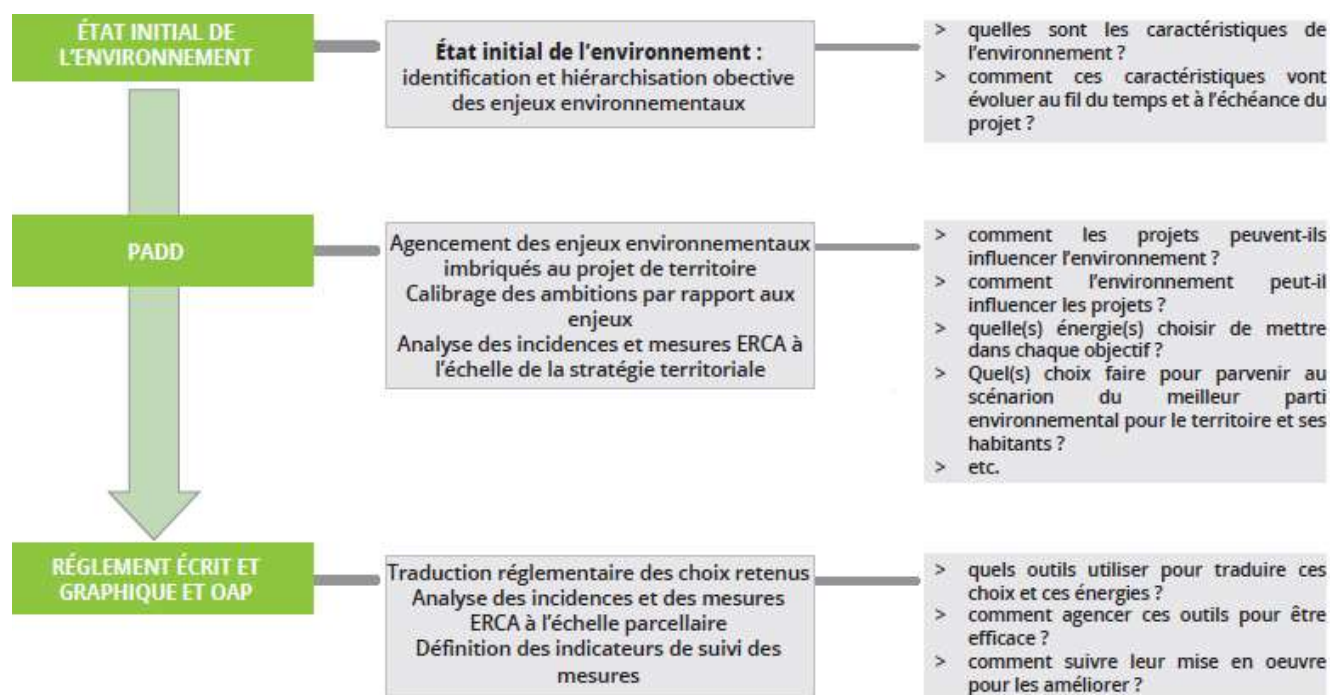


Figure 7– Synthétique de la démarche d'évaluation et de sa prise en compte

- En fonction des incidences identifiées, le scénario (orientations, règles, ...) peut être revu pour éviter, réduire ou compenser voire accompagner lorsque les incidences s'avèrent négatives. Ainsi, l'élaboration du PLU et son évaluation environnementale guide objectivement les décisions vers l'exigence des choix environnementaux

3.3.- La Révision et la Hiérarchie des normes supra-communales

Le PLU doit être conforme, compatible ou prendre en compte des lois, schémas, plans, programmes et documents d'urbanisme qui encadrent des échelles territoriales différentes.

Les orientations du PADD traduites dans les pièces réglementaires doivent donc prolonger et préciser à l'échelle de la ville les orientations de ces documents de rang supérieur.

Conformément aux articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec :

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État
- Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de

mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Île-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.

L'article L.131-6 du code de l'urbanisme précise que, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les PLU sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.

Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L.131-2. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1.

▪ 3.3.1.- **Compatibilité du PLU avec le SDRIF**

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-E) constitue le document réglementaire de référence (en l'absence de SCoT) en matière de croissance urbaine, de transports et d'équipements. Il a été **adopté** par la région le 11 septembre 2024 et fixe des orientations à horizon 2040.

Le commissaire enquêteur

Le SDRIF-E lors de la mise en œuvre de la Révision, n'était pas encore opposable, puisqu'il était en attente d'approbation par décret en Conseil d'Etat. La commune de Taverny a fait le choix, me semble-t-il logique, d'opérer la compatibilité de la Révision du PLU, avec un document récent et déjà adopté par la Région le 11.09.2024, plutôt qu'avec un document obsolète datant de 2013.

Le SDRIF-E met en avant 4 ambitions fortes :

1.- Un nouvel équilibre autour d'une région polycentrique

le futur SDRIF-E propose un nouvel équilibre axé autour de 140 communes et groupes de communes identifiés comme polarités, autour desquels se renforceront les bassins de vie des Franciliens. Ces polarités permettront de structurer un territoire ZAN (zéro artificialisation nette), ZEN (zéro émission nette) en plaçant la circularité au cœur du modèle économique francilien. En termes de développement démographique, le document prévoit l'accueil de 50 000 nouveaux Franciliens chaque année et la construction de 70 000 logements par an, tout en réduisant la consommation foncière de 23 %, puis 30% par décennie...

2.- Une Île-de-France verte

le nouveau SDRIF-E institue pour la première fois l'environnement comme un pilier fondamental du développement francilien. Dans la lignée du Plan vert et du Plan régional d'adaptation au changement climatique, le SDRIF-E adopte de nouvelles règles pour lutter contre l'étalement urbain et protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour la première fois, la sanctuarisation de 13 % du territoire francilien et de la quasi-totalité des espaces verts de la zone urbaine et périurbaine est actée. 145 espaces verts à créer ou à agrandir sont également inscrits dans le SDRIF-E pour permettre à chaque Francilien d'avoir accès à un espace de nature à moins de 10 minutes.

3.- Une Île-de-France connectée

le nouveau SDRIF-E prévoit notamment :

- 70 projets de transports en commun, dont
 - 3 projets de navettes fluviales
 - 2 câbles et
 - 5 nouvelles gares, pour un total de plus de 770 km de prolongements du réseau existant
- 770 km de pistes cyclables,
- 34 projets routiers sur 260 km.

4.- Préserver le capital productif francilien

le SDRIF-E porte la volonté de préserver l'ensemble de la filière agricole francilienne. Il permettra également la réindustrialisations de l'Île-de-France pour créer des emplois ouverts aux Franciliens dans tous les territoires, améliorer la résilience de l'approvisionnement de la Région en biens industriels et dé-carboner l'industrie ainsi que le transport de marchandises. Pour cela, 27 000 hectares dédiés à l'activité économique sont sanctuarisés, dont 54 % pour les activités industrielles et stratégiques. Dans le même temps, l'accent sera mis sur le développement de la production d'énergie verte avec pour objectif d'atteindre 100% d'énergie dé-carbonée à l'horizon 2050. Pour cela, le SDRIF-E alloue près de 1400 hectares pour garantir le foncier nécessaire à la transition environnementale...

➔ *La commune de Taverny, a décliné et appliqué quand le territoire communal était concerné, les prescriptions du SRIF.E à travers 150 orientations* (cf. RP/Tome 5/page 365 et suivantes...)

▪ 3.3.2.- Compatibilité du PLU avec le SDAGE SEINE-NORMANDIE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie a été adopté le 23 mars 2022 pour la période 2022-2027.

➔ *Les éléments portés dans le PLU (règlement, zonage et OAP) s'inscrivent en compatibilité avec le SDAGE*

▪ 3.3.3.- Compatibilité du PLU avec le PGRI SEINE-NORMANDIE

Le Plan de Gestion Du Risque Inondation (PGRI) Seine Normandie fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondation concernant le bassin ou groupement de bassins et les objectifs appropriés aux territoires soumis à un risque d'inondation.

➔ *Le PLU de Taverny est compatible avec le PGRI.*

▪ 3.3.4.- Compatibilité du PLU avec le PDUIF

Le PDUIF approuvé le 26 juin 2014, a pour objectif d'assurer un équilibre durable en répondant aux besoins de mobilité, à la préservation de l'environnement, de la santé et de la qualité de vie et en tenant compte des contraintes financières.

Il fixe le cadre de la politique de mobilité pour l'ensemble de la région Île-de-France. Il définit, à l'horizon 2020, les objectifs et les actions à mettre en œuvre pour les déplacements tant des personnes que des biens.

Dans son contenu, il précise **4 principes prescriptifs dans le cadre de l'élaboration des PLU.**

le Conseil d'Île de-France Mobilités, par délibération en date du 25 mai 2022, a mis en révision du PDUIF en vue de l'élaboration du Plan des Mobilités 2030. Son approbation est prévue en 2025.

➔ **Le PLU de Taverny sera compatible avec le PDUIF une fois celui-ci approuvé.**

▪ **3.3.5.- Compatibilité du PLU avec le PLH de l'Agglomération Val Parisis**

Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques etc.

Il définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, assurer entre les quartiers une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, etc.

La vision communautaire détermine, pour 6 ans, cinq orientations déclinées en dix actions comme présenté dans le tableau ci-contre. Ainsi, à travers la révision de son PLU, la commune entend s'intégrer en amont dans cette démarche de PLH.

Les orientations en matière d'habitat définies au sein du PADD :

- Renforcer la mixité sociale et urbaine' (ORIENTATION 6.2) ;
- Mettre en œuvre une politique d'habitat assurant un véritable parcours résidentiel et une offre adaptée' (ORIENTATION 6.3) ;
- Développer les actions pour un territoire inclusif' (ORIENTATION 6.5) ;
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle dans l'offre de logement (ORIENTATION 9.7) sont cohérentes avec les enjeux et objectifs identifiés au sein du diagnostic (TOME 1).

Afin de favoriser la réalisation de logements dans un objectif de mixité sociale sur le territoire communal, un certain nombre de zones urbaines du PLU sont concernées par l'obligation de réaliser au moins 30% de logements sociaux par le biais de la mise en place d'emplacement réservés au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme avec un minimum de 30% à réaliser.

Le PLU va encore plus loin afin que les porteurs de projets de programmes «importants» soient aussi contributeurs à la Loi SRU.

➔ **dans les zones mixtes du PLU, l'article 3 relatif à la mixité fonctionnelle et sociale de l'habitat précise que les porteurs de projet, doivent prévoir 30% minimum de logements sociaux, dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant 12 logements et plus ou plus de 800 m2 de surface de plancher.**

➔ *Le PLU de Taverny sera compatible avec le PLH de l'Agglomération Valparisis une fois celui-ci approuvé.*

▪ **3.3.6.- Compatibilité du PLU avec le PCAET de l'Agglomération Val Parisis**

La Communauté d'Agglomération Val Parisis est engagée dans cette démarche de protection de la biodiversité et de transition écologique de son territoire.

Le PCAET, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 11 avril 2023, prévoit une réduction des émissions de gaz à effet de serre du territoire de 77% en 2050 par rapport à 2015, avec une étape intermédiaire en 2030 de réduction de 53% en 2030 par rapport à 2015.

Il prévoit également une baisse de la consommation d'énergie finale de 47% en 2050 et de 28% dès 2030 par rapport à 2015.

➔ *le PLU de la commune s'inscrit en compatibilité avec le PCAET de l'agglomération Val Parisis.*

▪ **3.3.8.- Compatibilité du PLU avec le PEB de l'aéroport Charles de Gaulle**

La commune n'est que partiellement concernée par le Plan d'Exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Charles de Gaulle mis en place par l'arrêté inter préfectoral n°07-044 du 3 avril 2007.

En effet, la commune n'est que partiellement impactée par la zone D considérée comme zone de bruit faible avec un indice LDen à 50.

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

Le règlement du PLU, dans le préambule des zones, précise si la zone est concernée par le PEB. En outre, en cas de zone du PLU impactée, le règlement écrit précise que «au sein du périmètre soumis au Plan d'Exposition au Bruit (zone D) repérés sur le plan des informations et obligations diverses, les constructions et installations nouvelles sont autorisées à la condition de faire l'objet de mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L.112-12 du code de l'urbanisme». Le PLU de Taverny est compatible avec les prescriptions du PEB de l'aéroport Charles de Gaulle.

▪ **3.3.9.- Compatibilité du PLU avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la Région Île-de-France**

Le PLU de Taverny doit prendre en compte le SRCE de la Région Île-de-France adopté en 2013. Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre il doit :

1°- identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;

2°- identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;

3°- proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Le SRCE a donc pour principal objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La préservation vise le maintien de leur fonctionnalité et la remise en bon état, l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité. La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

- la diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation ;
- les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

Sur la commune de Taverny, le SRCE identifie :

- un réservoir de biodiversité localisé au Nord de la commune dans la forêt de Montmorency qui est détournée par une lisère urbanisée de plus de 100 hectares ;
- un corridor et continuum de la sous-trame bleue d'un cours d'eau intermittent fonctionnel, au Nord-Est du territoire, en limite avec la commune de Saint-Leu-la Forêt : le ruisseau de Mont-tubois ;
- un corridor de la sous trame herbacée à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes qui traverse la commune au Sud ;
- un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité entre la forêt de Montmorency et la forêt de Montbuisson.



Figure 8– Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la Région Île-de-France

La préservation des espaces verts, des espaces naturels, de la biodiversité et la valorisation, création ou restauration des continuités vertes et écologiques sont développés dans les orientations

générales du PADD, au sein des Orientations et d'Aménagement et de Programmation et retranscrites dans le règlement (graphique et écrit).

- ➔ *Le PADD de Taverny prend en compte le SRCE en ce sens qu'il formule comme orientations générales de protéger la biodiversité et les milieux naturels et valoriser la trame verte et bleue.*
- ➔ *Une autre orientation générale du PADD concourt aux mêmes objectifs mais au sein des espaces urbains.*

La mise en œuvre des grandes liaisons vertes structurantes définies au PADD et dans les OAP permettra ainsi :

- d'offrir un développement des maillages verts permettant parfois un aménagement de modes doux qui correspond bien aux enjeux de la ville de demain ;
- de bénéficier d'une végétalisation existante et à créer permettant de réaliser une densité verte et conforter le réseau de corridors écologiques et de trames vertes, tout autant que créer les conditions de lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbains.

Le PADD répond donc bien à l'enjeu de connexion des espaces verts et naturels. Repris dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment l'OAP Trame Verte Trame Bleue et le règlement, cela participera pleinement à l'armature d'une trame verte-bleue et paysagère tabernacienne.

- ➔ *Le PLU de Taverny s'inscrit donc en compatibilité avec les objectifs et orientations du SRCE. (il convient de souligner que les élus franciliens ont lancé la révision du SRCE le 30 mars 2023).*

▪ **3.3.9.- Compatibilité du PLU avec le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement**

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) 2024-2030 a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 mai 2024.

Ce document fixe comme objectif de produire chaque année 70.000 nouveaux logements. A ce titre, il doit être considéré comme une référence à prendre en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire.

Les objectifs en matière d'habitat sont à prendre en compte en fonction de leur déclinaison territoriale, à l'échelle des EPCI, dans le cadre des PLH et à l'échelle communale, dans le cadre des PLU, ceux-ci devant être compatibles avec les PLH.

Dans le cadre des objectifs affichés dans le PADD, la commune projette de construire environ 1.600 logements à échéance du PLU, mettant en avant une moyenne annuelle de 160 unités (contre 250 logements par an en moyenne pour la CAVP).

- ➔ *Le PLU de Taverny est compatible avec les orientations et objectifs du SRHH*

	TOTAL LOGEMENT	DONT LOGEMENTS SOCIAUX		
	Objectif annuel de production de logement	Objectif annuel de production d'une offre à vocation sociale	Objectif annuel lié à l'extension du parc (échelle Sud 2025)	Objectif annuel lié à l'extension du parc (échelle Sud 2030)
CA VAL PARISIS	1 500	414	361	498

Par ailleurs, le PLU doit aussi prendre en compte des programmes et documents d'urbanisme qui encadrent des échelles territoriales différentes. Les orientations du PADD traduites dans les pièces réglementaires doivent donc prolonger et préciser à l'échelle de la commune les orientations de ces documents de rang supérieur.

L'article L.131-6 du code de l'urbanisme stipule qu'en l'absence de SCoT, le PLU de Taverny doit prendre en compte les documents mentionnés à l'article L.131-2 du code de l'urbanisme, à savoir :

- les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L.4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
- les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

➔ **Le PLU Révisé dans ce cas précis, n'a aucun document à prendre en compte**

Paragraphe 4.- Présentation succincte du Projet de Révision du PLU

Le PLU Révisé n'a prévu qu'une seule et unique zone à urbaniser, dite zone d'extension de l'urbanisation : la zone 1AU de l'Eco quartier des Écouardes.

Le choix de cette zone cumule plusieurs critères favorables à l'urbanisation:

- Cette zone fait partie des enveloppes foncières dédiées à l'urbanisation depuis plusieurs années dans le document opposable (*cf. la carte ci-après*). En effet, le zonage AUB existe déjà au PLU actuel et opposable.
- Ce secteur a fait l'objet de la création de Zone d'Aménagement Concerté en 2022. GPA s'est alors engagé, aux côtés de la Ville de Taverny, dans la réalisation de la ZAC Quartiers des T, comprenant les secteurs Cœur de Ville, Verdun Plaine (en zone UR du PLU Révisé) et Écouardes Est.



Figure 9 - zonage AU au PLU actuel opposable (PLU actuel)

4.1.- La création de la ZAC et la justification de l'Opération « Les Ecouardes »

Dès 2019, des études approfondies sur la restructuration des secteurs Cœur de Ville et Verdun-Plaine d'une part et sur les intentions d'aménagement de l'écoquartier des Écouardes d'autre part ont été lancées par la Ville en co-maîtrise d'ouvrage avec l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF).

Lors de la création de la ZAC, l'EPFIF maîtrisait 65% du foncier du secteur Écouardes-Est. Une ordonnance d'expropriation rendue en date du 10 novembre 2021 a déclarée expropriées les par-celles comprises dans le périmètre de DUP réserve foncière, à l'exception des parcelles détenues par la Ville ou par Grand Paris Aménagement.

Le Conseil d'Administration de GPA avec l'accord de la commune de Taverny, en date du 11 mars 2019 a autorisé GPA à prendre l'initiative de la réalisation dans le cadre d'une ZAC, d'une opération d'aménagement sur les trois sites du « quartiers des T ».

➔ *La justification de l'opération répond aux enjeux de l'habitat en Île-de-France, qui entend favoriser la croissance en matière d'emploi et lutter contre les inégalités entre les territoires, et qui a fixé un objectif de création de 70.000 logements /an. Ce même objectif a ensuite été repris en 2014 dans le plan de mobilisation pour le logement initié par l'État en lien avec la Région Île-de-France.*

Dans cette continuité, la Ville de Taverny souhaite conforter sa dynamique en renforçant son attractivité économique et résidentielle. Attirer de nouveaux habitants, des jeunes actifs et des familles notamment, permettra de garantir une mixité et une cohabitation enrichissante entre les générations et d'approcher du seuil de 30.000 habitants.

Par ailleurs, la construction de logements apparaît également nécessaire pour répondre aux besoins des quelques 3.000 salariés du pôle économique que constitue les parcs d'activités présents sur la commune.



Figure 9 - SDRIF.E

Comme le montrent la carte ci-avant, la zone des Écouardes est localisée à l'interface «secteur d'urbanisation préférentielle» et «secteur urbanisé à optimiser». De plus, le secteur des Écouardes est également pris en compte dans le document régional actuellement opposable ou encore dans le projet de SDRIF.E.

➔ ***La commune de Taverny est concernée par le seuil de densification de 15% dans les secteurs de gare du fait de la faible densité moyenne sur son territoire. Il est précisé que le SDRIF.E permet l'urbanisation dans un périmètre de 1.500m autour des gares (SDRIF 2013 : périmètre 500m)***

4.2.- L'urbanisation opérationnelle

Le PLU Révisé identifie 3 secteurs spécifiques faisant l'objet de OAP sectorielles (deux secteurs font d'ailleurs partie d'une ZAC créée en 2022) :

- **le secteur de la ZAC Quartier des T : l'Ecoquartier des Écouardes ;**
- **le secteur de la ZAC Quartier des T : secteur Verdun la Plaine ;**
- **le secteur de la friche industrielle de l'Apave.**

Compte tenu du fait que la ville disposera dans son PLU Révisé de trois sites opérationnels, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements est établi conformément à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme.

Le PLU Révisé de Taverny prévoit :

- **3 OAP sectorielles ;**
- **2 OAP thématiques (OAP TVTB et OAP échéancier).**



Figure 10 - Plan de situation des 3 OAP

■ 4.2.1.- L'OAP Secteur Éco-quartier des Écouardes

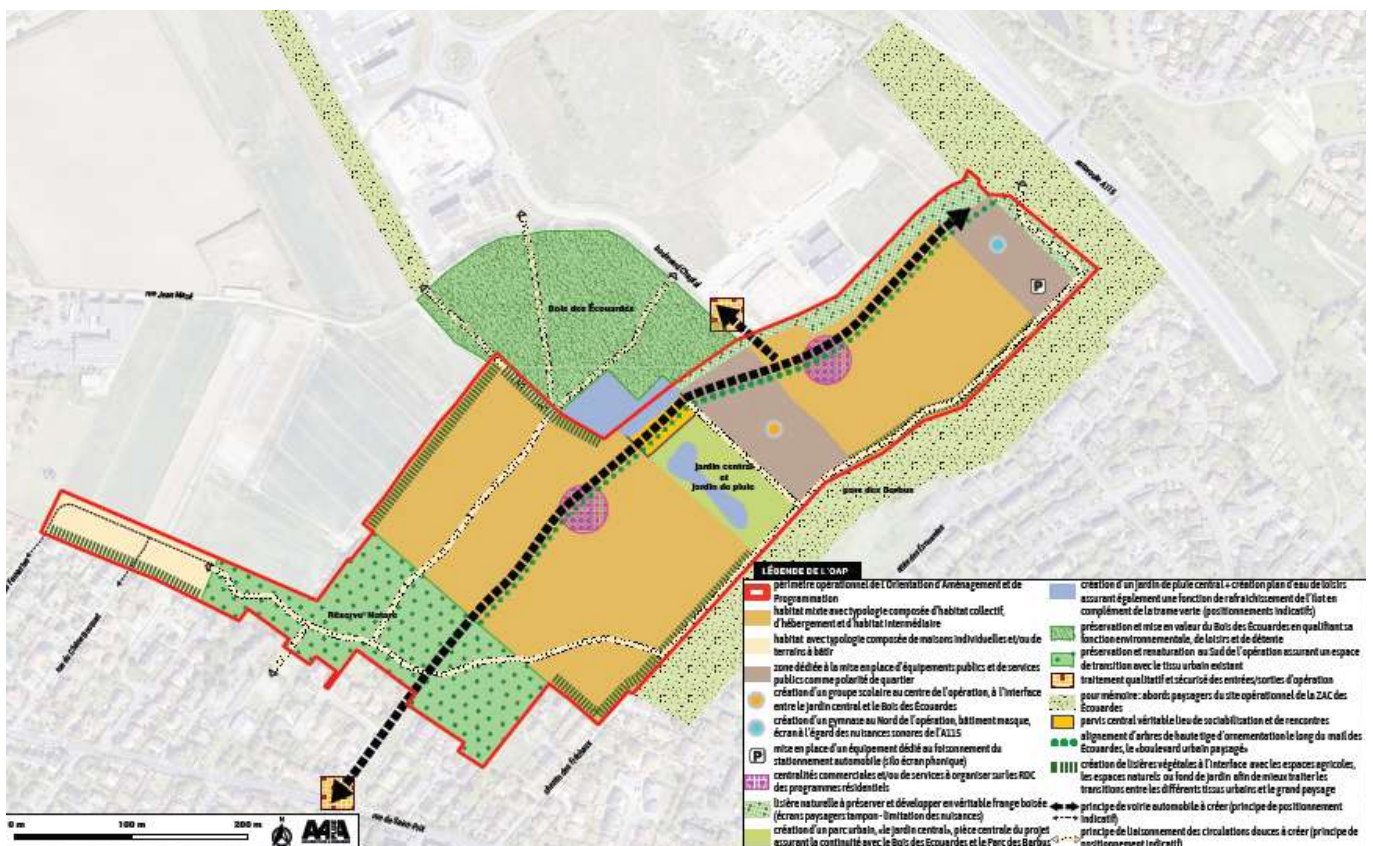


Figure 10 – OAP n°1 ; secteur ZAC Ecoquartier des Ecouardes

➔ *Le secteur de projet couvre un périmètre de 14,7 ha. « Les Écouardes » constituent l'un des principaux secteurs de développement choisi par la ville afin de répondre aux enjeux du SDRIF.E et du PLH de l'agglomération, ainsi qu'aux enjeux intrinsèques du territoire.*

Le secteur constitue, à terme, la limite de l'enveloppe urbaine Ouest de la zone agglomérée résiden-tielle, en contact direct avec la zone d'activités économiques de la ZAC des Écouardes. Le site est éga-lement à proximité de plusieurs polarités :

- Centre commercial au Nord,
- Equipements scolaires,
- Equipements sportifs, etc.

Par ailleurs, le secteur des Écouardes se situe au centre d'un triangle composé de 3 gares (Bessan-court, Taverny et Montigny Beauchamp).

■ 4.2.2.- L'OAP Secteur Verdun la Plaine



Figure 11 – OAP n°2 ; secteur Verdun la Plaine

➔ *Le secteur de projet couvre un périmètre de 4,4 ha au Sud/Sud-Ouest du territoire communal, le site est inséré dans un quartier mixte avec des maisons individuelles et des ensembles collectifs. Il bénéficie d'une proximité vis-à-vis des commerces et services.*

La ville souhaite encourager le renouvellement urbain du secteur et ainsi permettre au territoire de se renouveler sur lui-même. Le secteur fait l'objet d'une OAP, bien que le site fasse déjà l'objet d'une procédure de création de ZAC actée.

A travers le projet de requalification du site, la ville souhaite répondre à plusieurs objectifs répondant à des enjeux à l'échelle de la ville, mais aussi du quartier (*diversification encadrée de l'habitat, renforcement-modernisation des équipements et services à la population -notamment scolaires- développement de l'animation commerciale...*).

■ 4.2.3.- L'OAP Secteur Verdun la Plaine

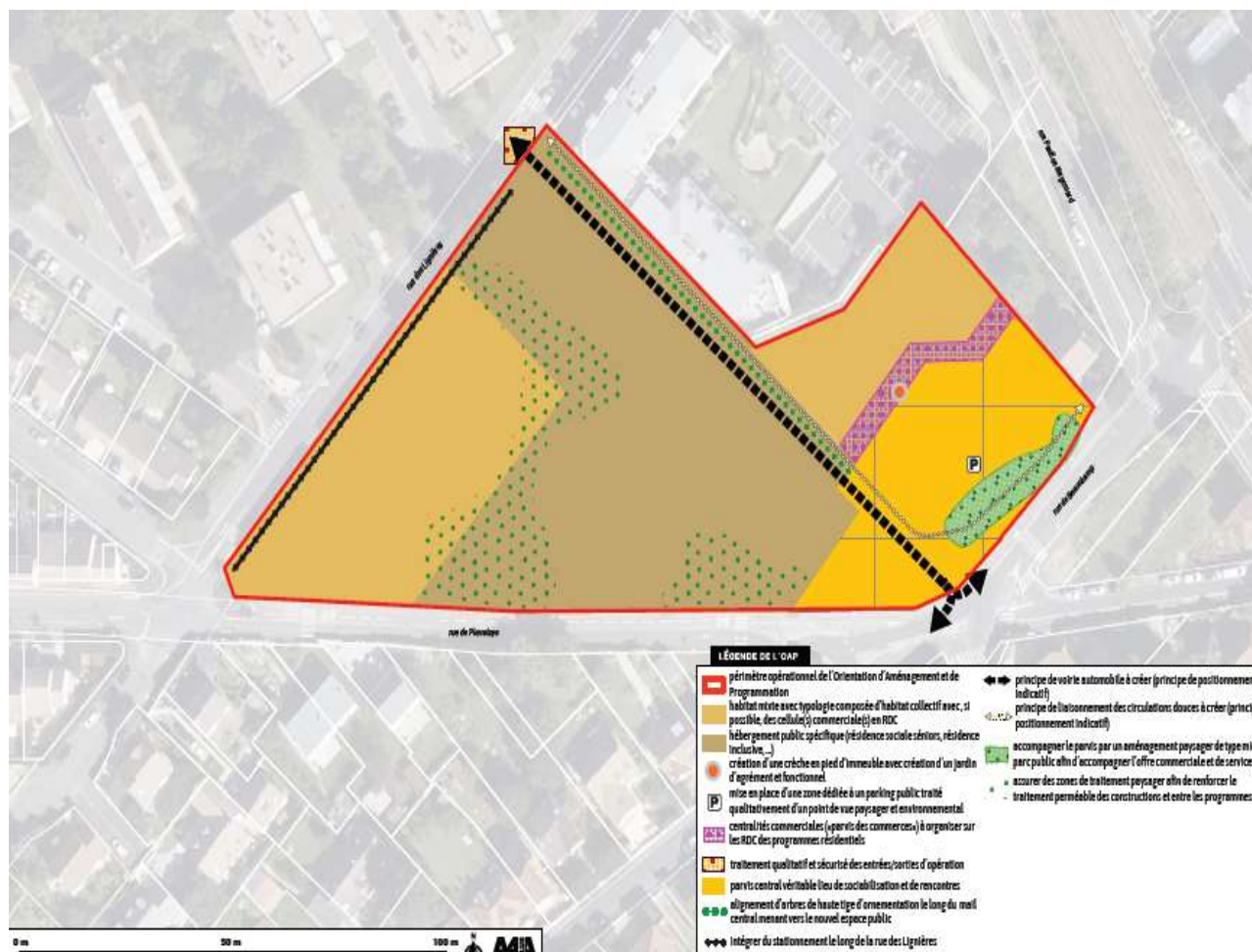


Figure 12 – OAP n°3 ; friche APAVE

➔ **Le secteur de projet couvre un périmètre de 1,07 ha /centre-Ouest du territoire communal et était occupé initialement par l'Apave, qui a cédé le foncier à un opérateur immobilier. Le site est inséré dans un quartier mixte avec des maisons individuelles et des ensembles collectifs et bénéficie d'une proximité immédiate centre-ville de Taverny, ses commerces, ses services et la Gare.**

Le projet de la commune, décrit dans le PADD, étant d'encourager le renouvellement urbain du secteur pour permettre au territoire de se renouveler sur lui-même.

Concernant l'OAP n°3 / fiche APAVE, la commune projette la requalification du site afin de répondre aux objectifs et enjeux de la ville en général, et du quartier en particulier (diversification encadrée de l'habitat, renforcement des équipements et services à la population, développement de l'animation commerciale, ...).

Plusieurs orientations d'aménagement et de programmation ont été définies :

- participer au renouvellement de la ville sur elle-même,
- offrir une diversité de l'habitat en intégrant à la fois du logement et une offre d'hébergement pour public spécifique (seniors, résidence inclusive, ...),
- renforcer l'armature commerciale de quartier,
- offrir des espaces publics de qualité et végétalisés,
- permettre la création d'une crèche en pied d'immeuble,
- œuvrer au développement des mobilités douces pour connecter le secteur au réseau existant en direction des polarités proches,
- apporter une offre de stationnement pour accompagner le développement des services et commerces, mais aussi au bénéfice du quartier,
- assurer un traitement perméable entre les constructions pour limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux et lutter contre les mécanismes d'îlots de chaleur urbain, etc.

■ **4.2.4.- Les OAP Thématiques : OAP Trame Verte/Trame Bleue**

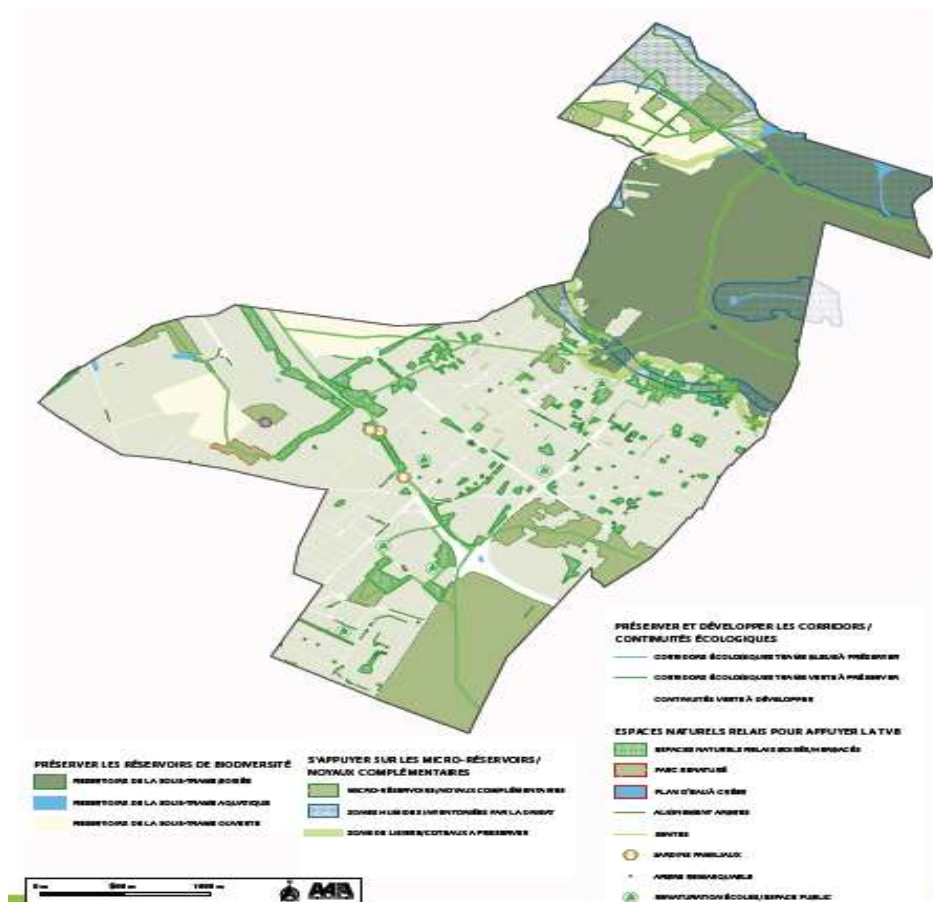


Figure 13 – OAP Thématique, trame verte /trame bleue Figure 12 – OAP n°3 ; friche APAVE

Les grands espaces naturels sont présents sur le territoire communal avec notamment la forêt domaniale de Montmorency au Nord, le bois des Aulnaies au centre et le bois de Boissy au Sud.

➔ *La plaine de Taverny, est relativement urbanisée avec l'existence néanmoins d'espaces résiduels où une certaine densité végétale a été maintenue, des jardins notamment. L'OAP vise à créer une armature verte urbaine qui vient compléter la trame verte et bleue (espaces de nature en ville), en «pas japonais». Si la trame verte et bleue semble relativement facile à protéger, la densification de la ville et les programmes immobiliers doivent penser les espaces laissés libres dans le tissu (cœurs d'îlots, dents creuses...).*

La commune a souhaité élaborer une OAP thématique «trame verte-trame bleue», qui a pour but le maintien d'espaces verts diversifiés (bois, parcs, jardins privés, plantations d'alignement, etc.) et d'améliorer leur mise en réseau. Cette OAP traduit plusieurs orientations du PADD dont les suivantes :

- *orientation 1.1.- protéger la biodiversité et les milieux naturels : valoriser la trame verte et bleue,*
- *orientation 1.2.- consolider la trame verte dans un territoire «fortement» urbanisé ;*
- *orientation 1.3.- mieux intégrer le développement urbain au paysage et à l'environnement ;*
- *orientation 2.1.- mettre en valeur la nature en ville ;*
- *orientation 2.2.- maîtriser l'évolution des paysages urbanisés*

L'OAP thématique trame verte et bleue a pour finalité de renforcer la place de la nature dans la ville. Elle participera à la fois à l'amélioration du cadre de vie pour les habitants, mais aussi au développement des continuités et des réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore.

➔ *Ainsi, l'OAP assure la mise en œuvre des objectifs du PADD.*

■ **4.2.4.- Les OAP Thématiques : Echancier de l'urbanisation**

Conformément à l'article L151-6-1 du code de l'urbanisme, les OAP définissent, en cohérence avec le PADD un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. Comme stipulé par le code de l'urbanisme, cet échancier est « prévisionnel » c'est-à-dire établi selon le contexte actuel afin d'anticiper une situation à venir et leur ouverture à l'urbanisation reste dépendante d'initiatives privées.

A été priorisé l'urbanisation des secteurs les plus centraux, les secteurs du centre-bourg plus proches des services et équipements. Cet échancier a été déterminé selon trois «termes» possibles, s'inscrivant tous logiquement, à l'échéance du PLU (10 ans) : le court terme, pouvant se situer entre 0 et 4 ans ; le moyen terme, pouvant se situer entre 4 et 8 ans ; le long terme, pouvant se situer entre 8 et 10 ans ou plus

	Échéance
OAP Les Écouardes phase 1	COURT TERME
OAP Les Écouardes phase 2	MOYEN TERME
OAP verdun la plaine	COURT TERME
OAP APAVE	LONG TERME

4.3.- Le ZONAGE et l'urbanisation projetée

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal, (article L.153-1 du code de l'urbanisme), le règlement (pièce réglementaire du PLU) divise la totalité du territoire en zones délimitées sur le document graphique (pièce n°4).

Le document graphique a ainsi découpé le territoire communal de TAVERNY en plusieurs zones aux vocations diverses.

- L'art. L.151-9 du code de l'urbanisme dispose que :
 - «le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. (...)»,
- l'art. L.151-8 du même code, stipule que :
 - «le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme».

Le PLU découpe le territoire communal en 4 types de zones distinctes, auxquelles correspond un règlement composé de 9 articles depuis la réforme du code de l'urbanisme de 2016 :

- les zones urbaines dites zones U,
- les zones à urbaniser dites zones AU,
- les zones agricoles dites zones A,
- les zones naturelles dites zones N

La commune de TAVERNY compte quatre types de zones :

- **U : les zones urbaines,**
- **UA : les zones à urbaniser,**
- **A : les zones agricoles,**
- **N : les zones naturelles et forestières.**

Au sein de ces zones, les spécificités des quartiers de la commune sont restituées par la déclinaison de ces catégories en différentes zones : zones urbaines UA, UC, UG, ... en superpositions aux zones, viennent s'ajouter un certain nombre de mesures complémentaires permettant d'assurer, par exemple, la préservation de la trame verte ou du patrimoine bâti.

Dans un souci de simplification et d'harmonisation du projet de PLU, a aussi opéré un toilettage afin de simplifier la lecture du zonage. A savoir :

- **Les secteurs UAa et UAb sont fusionnés au sein d'un même zonage UA cohérent.**
- **La zone UB est abandonnée au profit d'un zonage UC et UR.**
- **La zone UC ne subit qu'une modification mineure, (afin de refléter la réalité du terrain).**
- **La zone UG fait l'objet de rares évolutions :**
- **le secteur UGb est fusionné à la zone UG alors que le secteur UGa est maintenu.**

Les zonages ayant fait l'objet d'«*importantes simplifications* » sont ceux des zones d'activités économiques. Ainsi les zones UI, UIa, UIap, UW, UWa, UWb et UZ sont re-délimitées pour mieux identifier les secteurs d'activités commerciales et les secteurs d'activités mixtes.

Ainsi le PLU Révisé présente désormais : 11 zones et 8 secteurs

zones urbaines	zones à urbaniser	zones agricoles	zones naturelles
UA	TAU	A	N - Ngv - Nj - Nm - Nv
UC - UCa			
UG - UGa			
UH			
UI			
UD - UDc			
UR			
UW - UWa			

Figure 14 – Tableau du zonage du PLU Révisé

Le tableau ci-après permet de visualiser de façon synthétique le changement de zonage opéré par la future Révision du PLU.

à « gauche » le PLU opposable (2013) avec 28 zones et secteurs	à « droite » le PLU Révisé (2025) avec 19 zones et secteurs.
---	---

Cette simplification permettra d'une part, davantage de lisibilité quant aux règles applicables à chaque zone, et d'autre part facilitera aussi l'application concrète de la règle aux différentes demandes d'urbanisme, par les services instructeurs.

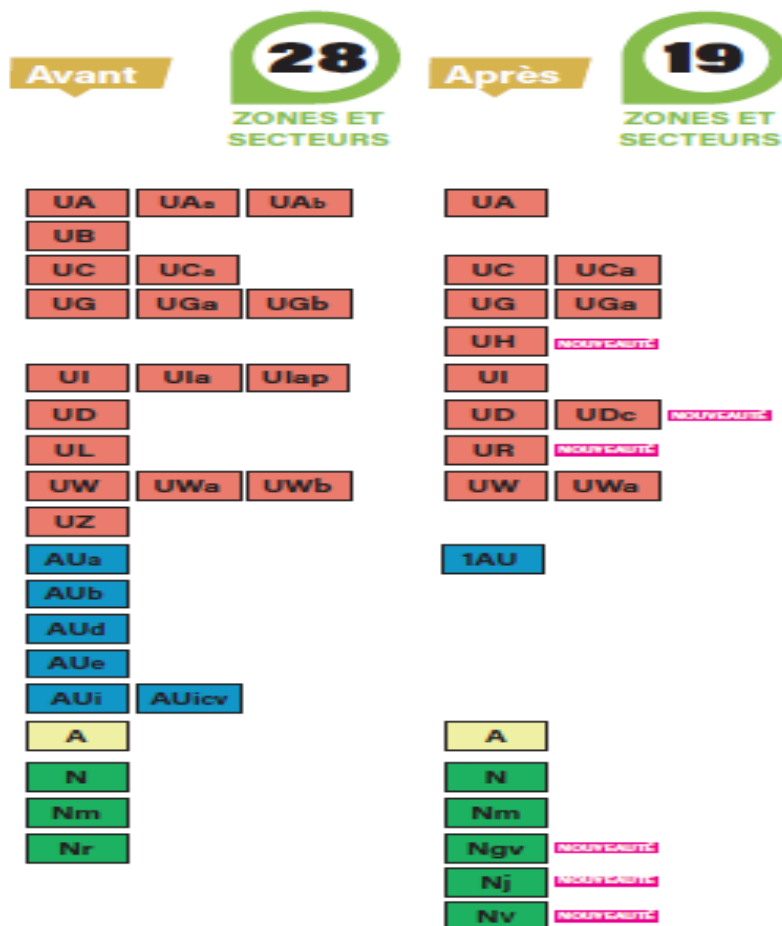


Figure 15– Tableau comparatif entre zonage PLU 2013 et zonage du PLU Révisé

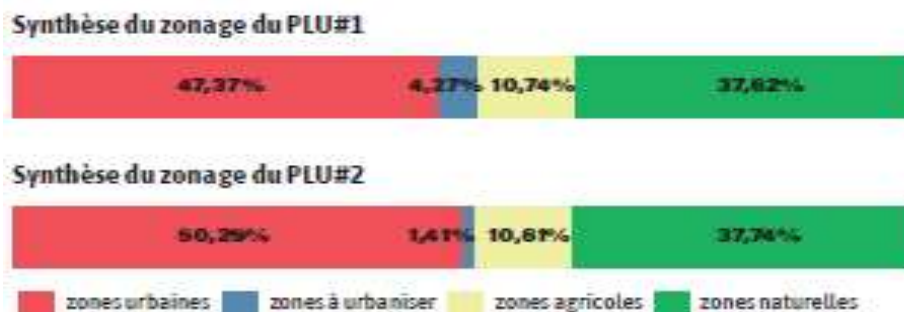


Figure 16– Tableau comparatif en % des zones U, UA, A, N au PLU 2013 et au PLU Révisé

4.3.1.- Description des différentes Zones du PLU : zones U, AU, A et N

✓ zones U : urbanisées

Selon les dispositions de l'art. R.151-18 du code de l'urbanisme,

- « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Le PLU de TAVERNY distingue ainsi 8 zones urbaines différentes sur l'ensemble du territoire :

- la zone **UA** qui correspond à la zone urbaine centrale mixte et historique ;
- la zone **UC** qui regroupe les tissus urbains composés d'habitat collectif ;
 - *le secteur **UCa**, secteur spécifique est mis en place sur le secteur des coteaux ;*
- la zone **UD** correspond aux zones urbaines dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
 - *le secteur **UDc** correspond, quant à lui, au secteur de l'Hôpital situé sur les coteaux ;*
- la zone **UI** est la zone urbaine dédiée au tissu économique mixte ;
- la zone **UG**, zone la plus étendue sur le territoire, correspond au tissu composé d'habitat individuel.
 - *Le secteur **UGa** correspond, quant à lui, au tissu individuel avec une connotation patrimoniale*
- la zone **UH**, une des nouveautés du PLU, est une zone urbaine correspondant au tissu résidentiel en lisière de coteaux ;
- la zone **UR**, mise en place dans le nouveau PLU, correspond aux sites de renouvellement urbain engagés par la ville, notamment au travers de la ZAC multi-sites ;
- la zone **UW** dédiée aux activités commerciale... qui bénéficie
 - *secteur **UWa** permettant l'installation d'activités de loisirs et sportives.*

Les zones urbaines ont augmenté d'environ 31 ha, en prenant en compte les zones à urbaniser construites depuis l'approbation du PLU opposable (PLU actuel). Cette évolution est parfois contre-intuitive, puisque le PLU Révisé a intégré de nombreuses poches de verdure en zonage Nv antérieurement classées en zones urbaines.

De plus, certains secteurs naturels, secteur Nr, avaient été mis en place dans le PLU actuel, alors qu'il s'agit de secteurs urbains constitués (secteur de l'Hôpital notamment).

Les zones destinées à une extension de l'urbanisation sont limitées au plus strict besoin du projet de ville, en lien avec la création de la ZAC. La légère baisse des zones agricoles n'est que relative, le PLU Révisé a aussi sorti de la zone A les emprises de l'A115 et ses abords. Enfin, les zones naturelles ont fait l'objet d'une augmentation notable même si celles-ci ne sont pas toujours lisibles d'un point de vue comptable.

✓ **zones AU : à urbaniser**

Selon les dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, les zones à urbaniser sont dites «zones 1AU» :

- *«Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU ont une capacité suffisante ... sont autorisées soit lors de la réalisation d'une OAP, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et, le cas échéant, le règlement».*

Dans un souci de cohérence, la zone à urbaniser reprend les occupations du sol autorisées dans les zones urbaines mixtes dont la vocation résidentielle est majoritaire. Cette zone ouverte à l'urbanisation est assujettie à deux conditions cumulatives :

- faire l'objet d'une opération d'ensemble ;
- s'inscrire en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation. Il convient aussi de préciser que, dans le cadre de la ZAC, le Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales est annexé dans le corps du règlement écrit (pour la seule zone 1AU).

➔ **Le PLU Révisé comporte 1 seule zone à urbaniser ; la zone 1AU de la ZAC des Écouardes. Cette zone représente 14,74 ha, soit 1,41% du territoire communal.**

✓ **zones A (agricoles) et N (naturelles)**

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune localisés dans la partie Nord-Ouest et Ouest du territoire. Elle est destinée à accueillir exclusivement les activités agricoles.

La zone A représente 110,73 ha, soit 10,61% du territoire communal. La réglementation qui s'y applique cherche à préserver les surfaces agricoles du territoire, à savoir :

- préserver le paysage agricole du territoire ;
- cadrer les règles de constructibilité pour les constructions existantes sans lien avec l'agriculture pour limiter l'artificialisation des espaces agricoles ;
- assurer le maintien, voire le développement de l'activité agricole, en déclin sur le territoire depuis quelques années.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut toutefois 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.

La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle comprend plusieurs secteurs :

- le secteur Nv correspondant aux secteurs naturels des espaces verts intra-urbains (et notamment les parcs et jardins publics),
- le secteur Nj dédié aux jardins familiaux établis sur la dalle de l'A115,
- le secteur Ngv établi pour l'accueil des gens du voyage ;
- le secteur Nm qui correspond à un secteur naturel avec une constructibilité limitée (ce zonage est repris du PLU actuel).

La zone N représente 110,73 ha, soit 10,61% du territoire communal. La réglementation qui s'applique à la zone N et ses secteurs cherche à préserver les surfaces agricoles du territoire, à savoir :

- préserver le paysage naturel présent sur le territoire ;
- garantir l'intégrité des milieux naturels et des réseaux écologiques en empêchant leur urbanisation et leur artificialisation ;
- cadrer les règles de constructibilité pour les infrastructures existantes ; • de préserver les secteurs de jardins familiaux ;
- renforcer la trame verte et bleue du territoire, et notamment dans les parties urbanisées.

- ➔ *Certaines zones N, dans le PLU Révisé, permettent la rénovation, la réhabilitation et l'extension mesurée et limitée des constructions à destination de l'habitat existantes sans lien avec une exploitation agricole et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU à condition qu'elles se fassent en harmonie avec la construction d'origine (matériaux, volumes, ...), sans élévation du bâtiment principal et accolé au volume de ce dernier.*

En outre, l'extension ne doit pas créer de logement nouveau. L'extension doit obligatoirement :

- s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique,
- être limitée à 30 m² d'emprise au sol au total, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante et au total, à réaliser en une ou plusieurs fois, à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
- s'inscrire dans un volume inférieur ou égal à la construction d'origine, sans jamais la dépasser.

Les documents d'urbanisme du nouveau PLU listent les ouvrages/installations/constructions possibles dans ces zonages.

Le Commissaire enquêteur :

Les zones N « constructibles » du PLU Révisé, selon leur situation, tout particulièrement dans le secteur des « Coteaux », devraient faire l'objet d'une étude permettant d'identifier les risques existants ... tels que mouvement de terrain, gypse, anciennes carrières souterraines, ruissellement...etc.

Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation, avec la présence potentielle de risques, il serait pertinent de réaliser un guide constructif (cahier de charges ...), répertoriant le (les) risques existants et les mesures spécifiques à mettre en œuvre. Ce document serait à donner aux propriétaires et aux instructeurs des autorisations, afin de sécuriser l'ensemble du processus ... (sécurité des actes et du bâti).

✓ **En secteur Nm :**

Dans ce nouveau secteur sont admis :

- ➔ *Les travaux de réhabilitation, de rénovation, de mise aux normes ainsi que les extensions mesurées et limitées à 10% de l'emprise bâtie des constructions existantes et édifiées légalement à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme, sont autorisés à condition qu'ils se fassent en harmonie avec la construction d'origine (matériaux, volumes...) et accolés au volume de ce dernier.*

Les documents d'urbanisme du nouveau PLU listent les ouvrages/installations/constructions possibles dans ces zonages.

Le Commissaire enquêteur :

Même remarque et suggestion que précédemment concernant l'existence potentielle de risques

✓ **En secteur Nj**

Dans ce nouveau secteur sont admis :

- ➔ *Les constructions d'usage commun permettant l'entreposage de matériel nécessaire à l'exploitation et à l'aménagement des jardins familiaux dans la limite de 50 m2 de surface plancher ;*
- ➔ *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité de jardins familiaux dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels...*

Les documents d'urbanisme du nouveau PLU listent les ouvrages/installations/constructions possibles dans ces zonages.

Le Commissaire enquêteur :

Même remarque et suggestion que précédemment concernant l'existence potentielle de risques

✓ **Secteur Nv :**

Le secteur Nv constitue un zonage sur lequel se déploie l'OAP TVTB, on y retrouve certains délaissés naturels, mais aussi et surtout les parcs ou encore les mini-forêts urbaines que la commune développe depuis plusieurs années pour de lutter contre les effets du changement climatique.

- ➔ *Il s'agit d'un secteur où sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements publics et/ou des services d'intérêt collectif, dès lors qu'elles sont en lien avec des aménagements paysagers, hydrauliques, ou toute autre installation et aménagement liées aux mobilités douces et de loisirs sous condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde du paysage et de l'environnement.*

Les documents d'urbanisme du nouveau PLU listent les ouvrages/installations/constructions possibles dans ces zonages.

Le Commissaire enquêteur :

Même remarque et suggestion que précédemment concernant l'existence potentielle de risques

✓ **En secteur Ngv :**

- ➔ *Ce secteur permet les installations, ouvrages, travaux, aménagement et constructions nécessaires à l'accueil des gens du voyage sont autorisés.*
- ➔ *C'est également le cas pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, qui sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.*

Les documents d'urbanisme du nouveau PLU listent les ouvrages/installations/constructions possibles dans ces zonages.

Le Commissaire enquêteur :

Même remarque et suggestion que précédemment concernant l'existence potentielle de risques

Les autorisations, les interdictions ainsi que l'ensemble de règles prescriptibles à chaque zonage et/ou secteur sont décrits et détaillés dans le règlement écrit du nouveau PLU. Après l'approbation de celui-ci ce règlement devient « la loi » opposable aux diverses autorisation et autres demandes en matière d'urbanisme.

■ **4.3.2.- Les Emplacements réservés**

Le PLU révisé comporte 18 emplacements réservés (ER), à savoir :

- 14 emplacements réservés à la création ou à l'élargissement de voies et/ou de cheminements;
- 3 emplacements réservés destinés à la création d'équipements spécifiques ;

n°	Nature du projet	Bénéficiaire	Superficie
01	Création du parc public Menotte	Ville	8 939 m ²
02	Création d'un cheminement doux reliant le parc de Menotte à la rue de Paris	Ville	71 m ²
03	Création d'un cheminement doux reliant le parc de Menotte à la rue de l'Eglise	Ville	144 m ²
04	Création d'un cheminement doux reliant le parc de Menotte à la rue de l'Eglise	Ville	169 m ²
05	Élargissement du chemin des Saussaies	Ville	2 719 m ²
06	Aménagement de l'allée des Marronniers pour cheminement doux	Ville	1 674 m ²
07	Élargissement à 8 mètres et création de stationnement rue de la Tuyolle	Ville	198 m ²
08	Élargissement à 8 mètres de la rue de la Marée	Ville	877 m ²
09	Prolongement de la ruelle des Houches	Ville	101 m ²
10	Création d'un équipement public	Ville	559 m ²
11	Élargissement de la rue du Moulin à Pierre Maillard	Ville	81 m ²
12	Création d'une placette de retournement rue du parc	Ville	197 m ²
13	Élargissement à 15 mètres de la rue de Boissy	Ville	1 156 m ²
14	Aménagement d'un carrefour giratoire à l'intersection de la sente des Lignièrès et de la rue Gambetta prolongée	Ville	125 m ²
15	Création d'un équipement public dédié à la culture et au patrimoine	Ville	271 m ²
16	Aménagement et sécurisation de la voirie carrefour des rues de Beauchamp et Guynemer	Ville	2 443 m ²
17	Extension du groupe scolaire Jean Mermoz	Ville	782 m ²
18	Élargissement voie d'accès pour le CTM	Ville	312 m ²

Figure 16– Tableau descriptif des 18 emplacements réservés

Les emplacements réservés (ER) prévus dans l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme constituent des servi-tudes destinées à réserver du foncier en vue de la réalisation :

- de voies et ouvrages publics ;

- d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- d'espaces verts à créer ou à modifier ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- ou de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, en zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi).

En attendant la réalisation du projet, l'instauration d'un emplacement réservé limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude. En contrepartie, elle ouvre au propriétaire la possibilité d'un droit de délaissement.

Ce droit de délaissement est prévu par l'article L.152-2 du Code de l'urbanisme qui stipule :

- "Le propriétaire **d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU en application de l'article L. 151-41** peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.
- **Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants."**

Le Commissaire enquêteur :

Il semble pertinent de rappeler que l'article L.152-2 du code de l'urbanisme, DROIT de DELAISSEMENT, donne un pouvoir certain aux propriétaires dont les biens sont grevés par la servitude d'emplacement réservé. En effet, dans le présent cas, si le droit de délaissement était mis en œuvre par les 18 propriétaires en même temps (action conjointe), celle-ci pourrait occasionner potentiellement des « problèmes»... Il serait donc judicieux, d'étudier la pertinence de ces dix-huit ER et vérifier notamment pour certains le « cumul » des servitudes.

Paragraphe 5.- Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier

5.1.- Pièces Administratives

1.- Deux registres papier paraphés et signés par le commissaire enquêteur :

- Un registre concernant la Révision du PLU de Taverny ;
- Un registre relatif à l'enquête publique conjointe concernant le PDA

2.- Arrête du Maire n°2025-017 12 mars 2025 ; ouverture et modalités d'organisation de l'enquête publique conjointe relative à la REVISION du PLU et à la création d'un PDA ;

3.- Décision n°E25000015/95 du 24.02.2025 ; désignation du commissaire enquêteur

4.- Délibérations du PLU : 3 documents

- Délibération n° 132-2019-UR01 du CM du 21.11.2019 ; Prescription de la Révision, du PLU et définition des Modalités de concertation ;

- Délibération n°41-2022- UR05 du CM du 24.03.2022 ; débat organisé sur le PADD /PLU de Taverny
- Délibération n°155-2024-UR01 du CM du 4.11.2024 ; Révision générale du PLU : BILAN de la concertation et ARRET du Projet

5.- **Résumé non technique** : Révision du PLU de la ville de Taverny ; 15 pages ;

6.- **Bilan de la concertation** ; 10 pages

7. **AVIS de PPA**, 19 documents :

- Préfet du VO/DDT95/SUAD 13.02.2025 ; 2 pages
- Région Ile-de-France/Logement et aménagement /SDRIF 05.03.2025 ; 4 pages
- VO/Conseil du Département/DTH 24.02.2025 ; 2pages
- VALPARISIS agglo 17.02.2025 ; 4 pages
- Ile-de-France Mobilités 09.01.2025 ; 8 pages
- Chambre d'Agriculture 10.02.2025 ; 2 pages
- SEDIF 13.02.2025 ; 10 pages
- Ministère des Armées/Centre Interarmées de coordination .../Commandement 05.02.2025 ; 1 page
- Etat-Major de la zone de Défense de Paris/Pôle J INFRA 07.02.2025 ; 3 pages
- Décret Ministre des Armées du 23.08.0973 ; 5 pages
- Arrêté Ministère des Armées du 05.10.2022 ; 9 pages
- Arrêté Ministère des Armées du 04.01.2022 ; 4 pages
- Préfet de Région /D° régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports en Ile-de-France 02.01.2025 ; 1 page
- SNCF Immobilier 17.01.2024 ; 3 pages
- ARS 27.01.2024 ; 5 pages
- Département des Yvelines, de l'Essonne et du VO/IGC ; 2 pages
- SNIA-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr 18.11.2024 ; 4 pages
- Préfet VO/CDPENAF 19.02.2025 ; 1 page

8.- **3 documents** :

- Délibération n° 013-2025-UR13 du CM du 12.02.2025 : Projet portant création d'un PDA de l'Eglise Notre-Dame ; 2 pages
- Note Préfet de Région/D° Affaires culturelles Ile-de-France : ELABORATION des PDA des MH du VO/Taverny-PDA16 Eglise ND et terrains avoisinants ; 32 pages
- Plans : 4 pages

9.- **Affichage**

1. Avis de l'enquête Publique conjointe /Affiche jaune
2. Constat d'affichage du 07 mai 2025

1. Rue Gabriel /angle de la rue de la Tuyolle,
 2. Rue de l'Eglise /face an n°64
 3. Place de la gare
 4. Rue de Vaucelles /face au n° 44
 5. Rue de Vaucelles /carrefour Rue des Cottages
 6. Boulevard du temps des Cerises /devant le CC « les sarments »
 7. Service des sports/141 rue d'Herblay
 8. Rue des Lilas /Promenade des Feuilles colorées
 9. Chaussée Jules César/ angle Chemin Ste Honorine à Beauchamp
 10. 160 Rue de Saint-Prix
 11. Rond Point MORENO
 12. Place des 7 Fontaines
 13. Esplanade du gai savoir
 14. Stade Jean Bouin
 15. Conservatoire de Musique- rue de Paris
 16. Place Ludinghausen / Halle du Marché
 17. Hôtel de Ville / Place Charles De Gaulle
3. Constat d'affichage du 25 avril 2025 : photos couleur des mêmes 17 panneaux avec l'affichage maintenu ;
 4. Constat d'affichage du 25 avril 2025 : photos couleur des mêmes 17 panneaux avec l'affichage maintenu ;
 5. PV de Constat du 24 mars 2024 produit par AXE LEGAL/ Commissaires de justice associés , 4 rue du Lendemain BP 68420 – CP Cedex 95806:

AVIS de l'Enquête (affiche jaune) reproduite et affichée sur 15 panneaux administratifs

1. Rue Gabriel /angle de la rue de la Tuyolle,
2. Rue de l'Eglise /face an n°64
3. Place de la gare
4. Rue de Vaucelles /face au n° 44
5. Rue de Vaucelles /carrefour Rue des Cottages
6. Boulevard du temps des Cerises /devant le CC « les sarments »
7. Stade Jean Bouin
8. Rue des Lilas /Promenade des Feuilles colorées
9. Chaussée Jules César/ angle Chemin Ste Honorine à Beauchamp
10. Service des Sports
11. Esplanade du gai savoir
12. Rue de St Prix au niveau du n°160
13. Rond-Point Moreno
14. Fontaines Place des 7 Fontaines
15. Conservatoire de Musique- rue de Paris
16. Hôtel de Ville / Place Charles De Gaulle

10. Parutions dans la Presse locale

- 1^{ère} parution : Gazette VO/19 mars 2025 et Les Echos /18 mars 2025

- 2^e parution : Gazette VO/09 avril 2025 et Les Echos /09 avril 2025

11. AVIS de la MRAe et Mémoires en réponse Commune Taverny

- 1^{er} avis / n° MRAe DKIF- 2022-154 du 01.09.2022 ; 5 pages
 - Mémoire en réponse Commune / 25.11.2022 : 9 pages
- 2^e avis / n° MRAe APPIF-2025-018 du 12.02.2025 ; 27pages
 - Mémoire en réponse Commune /26.04.2025 : 5 pages

5.2.- Dossier d'enquête – documents et plans

- **01.- Rapport de Présentation** : 437 pages : ce document se compose de 6 tomes

Tome 1- Principales conclusions du diagnostic ; p.09 à p.94

- Chapitre 01 : Propos laminaires ; p.11
- Chapitre 02 : Présentation générale de la commune ; p.29
- Chapitre 03 : Diagnostic statistique du territoire ; p.61

Tome 2- L'Etat initial de l'environnement ; p.99 à p.121

- Chapitre 01 : Contexte géographique ; p.101
- Chapitre 02 : le contexte environnemental ; p.107
- Chapitre 03 : Sante publique, risques et nuisances ; p.123
- Chapitre 04 : Réseaux et gestion des ressources ; p.153
- Chapitre 05 : Les caractéristiques du paysage ; p.171
- Chapitre 06 : le Accessibilité et mobilités ; p.179
- Chapitre 07 : Les caractéristiques de l'urbanisation ; p.191
- Chapitre 08 : Analyse du foncier et de la consommation de l'espace ; p. 211
- Chapitre 09 : Le patrimoine remarquable ; p.225

Tome 3- L'Explication des choix retenus pour le projet p.249 à p.320

- Chapitre 01 : Explication des choix retenus pour le PADD ; p.251
- Chapitre 02 : Explication des choix retenus pour les OAP ; p.265
- Chapitre 03 : Explication des choix retenus pour la délimitation des zones ; p.279
- Chapitre 04 : Explication des choix retenus pour les règles applicables au PLU ; p.305

Tome 4- Evaluation environnementale du PLU p.323 à p.356

Tome 5- Justifications du projet à l'égard des documents cadres p. 359

- Chapitre 01 : Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ; p.361
- Chapitre 02 : Documents que le PLU doit prendre en compte ; p.401

Tome 6- Résumé non Technique ; p.405

- Chapitre 01 : Synthèse du diagnostic ; p.409
- Chapitre 02 : Choix retenus pour le PADD ; p.415
- Chapitre 03 : Choix retenus dans les pièces réglementaires ; p.421
- Chapitre 04 : Bilan des effets du PLU sur l'environnement et Mesures ; p.431 à p.437

▪ **02.- Plan d'aménagement et de développement durable (PADD):** 41 pages

Edito de Mme la Maire p.01

Introduction p.04

- AXE 1 : une ville Nature ; p.08
- AXE 2 : une ville de qualité, fière de son patrimoine ; p.12
- AXE 3 : une ville culturelle ; p.16
- AXE 4 : une ville dynamique ; p.18
- AXE 5 : une ville sûre; p.22
- AXE 6 : une ville solidaire ; p.24
- AXE 7 : une ville exemplaire ; p.28
- AXE 8 : une ville accessible ; p.30
- AXE 8 : une ville structurée ; p.34
- Carte de synthèse du PADD ; p.38
- Les objectifs de la modération de consommation d'espaces ; p.40

▪ **03.- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** 49 pages

Titre 01 : Propos liminaires

- 01.- Cadrage réglementaire ; p.7
- 02.- Comment interpréter ce document ? p. 8
- 03.-Localiser les OAP sur le territoire ; p.9

Titre 02 : Les OAP Sectorielles ; p.11

Chapitre 01 : L'OAP sectorielle du Site de la ZAC 2coquartier des Ecouardes ; p.13

- 01.- Localisation et description du secteur ; p.15
- 02.- Les principes d'aménagement du secteur ; p.16

Chapitre 02 : L'OAP sectorielle du Site de Verdun la Plaine ; p.21

- 01.- Localisation et description du secteur ; p.23
- 02.- Les principes d'aménagement du secteur ; p.24

Chapitre 03 : L'OAP sectorielle du Site fiche APAVE ; p.27

- 01.- Localisation et description du secteur ; p.29
- 02.- Les principes d'aménagement du secteur ; p.30

Titre 03 : Les OAP Thématiques ; p.33

Chapitre 01 : L'OAP Thématique Trame VERTE-Trame BLEUE ; p.35

- 01.- Préambule ; p.37
- 02.- Les Orientations pour préserver la biodiversité et la qualité de la Trame Verte et Bleue ; p.40
- 03.- Les Orientations pour développer la qualité écologique et l'insertion paysagère au sein du tissu urbain ; p.42

Chapitre 02 : L'OAP Thématique Echancier d'ouverture à l'urbanisation ; p.47

- **04.- Règlement écrit du PLU : 300 pages**

Titre 01 : Dispositions générales

- Avertissement ; p.7
- Art DG-1 ...à art DG-20 p.7 à p.12

Titre 02 : Dispositions applicables aux zones urbaines

- **ZONE UA :**
 - Section I : p.18
 - Section II : p.21
 - Section III : p.37
- **ZONE UC :**
 - Section I : p.44
 - Section II : p.47
 - Section III : p.62
- **ZONE UD :**
 - Section I : p.70
 - Section II : p.72
 - Section III : p.84
- **ZONE UG :**
 - Section I : p.92
 - Section II : p.95
 - Section III : p.112
- **ZONE UH :**
 - Section I : p.120
 - Section II : p.122
 - Section III : p.137
- **ZONE UI :**
 - Section I : p.144
 - Section II : p.146
 - Section III : p.157

- **ZONE UR:**
 - Section I : p.164
 - Section II : p.166
 - Section III : p.178
- **ZONE UW:**
 - Section I : p.186
 - Section II : p.188
 - Section III : p.199

Titre 03 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser : 1AU

- Section I : p.206
- Section II : p.208
- Section III : p.218

Titre 04 : Dispositions applicables aux zones agricoles : zone A

- Section I : p.226
- Section II : p.229
- Section III : p.237

Titre 05: Dispositions applicables aux zones naturelles : zone N

- Section I : p.244
- Section II : p.249
- Section III : p.257

Titre 06: Annexes : p.263 à p.300

- Lexique des termes employés dans le présent PLU ; p. 263 à 280
 - Liste des essences recommandées ; p. 281 à 288
 - Liste des éléments patrimoniaux protégés au titre de l'art L.151-19 code de l'urbanisme (annexe 4)
 - La prise en compte de l'aléa « retrait-gonflement » des argiles .
- **04.1- ANNEXE du Règlement écrit : Inventaire du Patrimoine protégé au titre de l'art.L.115.-19 du code urbanisme : 217 pages**
- Sont répertoriées 426 constructions (art. L.151-19 cu) de 01 à 426. Chaque élément du patrimoine est identifié dans une fiche. Exemple ; n° 001, un plan de situation, une fiche d'identité du bien, l'adresse et un encart avec le descriptif de l'intérêt de la protection.

NUMÉRO 001	
	
photographie	plan
NOM:	Le conservatoire Jacqueline Robin (ancienne mairie et tribunal)
RÉFÉRENCES CADASTRALES	BA0384
ADRESSE	174, rue de Paris
STATUT	☒ PUBLIC ☐ PRIVÉ
ÉTAT DE CONSERVATION	☒ BON ☐ MOYEN ☐ MAUVAIS ☐ EN COURS DE RESTAURATION
QUALITÉ	☒ BÂTIMENT D'EXCEPTION ☐ BÂTIMENT REMARQUABLE ☐ ENSEMBLE BÂTI COHÉRENT
OCCUPATION	☐ HABITAT COLLECTIF ☐ MIXTE ☐ ACTIVITÉS ☐ HABITAT INDIVIDUEL ☐ COMMERCE ☒ ÉQUIPEMENT
ÉPOQUE DE CONSTRUCTION	1930
ÉPOQUE SUPPOSÉE	☐ ANTE ☐ INDUSTRIELLE ☐ 2 ^{ème} MOITIÉ 19 ^{ème} ☒ 1 ^{ère} MOITIÉ 20 ^{ème} ☐ 2 ^{ème} MOITIÉ 20 ^{ème} ☐ INCONNUE
DESCRIPTION (caractère informatif)	☒ PATRIMOINE MONUMENTAL ☐ CHÂLET/VILLA ☐ MAISON DE BOURG ☐ AUTRE ☐ MAISON BOURGEOISE ☐ MAISON MEULIÈRE ☐ PATRIMOINE RELIGIEUX
DESCRIPTION ET INTÉRÊT DE PROTECTION	
Le bâtiment présente un volume régulier sur deux étages. Les corniches saillantes viennent masquer une toiture à quatre pentes en zinc. Les façades sont en pierres appareillées. La façade principale comporte cinq travées de fenêtres régulières et s'organise dans un registre d'architecture Art-Déco. On peut notamment noter un ordre colossal réinterprété par des registres de modénature qui soulignent l'effet vertical des travées. La marquise en béton armé et pavés de verre couvrant l'entrée, les ferronneries des portes d'accès ou les garde-corps du deuxième étage sont autant de détails architecturaux qui participent au caractère d'ensemble de cet édifice.	

- **05. - Règlement Graphique du PLU :** 6 plans format A3
- **05.1- Plan général de la commune** avec l'ensemble des zonages et la Liste des 18 Emplacements réservés au titre de l'art. L.151.-19
- **05.2- Plan Partiel la commune :** zonage A et N essentiellement et Liste des 18 Emplacements réservés au titre de l'art. L.151.-19
- **05.3- Plan Partiel la commune : centre-ville,** avec le zonage N, et secteurs Nm, Nv, ainsi que les différentes zones U
- **05.4- Plan Partiel la commune : zone UI majoritairement** et autres zonages ; A, N, 1AU, secteurs Nv, Nj, Ngv ainsi que les différentes zones U
- **05.5- Plan Partiel la commune : zone U et N majoritairement** et autres zonages ; N, secteurs Nv, Nj, ainsi que les différentes zones U
- **05.6- Plan général de la commune** avec les périmètres de protection MH /servitude AC1, et Eléments et/ou bâtis remarquables au titre L.151-19

Le Commissaire enquêteur :

Les plans sont trop petits et peu lisibles pour des non-initiés. En effet, il manquerait selon moi :

- *Une plan général de la commune avec le découpage des 6 secteurs matérialisé, sur lequel figurent les 6 chiffres chaque secteur ...05.1, 05.2, ... etc.*
- *Dans le même esprit, il semblerait pertinent d'identifier chaque secteur, par rapport à sa situation géographique dans la commune par exemple : ...05.3 : centre-ville ...etc.*
- *Il manque surtout la position de la commune par rapport au N... et autres points cardinaux.*

■ **06. - ANNEXES du PLU : 429 pages**

- **06.0-** Délibération /21.11.2019 : p.1 à p.6
- Délibération /24.03.2022 : p.1 à p.2
- **06.1-** Les SUP : p.15 à p.98
- **06.2-** Les PEB : p.99 à p.108
- **06.3-** Le Droit de préemption : p.109 à p.128
- **06.4-** Zone d'aménagement concerté : p.129 à p.138
- **06.5-** Périmètres des secteurs relatif à la taxe d'Aménagement : p.139 à p.148
- **06.6-** Périmètres à l'intérieur desquels l'Autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation : p.159 à p.176
- **06.7-** Périmètres à l'intérieur desquels les CLOTURES sont soumises à déclaration préalable: p.177 à p.180
- **06.8-** Périmètres à l'intérieur desquels le PERMIS DE DEMOLIR a été institué: p.181 à p.186
- **06.9-** Périmètres de développement prioritaire des ZAENR : p.187 à p.194
- **06.10-** Périmètres des ZONES SPECIALES de recherche et d'exploitation de CARRIERES et de ZONES d'EXPLOITATION et d'aménagement coordonné de CARRIERES : p.195 ...aucune information...

Le Commissaire enquêteur

Cet annexe ne comporte aucune information.

Il serait judicieux de renseigner le chapitre CARRIERES en EXPLOITATION, avec les documents que la société LAFARGE a envoyés au cours de l'enquête publique. En effet, cette société est détentrice d'un arrêté préfectoral d'exploitation de carrières... le sujet a été ... semble-t-il oublié...à vérifier, puis à mettre à jour (avant approbation), les renseignements et autres contraintes propres à cette activité.

- **06.11-** Périmètres des secteurs des voisinages des infrastructures de transport terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées : p.197 à p.230
- **06.12-** Plan des zones d'exposition au PLOMB : p.231 à p.236
- **06.13-** BOIS et FORETS relevant du régime forestier : p.237 : **procédure de protection en cours**
- **06.14-** Zones délimitées en application de l'art. L.2224-20 du CGCT et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation : p.239 à p.400.
- **06.15-** Les secteurs d'information sur les sols p.401 à p.404.
- **06.16-** Règlement local de Publicité p.405 à p.428.
- **06.17-** Plan des Informations et obligations divers (PIOD) p.428 à p.429.

CHAPITRE II – ORGANISATION et DEROULEMENT de l'ENQUETE

2.1- Organisation de l'Enquête : désignation du commissaire enquêteur, arrêté d'ouverture de l'enquête, les visites et autres réunions, les mesures de publicité

▪ 2.1.1.- désignation du commissaire enquêteur

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, et comme dit précédemment l'enquête publique constitue une source d'information réciproque entre le Maître d'Ouvrage ici la commune de Taverny et le public qui à cette occasion, a la possibilité de formuler librement ses observations.

Par courrier en date du 14 février 2025, Madame PORTELLI, Maire de Taverny et vice-présidente de la région Ile-de-France a saisi le Monsieur le président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, demandant la désignation d'un commissaire enquêteur afin de conduire l'enquête publique conjointe relative à :

- **La Révision générale du PLU de la commune de Taverny et**
- **L'élaboration d'un PDA d'un monument historique** (Eglise Notre-Dame de Taverny),

Madame Dalila DA COSTA ALVES, inscrite sur la liste d'aptitude départementale aux fonctions de commissaire enquêteur au titre de l'année 2025 pour le département du Val d'Oise, a été désignée par la **décision N°E25000015-95 en date du 21 février 2025** prise par le Monsieur le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur François DELCLERQ en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique sur le deux projets ci-dessus nommés.

Cette enquête s'est déroulée du :

- **mercredi 09 avril 2025 (9h00) au lundi 12 mai 2024 (17h30),**

soit pendant 34 jours consécutifs, selon les prescriptions de l'arrêté N° 2025-017 pris par Madame la Maire de Taverny en date du 12 mars 2025.

Le siège de l'enquête sur le projet de Révision du PLU de la commune de Taverny et la création d'un PDA de l'Eglise Notre-Dame de Taverny ainsi que les 4 permanences ont eu lieu aux jours et horaires habituels d'ouverture de la Mairie, sise 2 place Charles de Gaulle, à 95150 Taverny.

Durant toute la durée de l'enquête chacun(e), a pu prendre connaissance du DOSSIER et des pièces qui l'accompagnent ainsi que des REGISTRES à feuilles non mobiles, côtes et paraphés par le commissaire enquêteur. Ils étaient déposés en Mairie de Taverny, 2 place Charles de Gaulle -95153 Taverny, et portaient sur le projet de Révision du PLU et le PDA de l'église Notre-Dame, aux jours et heures d'ouverture de la mairie (hors jours fériés), à savoir :

- Lundi : 13h 30 à 17h 30,
- Mardi, Mercredi, Jeudi, vendredi : 08h 30 à 12h 00 et 13h 30 à 17h 30,
-

▪ 2.2.2.- L'arrêté d'ouverture de l'enquête,

✓ Réunions

A l'issue de la 1ère réunion en Mairie le Taverny le 18 mars 2025 à 15h00, Madame DESOMBRE directrice de l'urbanisme me présenta les 2 projets soumis à l'enquête publique à venir, à savoir:

- **La révision générale du PLU approuvé en 2013**, qui n'est plus en adéquation avec l'évolution de la commune
- **L'élaboration d'un périmètre des abords (PDA)** en application de l'article L. 621-31 du code du patrimoine, afin de simplifier les procédures lors de travaux et/ou agrandissements sur le bâti existant.

Il a été acté aussi lors de cette réunion, la durée de l'enquête, les dates des permanences et le siège de celle-ci. Toutefois, tous ces points avaient fait l'objet de plusieurs échanges téléphoniques et @mail afin de cadrer au mieux les dates dans un calendrier contraint par des congés scolaires (vacances de Pâques).

La suite de la réunion était dédiée au formalisme de l'ouverture de l'enquête et autres mesures d'information du public. Il me fut alors présenté :

- L'arrêté d'ouverture d'enquête finalisé et validé par les services juridiques de la commune, auquel je n'ai pas participé en tant que co-rédacteur.
- L'AVIS de l'enquête publique, lui aussi finalisé et validé et qui avait déjà été envoyé chez l'imprimeur...
- Les mesures de publicité envoyées elles aussi aux journaux.

Cette organisation « *amont* » de l'enquête n'est pas « *raccord* » avec le formalisme requis en la matière, qui entend associer le commissaire enquêteur à ce stade de la procédure...mais elle n'a pas non plus vicié la procédure, car les moult échanges ont permis de pallier les « *carences de formalisme* ».

Le Commissaire enquêteur

La lecture approfondie de l'arrête, confortée par la validation des services juridiques de la commune, m'ont amenée à entériner la procédure en l'état. En effet, le délai entre cette réunion (18 mars) et le début de l'enquête prévue pour le 09 avril ne permettaient pas de reprendre l'ensemble du processus sans reporter la date de l'enquête et ipso facto tout annuler. J'ai donc estimé que les quelques « carences de forme » ne justifiaient pas le coût social et financier, occasionné par le report de la date de début de l'enquête.

■ **2.2.3.- les visites et autres réunions**

✓ Réunions post-permanences

Au cours de la période dévolue à l'enquête publique, 09 avril au 12 mai, j'ai pu librement échanger de façon constructive avec les services de la commune en général et avec Mme DESOMBRE en particulier.

En effet, vu le contexte local compliqué du en partie aux travaux, (chantier d'aménagement de la place) le fort clivage politique... la forte affluence dans les créneaux impartis, ce n'est que grâce à la bonne

volonté de tous, que plus d'une soixantaine de personnes a pu être reçue de façon satisfaisante pour débattre des projets soumis à l'enquête.

✓ Visite de la commune et des sites à aménager

Concernant la visite de la commune, Mme DESOMBRE m'a fait visiter la commune en voiture et à ma demande nous nous sommes attardées à déambuler à pieds, dans les « secteurs objet d'aménagements », tels les Coteaux, la Base, le site de l'APAVE, le site des Ecouardes, le groupement des GV, le terrain de rugby/futur complexe sportif, l'allée des Marronniers... au cours de cet itinéraire géographique...mais pas que, j'ai pu mieux appréhender la géomorphologie du territoire communal et me projeter dans l'aménagement prévu par la révision du PLU.

Le Commissaire enquêteur

L'émergence de ce quartier d'habitation, devrait conforter la centralité existante (zone industrielle) et atténuer « l'effet zoning » qui sépare les zones, dont l'aménagement « raisonné » tend à s'affranchir. Subsiste néanmoins la coupure structurelle due aux infrastructures, entre le centre-ville et ce nouveau quartier excentré qu'il faudrait « retravailler » pour créer du lien.

▪ **2.2.4.- Les mesures de publicité**

✓ Affichage : AVIS jaune

J'ai pu lors des 4 permanences, faire le tour des 15 panneaux administratifs, afin de vérifier que l'affichage (AVIS « jaune » d'enquête publique) était maintenu. Il en est de même concernant les 2 affiches jaunes apposées sur chacune des deux entrées de la Mairie

Par ailleurs les constats fait par huissier les 07 mai 2025, 25 avril 2025 et 24 mars 2024, prouvent avec photos couleur des panneaux, que ces affichages sont maintenus sur les panneaux ci-après ;

1. Rue Gabriel /angle de la rue de la Tuyolle,
2. Rue de l'Eglise /face an n°64
3. Place de la gare
4. Rue de Vaucelles /face au n° 44
5. Rue de Vaucelles /carrefour Rue des Cottages
6. Boulevard du temps des Cerises /devant le CC « les sarments »
7. Stade Jean Bouin
8. Rue des Lilas /Promenade des Feuilles colorées
9. Chaussée Jules César/ angle Chemin Ste Honorine à Beauchamp
10. Service des Sports
11. Esplanade du gai savoir
12. Rue de St Prix au niveau du n°160
13. Rond-Point Moreno
14. Fontaines Place des 7 Fontaines
15. Conservatoire de Musique- rue de Paris
16. et 17 Hôtel de Ville / Place Charles De Gaulle

✓ Parutions dans la Presse locale

- 1^{ère} parution : Gazette Val d'Oise /19 mars 2025 et Les Echos /18 mars 2025
- 2^e parution : Gazette VO/09 avril 2025 et Les Echos /09 avril 2025

2.2- Les permanences réalisées (nombre, dates, heures, la comptabilisation des observations, la clôture de l'enquête

▪ 2.2.1.- Les Permanences, nombre, dates, horaire

Il a été acté lors de la réunion du 08 mars qu'il fallait étendre l'amplitude de l'enquête publique pour tenir compte de la période de congés de pâques...elle fut donc fixée du 09 avril au 12 mai soit 34 jours consécutifs.

Concernant les permanences, 4 permanences ont été planifiées, soit une permanence par semaine. Afin de recevoir les observations écrites ou orales je me suis tenue à la disposition du public en Marie Mairie de Taverny, 2 place Charles de Gaulle – 95150 Taverny, où j'ai assuré quatre permanences, les jours suivants :

				Heure de fin
mercredi	09 avril 2025	13H 30	à 17H 30	18h 15
samedi	19 avril 2025	09H 00	à 12H 00	12h 15
mardi	29 avril 2025	09H 00	à 12H 00	
lundi	12 mai 2025	14H 00	à 17H 30	18h 30

▪ 2.2.2.- Les Observations, les registres, l'ambiance des permanences

Le siège de l'enquête publique a été fixé à l'**Hôtel de Ville de la commune de Taverny, 2 place Charles de Gaulle – 95150 Taverny.**

Je déclare sur l'honneur, n'avoir aucun lien avec la/les personne(s), qui assure(nt) la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête au sens des dispositions de l'article L.123-5 du Code de l'environnement.

Les observations et propositions pouvaient être déposées sur les 2 registres papier signés et paraphés par le commissaire enquêteur et destinés à cet effet, déposés en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci

Les observations et propositions pouvaient également être adressées par courrier pendant toute la durée de l'enquête publique à l'attention de :

Madame Dalila DA COSTA ALVES, commissaire enquêteur,
Mairie de Taverny,
2 place Charles de Gaulle – 95150 Taverny.

Toutes les observations adressées par courrier ont été annexées au registre d'enquête publique ouvert à cet effet et étaient consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête. Les observations du public déposées sur les registres d'enquête publique étaient aussi consultables et communicables aux frais de la personne qui en ferait la demande, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Un site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public pourra transmettre ses observations et propositions directement était également ouvert à l'adresse suivante :

<http://www.registre-dematerialise.fr/6096>

Les observations pourront également être transmises via l'adresse @mail suivante :

enquete-publique-6096@registre-dematerialise.fr

Les observations transmises par courriel seront publiées sur le registre dématérialisé :

<http://www.registre-dematerialise.fr/6096> et visible à tous

Synthèse des contributions

✓ **PLU, registre papier**

- **34 contributions** ont été notées sur le Registre papier et produites par **une trentaine personnes** (composé de couples, associations, individuels...)
- **+ 1 contribution sur le registre papier PDA.**

→ **35 (34 +1) contributions sur le Registre papier et produites par 30 personnes**

✓ **PLU, registre électronique :**

- **148 contributions** ont été notées sur le Registre électronique, produites par 135 personnes

→ **154 (148+6) contributions sur le Registre électronique et produites par 141 personnes**

PLU : total des contributions : 189 (30+154)

✓ **PDA, registre papier**

- **5 contributions** ont été notées sur le Registre papier et produites par **6 personnes**
- **1 contribution sur le registre papier est à verser au REGISTRE PLU**

→ **4 contributions sur le Registre papier et produites par 4 personnes dont 2 couples**

✓ **PDA, registre électronique**

- **53 contributions** ont été notées sur le registre électronique et produites par X personnes
- **6 contributions sur le registre électronique PDA sont à verser au REGISTRE PLU**

→ **47 (53-6) contributions sur le Registre électronique produites par 47 personnes**

PDA : total des contributions : 51 (4+47)

TOTAL des contributions sur les 4 registres : 240 (189+51)

Il convient de noter qu'aucun dysfonctionnement grave, ni incident majeur, n'ont été relevés lors de l'enquête publique en général et des 4 permanences en particulier. Elle s'est déroulée dans des conditions physiques et matérielles adéquates à l'exercice, qui ont permis matériellement une participation correcte du public.

A total 200/220 personnes ont participé à l'enquête (4 registres).

- Les doublons représentent environ 5 %,
- Les copiés/collés représentent environ 10%,
- Les documents annexés totalisent environ 150 pages (écrits + photos + courriers)

Le commissaire enquêteur : ambiance de la participation

La participation de la population a été relativement importante par rapport à cet exercice de démocratie directe. La fréquentation moyenne/jour par permanence a été d'environ 15 personnes, voir davantage le 1^{er} et le dernier jour

Globalement les personnes venues aux permanences, connaissaient bien leur commune, étaient pour certaines bien documentées et avaient des « savoirs » en matière d'urbanisme et réglementation.

Les remarques, critiques et autres suggestions concernant les projets de révision du PLU et PDA, étaient souvent pertinentes sur le fond quoique parfois « partisans », notamment en ce qui concerne les positions (postures ?), qui selon moi, avaient une approche segmentée et orientée de l'aménagement du territoire... déconnectée, peut-être, des réalités. Par contre la « forme » des écrits et plus particulièrement le « ton » des débats oraux ont été souvent « pollués » par des « jugements virulents sur la personne »...

Lors des permanences, il m'a fallu écouter, entendre et très souvent poser le CADRE d'un débat COURTOIS et CONSTRUCTIF centré sur l'Enquête publique et les projets ...ce fut rude et ardu, au vu des « crispations » et autres « passifs » de certains... mais nous y sommes arrivés sans drames et sans incident majeur...quelques critiques me concernant...car j'ai refusé de dépasser 30mn ...seulement... une permanence de 4h.

■ **2.2.3.- La clôture de l'enquête**

L'enquête publique, du projet de Révision du PLU de la commune de Taverny et de la création d'un PDA de l'Eglise Notre-Dame de Taverny s'est **terminée comme prévu, le lundi 12 mai 2025 à 17h30. (18h30 en réalité)**. Les registres d'enquête papier, furent clos à l'issue de cette dernière permanence, signés par moi-même, puis l'ensemble des documents, registres d'enquête papier, dossiers mis à l'enquête, contributions papier envoyées ou déposées, ont été récupérés et emmenés par moi-même ce jour même, lundi 12 mai 2025 à 18h30.

A l'expiration du délai de l'enquête, j'ai rencontré dans les délais convenus, Madame la Maire de Taverny et lui ai communiqué les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La commune dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra les dossiers de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées à :

- Madame la Maire de Taverny
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

2.3- Association du public à la révision : art. L.300-2 code urbanisme/la Concertation

La révision général du PLU a été prescrite par la délibération du 21 novembre 2019, cette délibération mentionne les 4 objectifs de cette révision :

1. **La maîtrise de l'urbanisation en accompagnement de la croissance démographique ;**
2. **La maîtrise de l'aménagement urbain, conserver l'identité de la Ville de Taverny ;**
3. **La maîtrise du développement économique et de l'emploi ;**
4. **La préservation de la qualité environnementale, paysagère et architecturale**

L'art. L.300-2 du code de l'urbanisme stipule qu'une concertation continue devra être mise en œuvre tout au long du processus d'élaboration du PLU. Celle-ci a eu lieu par la mise en œuvre via plusieurs supports.

▪ 2.3.1.-Les modalités de la concertation

La commune a opéré les modalités de la concertation par :

- Mise à disposition du public pendant toute la phase de concertation des éléments d'études tels que la synthèse du diagnostic et le projet de PADD et autres supports de communication sur le site de la Ville et à l'Hôtel de Ville aux heures et jours d'ouverture.
- Mise à disposition d'un registre spécifique durant toute la phase de concertation jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration par le Conseil Municipal, à l'Hôtel de Ville.
- Possibilité pour les personnes de faire parvenir des observations via le site internet de la Ville et via le courrier.
 - Organisation de deux réunions publiques dont l'un concernera la présentation du projet de PADD
 - Informations quant aux différentes étapes du projet sur le site internet de la Ville et affichage sur les panneaux lumineux
 - Informations régulières dans le journal municipal de Taverny et sur le site facebook de la Ville.

Pendant toute la procédure, la Commune a renseigné et recueilli les remarques de la population selon les moyens prévus par la délibération du 21 novembre 2019. Aucune association n'a demandé à être associée à l'élaboration du PLU.

▪ 2.3.2.- Le déroulement de la concertation

1.- Les Réunions publiques et débats publics

Deux réunions publiques, suivies de débats publics ont été organisés par la commune les :

- 10 mars 2022
- 10 septembre 2024.

Chacune a été annoncée par voie d'affiches, sur le bulletin municipal, sur le site internet de la Ville et par l'intermédiaire des panneaux d'informations lumineux. Pour les personnes ne pouvant être présentes, le document projeté a été mis à disposition en mairie et sur le site internet de la Commune.

❖ **1^{ère} Réunion publique : PADD - 10 mars 2022**

#1 // La première réunion publique avait pour objet de présenter le projet de diagnostic et les enjeux du PADD.

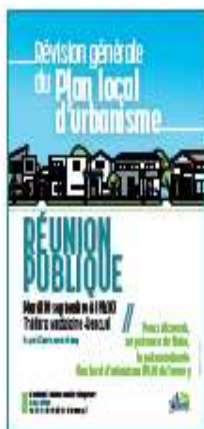


Plusieurs supports mis à disposition du public :

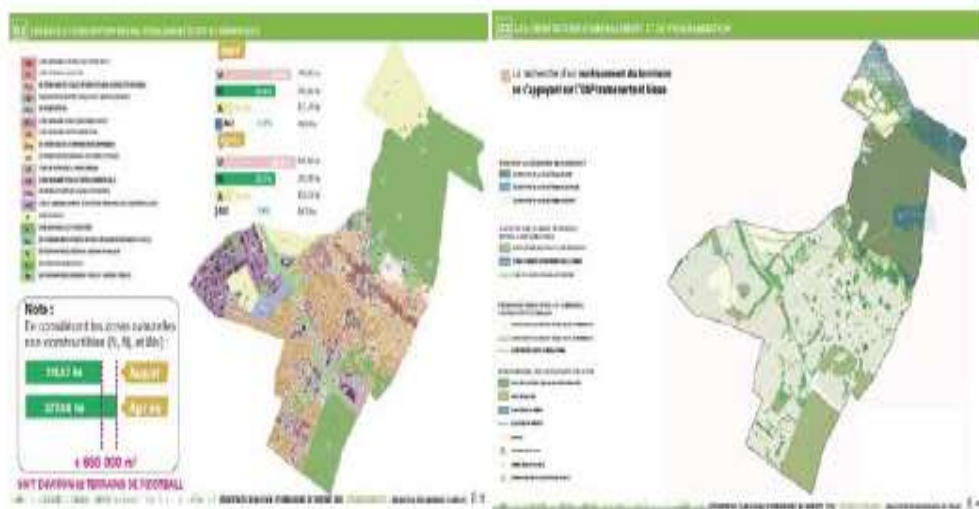
- des **articles** dans le bulletin municipal,
- des **réunions publiques** aux étapes clefs de la procédure,
- des **publications** sur le site Internet de la ville,
- un **registre de concertation** disponible à l'accueil de la mairie,
- une **exposition évolutive** sur le PLU.
- une **adresse mail** pour déposer vos remarques et/ou vos demandes :

revision-plu@ville-taverny.fr

La première réunion publique avait pour objet de présenter le projet de diagnostic et les enjeux du PADD.

❖ **2^e Réunion publique : Présentation du plan de zonage - 10 septembre 2024.**

#2 // La réunion suivante a permis de présenter le plan de zonage, les grandes lignes du règlement ainsi que les secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.



Chacune de ces réunions était suivie de débats selon le schéma suivant : après une présentation par le bureau d'études et Madame le Maire, chaque participant était invité à formuler ses observations, poser des questions auxquelles les Elus présents ou le bureau d'études apportaient des réponses

2.- Insertion d'articles dans le journal municipal



TavernyMag #41



TavernyMag #68



TavernyMag #69

Mise à disposition des documents constitutifs du PLU d'un registre et d'une adresse mail dédiée permettant au public de consigner ses observations

Un registre d'observations a été mis à disposition du public auprès du service urbanisme à compter de la mise en œuvre de la révision du PLU, soit le 1er février 2021. La présence de ce registre a été annoncée dans la délibération du 21 novembre 2019 prescrivant la révision générale du PLU et dans le journal municipal.

Le registre comprenait la délibération du 21 novembre 2019. Trois observations y ont été consignées.

Une boîte mail dédiée à la révision du PLU revision-plu@ville-taverny.fr a également été mise à disposition du public à la même date.

Les mails reçus dans cette boîte ont été traités de la même façon que les courriers traditionnels transmis par voie postale. Les demandes étaient enregistrées et son auteur recevait une réponse ou un accusé de réception.

Toutes les demandes écrites dans le registre ou reçues par mail ou par courrier ont été lues une à une puis traitées. Certaines personnes ont été reçues en mairie afin d'apporter des précisions à leur demande. Pour certains cas, des agents du service de l'urbanisme se sont rendus chez des particuliers afin de comprendre leur problématique.

- 3.- Exposition publique

Une exposition évolutive et ludique a été mise à la disposition du public par la pose de panneaux en mairie et à la Médiathèque entre 2021 et 2022, ainsi que sur le site internet de la Ville afin

d'informer la population des grandes étapes de la procédure, de l'avancée du travail ainsi que du planning prévisionnel.

■ 2.3.3.- Bilan de l'efficacité des procédures et des outils de concertation mis en place

1.- Mesures prévues dans le cadre de la délibération du 21 novembre 2019

Mise à disposition des éléments d'études (synthèse du diagnostic, PADD et autres supports de communication)	Bilan très positif. Les documents mis à disposition du public ont été consultés fréquemment au service urbanisme. Sans compter les documents téléchargés sur le site internet de la Ville.
Mise à disposition d'un registre	Bilan moyen. Si beaucoup de personnes sont venues se renseigner au service urbanisme, peu de personnes ont souhaité s'exprimer sur le registre. On note 3 observations.
Possibilité de faire parvenir des observations par courrier ou via le site internet	Bilan moyen. La Ville n'a reçu que très peu de courriers par voie postale. Le site internet a surtout servi à informer les administrés de la démarche et du planning.
Organisation de 2 réunions publiques suivies de débats	Bilan très positif. La présence d'un grand nombre de personnes pour chacune des réunions publiques témoigne de la bonne publicité de ces dernières. A noter l'organisation d'une réunion publique à chaque étape clé du projet (PADD et arrêt du projet) permettant de présenter l'avancée du projet. On note que les questions posées lors des débats sont souvent des questions portant sur l'ensemble du territoire (projets à venir, protection apportée au patrimoine) et plus rarement des demandes individuelles.
Information sur les étapes de la procédure sur le site internet et les panneaux d'affichage	Bilan très positif. Les retours ont en général été très positifs sur les informations liées aux différentes étapes de la procédure.
Informations dans le journal municipal et sur le site facebook de la Ville	Bilan très positif. Les nombreux retours témoignent d'une lecture attentive, par les administrés, des éléments figurant dans le journal municipal. Les différents articles dédiés à la révision générale du PLU ont suscité des réactions qui se sont manifestées par des demandes téléphoniques ou encore des prises de rendez-vous.

2. - Mesures complémentaires non prévues dans le cadre de la délibération du 21 novembre 2019

Ouverture d'une adresse mail dédiée revision-plu@ville-taverny.fr	Bilan très positif. Ce moyen d'expression s'est avéré être le plus apprécié par les administrés. La boîte mail ayant recueilli 24 mails. Toutes les observations ont été lues puis traitées. Chaque administré a reçu une réponse.
Exposition	Bilan très positif. Les lieux choisis pour accueillir cette exposition itinérante étaient des lieux très passants comme l'accueil de l'Hôtel de Ville. Cela a permis de toucher de nombreux administrés y compris ceux qui ne recherchent pas forcément l'information par eux-mêmes.
Mise en place de rendez-vous individuels avec le service urbanisme	Bilan très positif. Les administrés qui le souhaitent ont pu être reçus en rendez-vous individuels avec la directrice de l'urbanisme. Ces rendez-vous ont permis de renseigner et souvent de rassurer les administrés quant aux futures règles qui allaient s'imposer à leur parcelle. Cela a permis de vérifier la compatibilité de leur projet de construction avec les futures règles du PLU. Ces temps d'échange plus intimes ont été très appréciés des administrés.

■ 2.3.4.- Synthèse des Observations recueillies

Il ressort des observations deux grands thèmes de préoccupation des tabernaciens :

1. La protection des arbres
2. Le changement de zonage et l'ouverture à la constructibilité de parcelles classées en zone N dans le PLU opposable.

Beaucoup de demandes portent sur le passage de terrains situés en zone N au profit d'un secteur constructible. Les demandeurs allèguent des terrains qui ne sont pas plantés d'arbres remarquables et qui souhaitent y construire leur pavillon individuel. Même si une partie de la zone N actuelle située entre les coteaux et la zone pavillonnaire a été transformée en zone UH afin de permettre une évolution au bâti existant. Cette zone ne doit permettre qu'une constructibilité très limitée afin de préserver la nature très présente et créer un espace de transition entre la Ville et la forêt. Il n'est donc pas admis de créer de nouveaux logements. Il n'est généralement pas possible de répondre à ces demandes qui portent souvent sur des constructions isolées et d'une façon générale sans possibilité juridique d'y faire droit en raison des dispositions de la loi ou du SDRIF applicable.

Beaucoup d'autres demandes portent sur la préservation des arbres situés sur le domaine public mais également dans les parcelles privées. Le PLU opposable ne comporte que très peu d'arbres remarquables entraînant l'abattage ces dernières années de nombreux arbres majestueux. Lors des réunions publiques ou dans les différents articles parus sur le PLU, la Ville a lancé un appel aux administrés qui souhaitaient protéger les arbres situés dans leur propriété. Cela a permis de recenser 109 arbres (contre 8 actuellement).

Le Commissaire enquêteur

Il est à signaler que ces mêmes DEMANDES, et/ou OBSERVATIONS du public, concernant le passage de la zone N en zone U ainsi que la préservation des arbres se retrouvent dans les observations et demandes versées aux registres d'enquête.

■ **2.3.5.- Conclusion**

Une concertation s'est donc tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLU. La Commune a tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques ou par la publication d'articles à destination des personnes qui ne pouvaient ou ne souhaitaient pas se déplacer.

Les modalités initialement prévues par le Conseil municipal ont été parfaitement respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière, d'informer, de débattre ou de communiquer.

D'autres moyens ont également été mis en œuvre telle que l'exposition dédiée à la révision générale du PLU afin de renforcer la diffusion et la compréhension des informations.

Globalement il ressort une assez forte participation de l'ensemble de la population, plus particulièrement au niveau des deux réunions publiques qui ont été organisées. La mise à disposition des documents sous différentes formes (papier, site internet...) a été aussi utile qu'appréciée puisqu'ils ont suscité de nombreux retours (mails, prise de rendez-vous, observations orales auprès des services...).

Beaucoup de demandes portent sur la préservation des arbres et du patrimoine architectural de la Ville. Ces préoccupations rejoignent l'un des objectifs affichés du PLU par la municipalité, à savoir la conservation de l'identité de la ville de Taverny et la préservation de la qualité environnementale paysagère et architecturale de la Ville.

CHAPITRE III – SYNTHESE des Personnes Publique Associées

Les contributions, avis et/ou recommandations des personnes publiques associées, sont exploitées et agrégées et pour certaines résumées pour une meilleure visibilité et lecture dans le tableau ci-après. L'ensemble de ces contributions y compris les arrêtés et autres documents totalisent une 100 aine de pages.

Les écritures en **rouge gras** conditionnent l'AVIS Favorable à la prise en compte de ces demandes.

Les écritures en **rouge non gras**, semblent davantage être des « souhaits »...Toutefois, pour certaines PPA notamment le Ministère des Armées les demandes pourraient être « impératives »... l'appréciation de la prise en compte ou pas des demandes sera opérée par la commune en fonction de ses propres impératifs et/ou intérêts.

Le commissaire enquêteur

il semble pertinent de rappeler dans l'intérêt et la sécurité juridique du document, que certaines « réserves », des avis des PPA doivent être prises en compte et notamment celles de M. le Préfet.

ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE relative à la REVISION Générale et PDU de Taverny et la CREATION du PDA de l'Eglise ND de Taverny 09 avril au 12 mai 2025	
PPA	AVIS /problématiques
1 Préfet du VO SUAD- Pole planification SUAD/PP/AG/2025/73 13.02.2025	Avis Favorable / sous réserve 1. Prise en compte de la carrière de gypse en activité : 2 arrêtés préfectoraux du 27 juin 2001 (mise en œuvre des Art.L.152.1 code urbanisme et L.514-6 code environnement -> PLU révisé non applicable) ; 2. Gestion des sols pollués / obligation d'annexer arrêté préfectoral les SIS /L.125-6 code environnement et R.151-53 code urbanisme. / Le Site APVE devra prendre en compte les informations de la fiche SSP000032101. Lors de l'octroi des autorisations OBLIGATOIRE COMPATIBILITE de l'usage des sols avec le code de l'environnement et le code de l'urbanisme. 3. PLU doit prévoir les réponses adaptées à la sédentarisation des GV. 4. Plan de Zonage et dispositions réglementaires : prise en compte des 7 points ci-après - Périmètre de l'OAP « ZAC Ecoquartier des Ecouardes » est erroné sur le plan de zonage ...elle empiète sur domaine public routier ; - OAP « Echancier » doit être modifiée pour prise en compte ER B, ...minimum de 30% de LLS dans le périmètre « Friche APAVE » ; - Zone Nm : appellation à harmoniser - Zone 1AU, art. 2.1.7. et art.2.1.11 sont identiques... supprimer un ... - OAP Trame V et B, les contours du Parc renaturé ne sont pas cohérents avec la ZAC Ecoquartier des Ecouardes...mettre en cohérence les 2 OAP. - Classement de 4ha EB/art.L.113.1 Code urbanisme, vérifier et justifier la cohérence de ce classement avec les Orientations + CARTES de l'AXE 1/PADD, - Rajouter à la liste SUP, les servitudes relatives aux obstacles de grande hauteur (T7)
2 REGION Ile-de-France Conseil Régional vice président	-> Le Projet PLU respect les ORIENTATIONS de la Région... -> en matière de MOBILITES il est particulièrement volontaire...assure des conditions favorables alternatives à la VP...cette intention favorise les MOBILITES DURABLES. ->...il y a lieu de souligner la SOBRIETE FONCIERE VERTUEUSE...qui repose sur la préservation du cadre naturel... -> l'OAP thématique ; « trame V et B »...retranscrit le souci...des grands enjeux de préservation des continuités écologiques... ->Les ORIENTATIONS du PADD ...sont bien structurées...

ref : POLAT/DADT/N°D25- CRIDF-0001000 05 mars 2025	ANNEXE : Observations à prendre en compte Pas d'observations précises, mais le rappel de données concernant : - la population : 27.065 (2025), - la superficie : 1.043,20 ha - le nb d'emplois : 7.434, - le parc de logements : 11.634 5 1)- Qualité du projet spatial et consommation d'espace ...l'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace identifié entre 2021 et 2030 s'établit à 11,7 ha dans le projet de PLU (Eco quartier des Ecouardes)...est COMPATIBLE avec les ORIENTATION du SDRIF.E 2)- Environnement et DD ...la ville offre une grande variété de paysages naturels ...L'aménagement d'espaces de respi-ration dans la ville (agrandissement du parc Henri-Leyma, parc des Ecouardes) participe à la mise en valeur de la nature en ville... l'OAP thématique ; « <i>trame V et B</i> »...réaffirme cette volonté de protéger les espaces naturels... les mesures de végétalisation...contribuent aussi à renforcer la trame V ...la valorisation + protection du patrimoine bâti et non bâti...sont bien pris es en compte dans le PLU ... 3) Développement économique ...le territoire communal est une polarité notable en dynamique économique à l'échelle de la CA Val Parisis...<i>la « ZAE des Ecouardes »</i> entend pérenniser l'offre commerciale existante... Les ORIENTATIONS visent aussi à soutenir, diversifier et développer les activités agricoles et maraichères... création d'un grand pôle de proximité en lien avec Bessancourt...ces Objectifs sont cohérents avec ceux du Schéma directeur. 4) Transports et déplacements La commune dispose d'un très bon maillage routier avec une TB connexion régionale...elle dispose avec d'une bonne desserte en matière de TC avec 2 gares (Taverny et Vaucelles), plus en frange Sud la gare Montigny-Beauchamp (H et RER C)... Le PLU met l'accent sur la ville de proximité...favorisant les modes actifs, il encourage l'éco-mobilité (bornes de recharge) pour VP électriques, développe le co-voiturage... met en place une « offre adaptée »...Ces ACTIONS s'inscrivent de façon cohérente dans le Plan Déplace-ments Local de la CA Val Parisis 5) Logements L'objectif du PLU : 30.000 hab. à l'horizon 2030...soit +3.000hab...cet OBJETIF est COMPATIBLE avec le SDRIF et SDRIF.E...et la création de +1.630 logements de 2021 à 2030...sachant que 974 ont été construits entre 2012 et 2021... leur situation est : - quartier Ecouardes=1050 log. - quartier Verdun-Plaine = 160 log. - site APAVE = 200 log. - solde= 220 log. réalisés dans le diffus ...Le PLU entend développer la mixité sociale, prévoit la réhabilitation de l'habitat dégradé ou non adapté, la rénovation thermique...pour gains énergétique...la transformation, de logements pour l'adaptation aux difficultés des personnes âgées.
3 Val d'Oise le département Direction des territoires et de l'habitat ref : D25-DTH-0654 18 février 2025	Remarques sur le PLU révisé : 1.- Education Les effectifs des collèges de Taverny sont relativement stables : 1.291 élèves (capacité de 1.550 places). Une sectorisation est en cours afin d'équilibrer les effectifs et soulager le collège de Beauchamp qui accueille les élèves de Taverny. 1. La construction de + 1.550 log. n'impactera pas la capacité d'accueil des collégiens...d'après les informations fournies. 2.- Mobilités douces La réalisation d'une continuité cyclable Nord/Sud autour du giratoire RD 409/RD502 est pré-vue dans le programme action du « plan vélo du Val d'Oise » ...travaux en 2025. 3.- Environnement ...le département veille à la qualité des installations agricoles...située au Nord-Ouest de la com-mune... il s'agit de pâturages et zones semi-naturelles (ou semi-agricoles)... qui participent à la « <i>trame V</i> » locale...la qualité de ces trames devrait s'appuyer sur les propriété privées et publiques ... les parcs et jardins municipaux devraient intégrer une part des plantations de végétaux locaux...ainsi que la mise en place de gestion différenciée. 4.- Eaux et Assainissement - Les zonages EU et EP ne sont pas annexées au PLU... les rajouter Pour la réalisation des nouveaux logements se rapprocher du SIARE...et s'assurer que ces logements pourront être raccordés

4 Val Parisis C. d'Agglomération Pôle Attractivité du territoire ref : 20250217_186_DAT_ML_NB 17 février 2025	1.- Agriculture et maraichage ...Plu permet nouvelles constructions ...et facilités pour améliorer la fonctionnalité des exploi-tations agricoles en zone agricole (A). - ...le maintien dans la durée la vocation agricole des terrains, ...les exploitants pour-raient accueillir de manière favorable la mention des tracés et caractéristiques des voies de circulation rurales...Annexe 1 : plan des chemins ruraux 2.- Assainissement et EP ...Modifications proposées : - <u>Dispositions générales</u> : Rajout du paragraphe suivant : - « pour toutes les mesures relatives à l'assainissement des EU et au traitement des EP, les prescriptions et obligations seront conformes aux documents opposables établis par le gestionnaire compétent en la matière d'assainissement et EP urbaines ». - Titre 2 – Dispositions applicables aux zones urbaines : Dans le cadre des dispositions propres à la gestion des EP en section 2, nous proposons de remplacer le 4^e paragraphe par le paragraphe suivant : - « les EP de toitures et de ruissellement de toutes les parties imperméabilisées (voies, parkings, terrasses, etc.), doivent être prioritairement totalement infiltrées à la par-celle. En cas d'impossibilité technique avérée (zone de gypse extrême, contre-indications du PPRN, taille de la parcelle insuffisante), un rejet du surplus pourra être raccordé au réseau public des EP après limitation du débit de fuite aux valeurs indi-quées dans le règlement du gestionnaire des réseaux. Dans tous les cas, aucun ruissellement sur les propriétés voisines n'est autorisé ». Par ailleurs, le 6^e paragraphe, pourrait être complété de la phrase suivante ; - « dans tous les cas, les mesures prescrites pour la priorisation de gestion des EP par infiltration devront respecter le zonage établi par le PPRN communal ». - Dans le cas des dispositions relevant de l'assainissement des EU en section 3, nous proposons de <u>rajouter</u> : - « de manière générale, tout rejet d'effluents usés non traités dans le milieu naturel est strictement interdit ». 3.- Zones d'activité Economiques (zonage UI) L'objectif de ces propositions est des préserver la vocation de la ZAE...faciliter leur redynamisation quand nécessaire ...tout en adaptant les règles d'urbanisation aux nouvelles réalités économiques. - Conserver la vocation économique des ZAE <i>Les ZAE doivent rester prioritairement dédiées aux activités économiques, industrielles, commerciales et de services en lien avec la création d'emplois. Toute activité qui ne correspond pas à cette vocation doit selon nous, être soumise à des restrictions (ou à une analyse préalable), afin de s'assurer se son adéquation avec l'objectif global de développement économique de la zone.</i> Ces activités indésirables, peuvent être identifiées par leur code NAF...mes services restent à votre disposition... - Limiter ou interdire les commerces de détail <i>Les commerces de détail, qui risquent de créer de tensions en matière de trafic ou de concurrencer avec les commerces de centre ville peuvent être interdits dans la ZAE (sauf pour celles ayant vocation commer-ciale...exemple celles de la RD14)...à défaut, leur implantation conditionnée à des critères strictes, comme :</i> - Surface commerciale maximale, - Type de produits vendus...services...directement en lien avec l'activité économique - Respect des normes d'accessibilité et de circulation dans la zone - Limiter ou interdire les commerces de détail - Limiter les établissements recevant du Public (ERP) sauf exceptions <i>Les ERP doivent être strictement régulés dans les ZAE...leur implantation à des usages compatibles avec la vocation économique de la ZAE (salles formation, espaces exposition pour produits fabriqués dans la ZAE...).</i> <i>Les ERP de grande capacité, comme les établissements de loisirs, ou de restauration de masse doivent être prohibés... sauf si leur présence soutien directement l'activité économique de la ZAE.</i> Règlement PLU peut les distinguer les catégories de ERP par leur code NAF... - Interdire les garages et casses automobile <i>Les garages, ateliers de réparation automobile et casses automobiles, ne sont pas compatibles avec l'activité</i>

	<i>économique des ZAE excepte cas spécifique...pur les besoins propres de la ZAE</i> <i>Les usages pourraient donc être soumis à des conditions, tels :</i> - <i>Superficie limitée,</i> - <i>Interdiction de stationnement sur la voie publique</i>
5 Ile-de-France MOBILITES Prospectives et études/ 24004817-AC/SMN 09 janvier 2025	Rappel : le PLU doit être COMPATIBLE avec PDUIF, qui fixe un cadre en matière de « normes de stationnement » <i>Le règlement du projet de PLU arrêté n'es pas parfaitement compatible avec les recommandations et prescriptions du PDUIF.</i> <i>Le tableau ci-après liste en rouge les prescriptions et recommandation à apporter (colonne du milieu)</i> La colonne de droite explicite le pourquoi de ces « rajouts »

Normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés

Constructions à usage de bureau

Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Taverny	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Taverny ¹ arrêté en conseil municipal le 04/11/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Ile-de-France Mobilités ?
<u>Prescription</u> <u>Norme Plafond</u> À moins de 500 mètres des gares de Montigny-Beauchamp, Taverny, Vaucelles et Bessancourt, il ne pourra être construit plus d'une place pour 45 m² de surface de plancher.	Véhicules motorisés Bureaux Zone UA <u>À l'extérieur du périmètre des 500 m autour d'une gare</u> 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface plancher dédiée au bureau <u>Au sein du périmètre des 500 m autour d'une gare</u> 1 place minimum par tranche de 45 m² de surface plancher dédiée au bureau Zone UI 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface plancher dédiée au bureau	OUI, 1/ pour indiquer, sur le plan de zonage, les périmètres de 500 mètres autour des gares de Montigny-Beauchamp et de Bessancourt ; en effet, mêmes si elles sont localisées sur des communes limitrophes de la commune de Taverny, elles impactent le territoire de celle-ci 2/ afin d'instaurer, en zone UA, une norme plafond pour les constructions neuves à usage de bureau situées à moins de 500 mètres des gares Cette norme plafond constitue une limite que les constructeurs immobiliers ne sont pas autorisés à dépasser. Pour l'expression de cette norme, il convient de reprendre les termes utilisés par le PDUIF : « <i>il ne peut être construit plus de ...</i> ». Le niveau de la norme doit être établi en compatibilité avec la prescription du PDUIF rappelée ci-contre. 3/ et, si souhaité par la commune, pour fixer une norme minimale à plus de 500 mètres des gares qui soit compatible avec la recommandation du PDUIF dans toutes les zones qui autorisent les bureaux neufs (UA, UI et 1AU)

Constructions à usage d'habitation

Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Taverny	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Taverny ¹ arrêté en conseil municipal le 04/11/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
<u>Recommandation</u> <u>Norme plancher</u> Ne pas exiger plus de 1,9 place² par logement	Véhicules motorisés Logement Zones UA, UC, UD, UG, UH, UR <u>À l'extérieur du périmètre des 500 m autour d'une gare</u> 1 place minimum pour les logts de 0 à 50 m² de surface plancher 2 places minimum pour les logts de 50 à 100 m² de surface plancher 3 places minimum pour les logts supérieurs à 100 m² de surface plancher <u>Au sein du périmètre des 500 m autour d'une gare</u> 1 place par logt <u>Stationnement des visiteurs dans les constructions et programmes de deux logements et plus</u> 0,3 place par lot ou par logt Zone UI 1 place minimum pour les logts de 0 à 50 m² de surface plancher 2 places minimum pour les logts de 50 à 100 m² de surface plancher Zone UW <u>À l'extérieur du périmètre des 500 m autour d'une gare</u> 1 place minimum pour les logts de 0 à 50 m² de surface plancher	OUI, si souhaité par la commune, afin de ne pas dépasser le niveau de la norme recommandée par le PDUIF pour les constructions neuves à usage de logement, en veillant à inclure également le stationnement des visiteurs
	2 places minimum pour les logts de 50 à 100 m² de surface plancher 3 places minimum pour les logts supérieurs à 100 m² de surface plancher <u>Au sein du périmètre des 500 m autour d'une gare</u> 1 place par logt Zone 1AU 1,5 place minimum par logt <u>Stationnement des visiteurs dans les constructions et programmes de deux logements et plus</u> 0,3 place de stationnement par lot ou par logt Logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat Zones UA, UC, UD, UG, UH, UR <u>À l'extérieur du périmètre des 500 m autour d'une gare</u> 1 place par logt <u>Au sein du périmètre des 500 m autour d'une gare</u> 0,5 place par logt Zones 1AU, A, N 1 place minimum par logt Hébergements pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire/étudiante Zones UA, UC, UD, UH, UR, 1AU 1 place pour 3 équivalents logt	

Méthode – Calcul de la borne à la norme plancher recommandée par le PDUIF dans les opérations de logements pour les véhicules motorisés

La norme ne devrait pas exiger 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.

Le taux de motorisation dans une commune est calculé de la manière suivante :

$$\frac{\text{Nombre de ménages avec 1 voiture} + (\text{Nombre de ménages multi motorisés} * \text{Nombre moyen de voitures de ces ménages})}{\text{Nombre total de ménages}}$$

Pour la commune de Taverny, les données INSEE de 2021³ sont les suivantes :

Nombre total de ménages	10 703
Nombre de ménages ayant 1 voiture	5 573
Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus	3 522

Le nombre moyen de voitures des ménages multi motorisés dans une commune de l'agglomération centrale est de 2,2 (source : EGT 2010 / Île-de-France Mobilités, Omnil, DRIEA).

Le taux moyen de motorisation de la commune s'établit ainsi à 1,24 voiture par ménage (soit $(5573 + 2,2 * 3522) / 10703$).

La norme plancher recommandée par le PDUIF pour la commune de Taverny est donc de **1,9 place par logement** (soit $1,24 * 1,5$).

Normes de stationnement pour les vélos

Prescription ⁴ et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Taverny	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Taverny ¹ arrêté en conseil municipal le 04/11/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
<u>Prescription</u> Norme plancher pour les constructions à usage de bureau A minima 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher	Bureaux Le nombre d'emplacement en matière de stationnement pour les vélos dans le cadre de constructions neuves doit respecter les normes en vigueur.	OUI, afin de s'assurer que la norme fixée dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail (« 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment »), à laquelle le règlement semble renvoyer, est bien compatible avec la prescription du PDUIF (« 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher ») En effet, en considérant que la superficie minimale d'une place de stationnement vélo s'élève à 1,5 m² et que le ratio moyen de surface de plancher par emploi de bureau dans l'agglomération centrale est d'environ 20 m², la norme prescrite par le PDUIF correspond à 1 place vélo pour 5 emplois permanents (vs 1 place vélo pour 6,7 salariés dans l'arrêté ci-dessus).
<u>Prescription</u> Norme plancher pour les constructions à usage d'habitation A minima 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² [pour l'ensemble de l'opération]	Habitat Le nombre d'emplacement en matière de stationnement pour les vélos dans le cadre de constructions neuves doit respecter les normes en vigueur.	NON <u>Rappel</u> L'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments impose une norme minimale <u>dans les ensembles d'habitation</u> de :

		- 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
<u>Prescription</u> Norme plancher pour les constructions à usage d'activité, commerce de plus de 500 m² de surface de plancher, industrie et équipement public A minima 1 place pour 10 employés	Artisanat et commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, Industrie, Entrepôt, Equipements d'intérêt collectif et services publics Le nombre d'emplacement en matière de stationnement pour les vélos dans le cadre de constructions neuves doit respecter les normes en vigueur.	NON <u>Rappel</u> L'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments impose une norme minimale de : - 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment <u>dans les ensembles à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail</u> - 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment et 15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément <u>dans les bâtiments accueillant un service public</u> - 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements <u>dans les bâtiments constituant un ensemble commercial (au sens de l'article L752-3 du code du commerce) ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques</u>

Prescription ⁴ et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Taverny	Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Taverny ¹ arrêté en conseil municipal le 04/11/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
<u>Prescription</u> Norme plancher pour les constructions à usage d'établissement scolaire 1 place pour 8 à 12 élèves <u>Recommandations</u> Norme plancher pour les constructions à usage d'établissement scolaire 1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires 1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur	Etablissement scolaires Le nombre d'emplacement en matière de stationnement pour les vélos dans le cadre de constructions neuves doit respecter les normes en vigueur.	OUI, le cas échéant et si souhaité par la commune, afin de prescrire une norme plus exigeante en termes de places de stationnement des deux-roues non motorisés pour les collèges, les lycées, ainsi que les établissements d'enseignement supérieur, conformément à la recommandation du PDUIF

Réglementation – Stationnement vélo

En janvier 2023, l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la construction et de l'habitation est abrogé. A partir de cette date, ce sont les dispositions réglementaires prescrites par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, paru au journal officiel le 3 juillet 2022, qui s'appliquent.

L'arrêté du 30 juin 2022 est pris pour application des articles R.113-11 à R.113-18 du Code de la construction et de l'habitation relatifs aux infrastructures de stationnement sécurisé des vélos. Il fixe le nombre minimal d'emplacements de stationnement pour les vélos à réaliser, notamment lors de la construction de bâtiments neufs.

Les nouvelles obligations réglementaires s'appliquent aux constructions neuves ou existantes à usage d'habitation, de lieux de travail industriels ou tertiaires, accueillant un service public, constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, conformément aux articles L113-18, L113-19 et L113-20 du Code de la construction et de l'habitation.

Ces nouvelles normes exigent parfois des surfaces de stationnement plus importantes que les prescriptions du PDUIF. Elles doivent être prises en compte dans les permis de construire. Il convient dans ce cas de respecter la réglementation imposée par le Code de la construction et de l'habitation.

6 CHAMBRE d'AGRICULTURE IdeF N/Réf. : 2025-ST-042-PS-LB 10 février 2025	Changements et amendements à apporter : → Rapport de Présentation/pages 95 et 96 : le diagnostic est succinct...à préciser que : • les données du recensement général agricole (RGA), sont localisées à la commune du siège de l'exploitation • Rajout : plan de circulation des engins agricoles, avec cartographie indiquant les itinéraires, les éventuels « points noirs » et leur traitement.
--	---

	• Consommation foncière : • Consommation de 11,7 ha pour la période 2023/2030 • Rajout : consommation observée entre 2005 /2021 évaluée à 75,3 ha dont 29,5ha d'espaces naturels ou agricoles → Règlement écrit de la zone agricole : <i>apporter les modifications suivantes :</i> Art. A-2.1 : - <i>autoriser explicitement les constructions, les installations mais aussi les extensions et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole,</i> - <i>retirer la mention relative à l'activité forestière des occupations autorisées</i> Art. A-4.3.2 : - <i>Réduire la marge de retrait par rapport aux voies et emprises...trop importante</i> Art. A-5.4 : - <i>L'art. L.151-18 code urbanisme n'autorise pas les PLU à prescrire et/ou interdire certains matériaux...seules sont admises le RECOMMANDATIONS</i> Art. A-6: - Plantations aux abords des bâtiments : <i>ces dispositions ne semblent pas être adaptées à l'activité agricole,, qui a besoin d'espace à proximité immédiate des bâtiments, notamment la circulation des engins...</i> Art. A-7: - Stationnement <i>les règles concernant le stationnement ne sont pas pertinentes en zone A.</i> Art. A-9.2: - Raccordement au réseau des EU <i>ne doit être imposé qu'aux constructions et installation qui le requièrent par leur nature.</i>
7 SEDIF EG/SF 155126 13 février 2025	Les principales remarques concernent : - Déclassement d'une partie de la parcelle AY 24 du SEDIF de l'EBC - Prise en compte de la servitude de protection de 2 feeders de 1.200m de diamètre, pour permettre l'évolution des ouvrages d'eau potable
8 Ministère des Armées Centre Interarmées de coordination du soutien Base de Défense CREIL Commandement N°500024/ARM/BDD-CRL/CDT/NP 05 février 2025	Projets de la Base aérienne 921, potentiellement impactés par la modification du règlement : - Projet de réseau de Chauffage urbain (RCU) en cours de développement avec la CAVP /chaufferie biomasse en cours d'étude sur les parcelles AZ 0037 et AZ 0038 dépendant de la Base et qui permettent un accès direct depuis la rue de Paris. - DECLASSEMENT en Zone UD comme le site de la BASE plus opportun que le zonage UGa dans le PLU arrêté, - Zone N : clôtures permettant la libre circulation des animaux sauvages : opération de réhabilitation des clôtures de la BASE, en partie située en zone N, dont les préconisations sont contraires à la disposition de « libre circulation »...DEROGATION demandée pour le site militaire, pour raison de l'impératif de sécurité de défense nationale.
9 Ministère des Armées et Anciens combattants Etat Major des Armées de la zone de Défense de Paris Pôle J INFRA N°500256/ARM/EMA/EMZD-P/J INFRA/NP 07 février 2025	Changements et amendements à apporter : - CLASSER les parcelles AZ 0037 et AZ 0038 sur lesquelles est située la BASE en zone UD... « zone urbaine dédiée aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics »...permettant les ICPE ...et non en UGa. - EXCLURE la BASE de la zone N...clôtures - CORRIGER la date de création de la servitude radioélectrique PT1 950 607 01 au 23/08/1973 (au lieu 05/12/1990), - CORRIGER la date de création de la servitude radioélectrique PT2 950 607 01 au 05/12/1990 (au lieu 23/08/1973), - RETIRER la servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les obstacles PT2 920 07311, en raison de son ABROGATION par Décret du 05/10/2022, - RETIRER la servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les obstacles PT2 950 60704, en raison de son ABROGATION par Arrêté du 26/11/2020. - RETIRER la servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les obstacles PT2 770 30902, en raison de son ABROGATION par Arrêté du 04/01/2022.

10 Ministère des Armées	DECRET du 23 aout 1973
11 Ministère des Armées	Arrêté 05/10/2022 abrogeant les décrets fixant les servitudes radioélectriques du 17/01/1986
12 Ministère des Armées	Arrêté 04/01/ 2022, abrogeant les décrets fixant les servitudes radioélectriques du 23/08/1973
13 Préfet de REGION MRAe N° MRAe APPIF-2025-018 du 12 février 2025	Liste des recommandations de la MRAe 2. L'Autorité environnementale recommande de : 1) Reconsidérer à la baisse le rythme de production de logements sur la commune, en cohérence avec l'objectif du SDRIF-E pour la commune à horizon 2040 (moyenné à +116 log. / an) ; 2) Limiter à 10 ha l'emprise du périmètre de la zone 1AU, en compatibilité avec les orientations réglementaires du SDRIF-E 3) Prendre les dispositions visant à lutter contre l'augmentation du taux de logements vacants et des résidences secondaires, en cohérence avec l'orientation du PADD visant à « réinvestir les logements vacants de la commune ». 4) Etudier des scénarios alternatifs au projet de PLU révisé, dont un scénario cohérent avec les orientations du SDRIF-E pour la commune de Taverny (+ 116 log./an, et zone 1AU d'au maximum 10 ha). 5) Quantifier l'artificialisation nette rendue possible par le projet de PLU révisé (en lien avec l'extension urbaine, la densification, et les parts minimales de pleine terre imposées dans le règlement écrit), et de mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction de cette artificialisation, ainsi que des mesures compensatoires pour favoriser la désartificialisation 6) Règlement écrit, d'imposer une gestion à la source des pluies courantes, en conformité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 7) Collecter les données des inventaires de la biodiversité réalisées dans le cadre du projet opérationnel du Quartier des T, et de réaliser des prospections complémentaires, notamment sur l'ER n°1, en cas d'abattage d'arbres et sur l'OAP n°3, en cas de démolitions, puis, après avoir analysé les incidences susceptibles d'être occasionnées par l'exécution du PLU, de prendre les mesures nécessaires pour les éviter, les réduire, voire les compenser 8) Evaluer et prendre en compte les incidences paysagères du projet de PLU révisé sur les sites inscrits et classés du territoire communal 9) Evaluer les incidences du projet de PLU révisé sur les déplacements et pollutions associées, en s'appuyant sur les données produites dans le cadre du projet opérationnel Quartier des T, et en complétant ces données (ex : intégrer l'OAP n°3) 10) →démontrer que les mesures prévues à l'OAP n°1 permettent d'éviter, ou de réduire à un niveau négligeable, en tenant compte des valeurs retenues par l'OMS pour caractériser l'effet néfaste pour la santé, les risques sanitaires liés à l'exposition de nouveaux usagers aux pollutions autoroutières sonores et atmosphériques (ex : caractériser l'effet d'écran acoustique généré par le nouveau gymnase) ; →dans le cas contraire, de compléter ces mesures en conséquence (ex : renforcer le dispositif anti-bruit existant à proximité de l'autoroute). 11) Reconsidérer le maintien d'espaces accueillant des populations humaines (zones Ngv) à proximité immédiate de l'autoroute. 12) Collecter les données des mesures effectuées sur le site de la qualité de l'air et du bruit réalisées dans le cadre du projet opérationnel du Quartier des T, et de compléter ces mesures (qualité de l'air sur les zones Ngv et Nj, bruit sur la zone Ngv), puis de comparer les résultats avec les valeurs de référence de l'Organisation mondiale de la santé (qualité de l'air, bruit) 13) Présenter les destinations envisagées pour l'emplacement réservé n° 10 et de garantir que celui-ci n'aura pas vocation à accueillir des équipements scolaires ou de santé 14) →justifier le choix d'implanter une crèche sur le site de l'OAP n°3, qui présente un historique de pollution industrielle, en comparant rigoureusement les solutions alternatives envisagées ; - →de positionner la crèche à distance des zones polluées et de la canalisation de transport de gaz du site, si celle-ci est toujours en service. 15) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre liées aux projets

rendus possibles par le projet de PLU révisé, et de limiter ces émissions par des mesures concrètes (encadrement des démolitions sur les secteurs de projet, extension du réseau de chaleur)

Mémoire en réponse de la commune de Taverny à la MRAe

Autres Avis	Avis/remarques	Observations et préconisations du BE	Décision/commentaire de la mairie	Documents à modifier
MRAe / <u>recommandations</u>				
	Synthèse de l'avis			
	L'Autorité environnementale recommande notamment : - de reconsidérer la programmation de logements inscrite au PADD, - de renoncer au maintien de la zone Ngy (aire d'accueil de gens du voyage) à proximité immédiate de l'autoroute A115, - et de reconsidérer le choix d'implanter une crèche sur le site de l'APAVE, présentant un historique de pollution industrielle et concerné par une canalisation de transport de gaz.	Voir réponses ci-après.		
	Avis détaillé			
	Articulation avec les documents de planification existants			
(1)	L'Autorité environnementale recommande de : - reconsidérer à la baisse le rythme de production de logements sur la commune, en cohérence avec l'objectif du Sdrif-E pour la commune à horizon 2040 (moyenné à 116 logements supplémentaires par an) ; - limiter à 10 ha l'emprise du périmètre de la zone 1AU, en compatibilité avec les orientations réglementaires du Sdrif-E Le rapport de présentation n'étudie pas la compatibilité entre le projet de PLU révisé et le Sdrif en vigueur (2013). Une telle analyse est également attendue, d'un point de vue réglementaire, dès lors que le Sdrif de 2013 est encore en vigueur au moment de la révision du PLU.	En premier lieu, il convient de préciser qu'il est de la compétence de la commune de fixer son cap de développement, en compatibilité avec les documents supra-communaux tels que le SDRIF-E ou encore le SRHH. Par ailleurs, le SDRIF-E fixe des objectifs à minima et plusieurs orientations tels que l'OR 57 et 78 qui concourent à intensifier les espaces urbains existants. A titre d'illustration, l'OR 84 précise que « l'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteur d'urbanisation préférentielle de la commune : au moins égale à 45 log/ha ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF-E lorsque celle-ci est supérieure à 45 log/ha ». En outre, l'OR 57 précise bien que le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E doit progresser <u>d'au moins 15%</u>, à l'horizon 2040. Pour ce qui est de la recommandation de limiter à 10 ha, plusieurs éléments de réponses. Le document régional identifie une pastille semi-pleine avec une capacité d'urbanisation <u>de l'ordre de</u> 10 ha que la commune peut ouvrir à l'urbanisation. Cette zone a fait l'objet d'un dossier de création de ZAC en 2022 préalablement à l'approbation du SDRIF-E et est donc décorrélé du PLU. La zone des Écouardes représente <u>un périmètre de zonage</u> de 14,7 ha. Pour autant, ces 14,7 ha ne sont pas urbanisés totalement. En effet, environ 4,5 ha seront consacrés aux espaces naturels (Réserve nature, jardin central et jardin de pluie) tels que portés dans l'OAP, sans compter les espaces verts au sein des îlots à urbanisés. En ce sens, l'OAP n'est pas incompatible avec le SDRIF-E. Concernant le dernier point, les PPA tels que la Région, par exemple, demandent d'analyser la compatibilité des futurs PLU vis-à-vis du nouveau document régional. D'ailleurs, dans plusieurs décisions sur d'autres procédures de planification urbaine, la MRAe demande d'assurer la compatibilité avec le SDRIF-E et non le SDRIF2013. L'approbation du PLU n'interviendra qu'après la « approbation » par le conseil d'État du SDRIF-E. Quoiqu'il en soit, le SDRIF-E étant plus exigeant que le SDRIF 2013, il apparaît que si le projet de PLU est		RP tomes 3 à 5

		compatible avec le SDRIF-E, il l'est in fine et globalement au regard du SDRIF 2013. Enfin, Région et État ont émis un avis favorable ne relevant pas d'incompatibilités du projet de PLU avec le SDRIF-E notamment.			
	Justification des choix retenus et solutions alternatives				
(2)	L'Autorité environnementale recommande de prendre les dispositions visant à lutter contre l'augmentation du taux de logements vacants et des résidences secondaires, en cohérence avec l'orientation du PADD visant à « réinvestir les logements vacants de la commune ».	Le PLU n'a pas vocation à intervenir directement sur le parc de logements privés. D'autres actions connexes peuvent être mobilisées : délibérations communales spécifiques, OPAH, opération habitat insalubre, arrêté de mise en péril, ... Le règlement prévoit des dispositions pour réinvestir le logement vacant notamment et ainsi répondre à l'orientation du PADD évoqué : article DG13 permettant des dérogations pour des travaux de mise en accessibilité du parc existant qui ne serait pas aux normes, ou encore la mise en place de marges de manœuvre pour assurer les mises aux normes environnementales et énergétiques des constructions comme les ITE, ... L'argumentaire de l'avis de la MRAe page 12 et suivantes tend à pointer une sorte de parti pris contre la zone 1AU pourtant prévue par le SDRIF2103 et le SDRIF-E. L'avis de la MRAe doit porter sur l'analyse du projet de PLU et non pas sur la remise en question d'un périmètre opérationnel qui a été validé antérieurement au projet de PLU et autorisé par arrêté préfectoral et pour lequel des études environnementales ont été menées indépendamment du PLU et communiquées à l'autorité environnementale.			
(3)	L'Autorité environnementale recommande d'étudier des scénarios alternatifs au projet de PLU révisé, dont un scénario cohérent avec les orientations du Sdrif-E pour la commune de Taverny (production de 116 logements par an, zone 1AU d'au maximum 10 ha)	Le rapport de présentation sera complété en ce sens. Attention contrairement à ce que la MRAe a rédigé dans son avis et pour la parfaite compréhension du public, le SDRIF-E ne « fixe pas une limite de 10 ha pour l'ouverture à l'urbanisation », mais écrit spécifiquement « de l'ordre de 10 ha » ce qui est différent.		RP tome 4	
	Analyse de la prise en compte de l'environnement				
	La consommation foncière				
(4)	L'Autorité environnementale recommande de quantifier l'artificialisation nette rendue possible par le projet de PLU révisé (en lien avec l'extension urbaine, la densification, et les parts minimales de pleine terre imposées dans le règlement écrit), et de mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction de cette artificialisation, ainsi que des mesures compensatoires pour favoriser la désartificialisation.	En premier lieu, il convient de rappeler que le PLU ne constitue pas un ou des projets mais un cadre réglementaire qui permet une faisabilité. En effet, à partir d'une même règle de PLU, plusieurs projets différents peuvent être opérés. Contrairement à ce qui est écrit page 12 de l'avis, il y a bel et bien un chapitre dédié à la consommation foncière dans le PLU (chapitre 8 du tome 2 du rapport de présentation). Le rapport de présentation viendra néanmoins apporter quelques compléments sur cet item. Une note explicative sera également ajoutée au rapport pour préciser la compatibilité du PLU avec la disposition 3.2.2 du SDAGE relative aux mesures prises pour éviter, réduire, compenser l'artificialisation et le ruissellement.		RP tome 4	
	Gestion de l'eau				
(5)	L'Autorité environnementale recommande, dans le règlement écrit, d'imposer une gestion à la source des pluies courantes, en conformité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.	C'est bien le cas (articles 6.4.3. et 6.4.6)			
	Biodiversité				
(6)	L'Autorité environnementale recommande de collecter les données des inventaires de la biodiversité réalisées dans le cadre du projet opérationnel du Quartier des T, et de réaliser	Les données des inventaires et les mesures prises en faveur de la biodiversité figurent dans l'étude d'impact de la ZAC qui a été adressée à l'autorité environnementale dans une procédure parallèle au PLU		RP tome 3 et tome 4	

	des prospections complémentaires, notamment sur l'ER n°1, en cas d'abattage d'arbres, et sur l'OAP n°3, en cas de démolitions, puis, après avoir analysé les incidences susceptibles d'être occasionnées par l'exécution du PLU, de prendre les mesures nécessaires pour les éviter, les réduire, voire les compenser.	(dossier de création de ZAC). Les annexes du PLU, et notamment l'annexe 06.4 relative au dossier de création de ZAC. Y figure l'arrêté n°2023-17327 du préfet du Val d'Oise portant création de la ZAC Quartier des T, arrêté visant l'avis délibéré de la formation d'autorité environnementale de l'IGEDD n°Ae-2022-121 du 23 mars 2023 sur le projet de création de ZAC. L'état initial de l'environnement du Tome 2 du rapport de présentation du PLU y fera référence conformément aux articles L.104-5 et R.104-19 du code de l'urbanisme. L'analyse des incidences de la ZAC sur l'environnement a été réalisée dans l'étude d'impact initiale ; les mesures environnementales prises y ont été traduites dans le schéma d'aménagement global de la ZAC multi-sites et ont été reprises dans les OAP (parties graphiques et textuelles). Les justifications des OAP sectorielles (Tome 3) et l'évaluation environnementale (Tome 4) pourront préciser comment les mesures ERC du projet de ZAC ont été intégrées dans les OAP. En ce qui concerne des prospections complémentaires sur l'ER n°1 et l'OAP n°3, le PLU, outre les études prévues au marché n'a pas vocation à créer de nouvelles données, mais à exposer les principales conclusions des différentes études disponibles sur le territoire de projet. Si elle le souhaite la commune pourra mener une campagne d'inventaire sur ses secteurs dans le cadre d'un marché dédié. L'étude pourra alors ultérieurement compléter le rapport de présentation du PLU. Il est également rappelé que les emplacements réservés sont des outils d'acquisition du foncier et ne pourraient être considérés comme des éléments de projet. Enfin, l'ER n°1 ayant pour vocation la création du parc public Menotte est classé en zone Nv pour laquelle le règlement sécurise à l'article 6.1 les plantations (donc les arbres) existants.		
	Architecture et paysage			
(7)	L'Autorité environnementale recommande d'évaluer et prendre en compte les incidences paysagères du projet de PLU révisé sur les sites inscrits et classés du territoire communal.	L'évaluation des incidences paysagères sur les sites des ER cités et de l'évolution de la protection des boisements du parc de l'hôpital sera complétée dans le rapport de présentation.		RP tome 4
	Déplacements et pollutions associées			
(8)	L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences du projet de PLU révisé sur les déplacements et pollutions associées, en s'appuyant sur les données produites dans le cadre du projet opérationnel Quartier des T, et en complétant ces données (ex : intégrer l'OAP n°3)	Les données de trafic et les mesures prises pour éviter, réduire les pollutions associées (bruits, air) figurent dans l'étude d'impact de la ZAC. L'état initial de l'environnement du Tome 2 du rapport de présentation du PLU y fera référence conformément aux articles L.104-5 et R.104-19 du code de l'urbanisme. L'analyse des incidences de la ZAC sur ces thèmes a été réalisée dans l'étude d'impact initiale ; les mesures environnementales prises y ont été traduites dans le schéma d'aménagement global de la ZAC multi-sites et ont été reprises dans les OAP (parties graphiques et textuelles). Les justifications des OAP sectorielles (Tome 3) et l'évaluation environnementale (Tome 4) pourront préciser comment les mesures ERC du projet de ZAC ont été intégrées dans les OAP.		RP tome 3 tome 4
(9)	L'Autorité environnementale recommande de démontrer que les mesures prévues à l'OAP n°1 permettent d'éviter, ou de réduire à un niveau négligeable, en tenant compte des valeurs retenues par l'OMS pour caractériser l'effet néfaste pour la santé, les risques sanitaires liés à l'exposition de nouveaux usagers aux pollutions autoroutières sonores et atmosphériques (ex : caractériser l'effet d'écran acoustique généré par le nouveau gymnase) ; dans le cas contraire, de compléter ces mesures en conséquence (ex : renforcer le dispositif anti-bruit existant à proximité de l'autoroute). Comme pour l'OAP n°1, l'OAP n°2 positionne un équipement sportif (piscine, centre de loisirs) à proximité de l'autoroute. Ce choix est à justifier.	Le PLU, outre les études prévues au marché n'a pas vocation à créer de nouvelles données, mais à exposer les principales conclusions des différentes études disponibles sur le territoire de projet. Si elle le souhaite la commune pourra mener une campagne de mesures sur son territoire dans le cadre d'un marché dédié. L'étude pourra alors ultérieurement compléter le rapport de présentation du PLU. Il convient aussi de pondérer les éléments de l'avis de la MRaE concernant « la source d'un trafic routier conséquent », notamment pour ce qui est des secteurs situés à proximité des gares et qui font l'objet de plafonnement du nombre de places de stationnement pour orienter les futurs habitants vers les transports collectifs. Enfin, pour ce qui est de la proximité de l'OAP 1 à l'égard de l'autoroute, la MRaE fait état d'un avis Ae n°2022-		
(11)	L'Autorité environnementale recommande de collecter les données des mesures effectuées sur le site de la qualité de l'air et du bruit réalisées dans le cadre du projet opérationnel du Quartier des T, et de compléter ces mesures			

	(qualité de l'air sur les zones Ngv et Nj, bruit sur la zone Ngv), puis de comparer les résultats avec les valeurs de référence de l'Organisation mondiale de la santé (qualité de l'air, bruit).	121 dans lequel était proposé de renforcer un dispositif antibruit à proximité de l'autoroute. Dans le cadre du PLU, la notion de vigilance quant à l'exposition aux nuisances sonores et aux pollutions est belle et bien précisée dans l'OAP et toutes les cartes de connaissance sont annexées au PLU (CBS, PPBE). L'aménageur devra veiller, au moment du dossier de réalisation, à apporter, le cas échéant, des précisions sur ces sujets.		
(10)	L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le maintien d'espaces accueillant des populations humaines (zones Ngv et Nj) à proximité immédiate de l'autoroute.	Le rapport de présentation a déjà justifié ces éléments. Que ce soit le secteur Ngv et Nj, ce sont des occupations licites <u>déjà existantes</u> au moment de l'arrêt de projet du PLU (le secteur Ngv correspond à la zone AUD du PLU qui a déjà été réalisée). Pour information, les jardins Nj sont au-dessus de l'autoroute. La révision du PLU, objet de la procédure, ne permet de cadrer que les nouvelles instructions à venir et non les occupations réalisées sur la base du document opposable de l'époque.		
(12)	L'Autorité environnementale recommande de présenter les destinations envisagées pour l'emplacement réservé n° 10 et de garantir que celui-ci n'aura pas vocation à accueillir des équipements scolaires ou de santé.	Les destinations et sous-destinations sont réglementées par le corpus réglementaires de la zone en question. Un emplacement réservé dont l'objet propre est de faciliter la maîtrise foncière peut ainsi se positionner dans des zones avec des destinations et sous-destinations différentes.	Cet ER est destiné à la réalisation d'un parking public	
	Risques et sites pollués			
(13)	L'Autorité environnementale recommande de : - justifier le choix d'implanter une crèche sur le site de l'OAP n°3, qui présente un historique de pollution industrielle, en comparant rigoureusement les solutions alternatives envisagées ; - de positionner la crèche à distance des zones polluées et de la canalisation de transport de gaz du site, si celle-ci est toujours en service.	S'agissant d'une friche industrielle, le site doit faire l'objet d'une dépollution adaptée réglementairement en fonction des futures occupations.		
	Contribution au réchauffement climatique			
(14)	L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre liées aux projets rendus possibles par le projet de PLU révisé, et de limiter ces émissions par des mesures concrètes (encadrement des démolitions sur les secteurs de projet, extension du réseau de chaleur).	Le PLU ne fait pas obstacle à un réseau de chaleur, sans compter toutes les zones de protection naturelles et d'écomobilité mises en place. Encore une fois, l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre liées aux projets rendus possibles par le projet de PLU révisé n'apparaît pas pertinent à l'échelle actuelle du PLU car à défaut de projets spécifiques aucune évaluation sérieuse peut être opérée (les BEGES se faisant dans le cadre des études d'impacts résultant d'un projet « dessiné »).	L'avis de l'Ae n°2022-121 recommandait la réalisation d'un bilan carbone pour le quartier des T. Ce bilan carbone est en cours de réalisation par GPA	

14 SNCF Immobilier D° Immobilière Idef Pôle Développement et Planification URBANISME 17 décembre 2024	→ Le foncier du GPU est classé en zones UD, UG, UGa, Nv, et UA. Le règlement de ces zones est compatible avec l'activité ferroviaire, puisqu'il autorise la construction et l'installation de locaux nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Il autorise aussi « conditions » les installations et constructions a usage exclusif d'entrepôts... <i>cela crée une difficulté de principe, car certains bâtiments existants pourraient conserver un usage d'entrepôts sans être liés directement au transport ferroviaire...</i> - <i>Il convient donc d'autoriser explicitement les entrepôts sur les emprises ferroviaires, sans limiter leur usage aux activités ferroviaires</i> Concernant la parcelle BW 117 classée en zone Nv, la SNCF souhaiterait étudier la possibilité de réaliser un projet immobilier sur une partie de ce terrain. - <i>Sans remettre en cause la vocation actuelle de ce terrain, la SNCF souhaite un classement en zone urbaine UGa, afin de ne pas obérer la mutation de ce foncier.</i> → Les SUP au profit de GPF Le territoire de Taverny est traversé par les emprises de la ligne 328 000 /Ermont-Eaubonne à Valmondois. La Notice T1, jointe, identifie les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer, modifiées par l'ordonnance n°2021-444 du 14 avril 2021 relative à la modernisation... et son décret d'application, Décret n°2021-1772 du 22 décembre 2021... La localisation des terrains objets de la servitude T1 sont disponibles sur Géoportail... Il convient d'indiquer l'identification et coordonnées du gestionnaire de ces servitudes : SNCF -Direction Immobilière Ile-de-France Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine
---	--

	Campus Rimbaud – 10 rue Camille MOKE CS20012 93212 Saint Denis Cedex contact.patrimoine.idf@sncf.fr → Consultation dans le cadre de PC ...il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF pour des PC ou lotissements jouxtant la plate-forme ferroviaire... - <i>cf l'art.R111-2 et 3 du code de l'urbanisme...qui stipule l'interdiction de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique et</i> - <i>l'art.L.2231-5 du code des transports qui instaure une servitude interdisant la construction...à moins de 2 mètre de la limite légale du chemin de fer...</i> Toute personne, qui choisi de s'installer à proximité du domaine ferroviaire supporte les nuisances accoustiques... - <i>cf. loi du 31.12.1992 et décret d'application du 30.05.1996</i>
15 ARS Département santé environnement /Délégation du VO Ref :24A0750/24D1491 27 décembre 2024	Le dossier appelle les observations suivantes : → Protection de la ressource en EAU : - la commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine (EDCH). → Gestion des eaux : - production et distribution de l'eau pour la consommation humaine, sous la responsabilité du SEDIF...la commune est alimentée par l'usine de Méry-sur-Oise et la consommation est estimée à 1.259.266m3 en 2020. - ... il n'est pas précisé (EE) si les besoins en eau des futurs habitants et activités pourront être couverts par les ressources propres du SEDIF...l'accroissement de la population 2015/2021 (+ 0,60% pour 27.025 hab.)... cette hausse se poursuivra avec les 3.000hab. supplémentaires prévus... - <i>Cette prévision doit être précisée dans le dossier, notamment en vue de la construction des nombreux logements que vont être engendrés par le deux ZAC... ainsi que les équipements publics.</i> → Plan des réseaux d'eau potable est annexé au règlement : → Assainissement : - le dossier indique que la CAVP gère la collecte des EU, que le SIARE en assure le transport et que le SIAAP en assure le traitement... - l'EE ne précise pas si le réseau actuel peut supporter les besoins futurs...des habitants et activités... - <i>Cette prévision doit être précisée dans le dossier, notamment en vue de la construction des nombreux logements que vont être engendrés par les deux ZAC... ainsi que les équipements publics.</i> → Gestion des EP : - Le dossier fourni un plan du réseau d'assainissement qui montre que celui-ci est majoritairement séparatif mais qu'il ne dispose pas de système spécifiques...poste anti-refoulement, poste anti-crue, bassin de rétention, séparateurs hydrauliques, etc. - Le règlement, le PADD, les OAP...mentionnent que l'infiltration à la parcelle est à privilégier...les espaces de pleine terre sont définis comme surfaces végétalisées. → ...Qualité des sols : - Existence sur la commune de 3 sites référencés « infos sols » dont 2 secteurs d'information sur les sols (SIS) et 96 sites référencés « CASIAS » et 5 sites classés ICPE non SEVESO. - ...la qualité des sols fait l'objet d'une attention particulière dans le règlement...l'ensemble des sites pollués sont localisés...le changement d'usage les concernant fera l'objet de diagnostic spécifique... - <i>Il aurait été souhaitable que l'annexe sanitaire ou la partie « évaluation des impacts » du projet du PLU, propose une carte permettant de superposer les sites BIASIAS/BASOL/SIS et les futurs aménagements.</i> - L'OAP fiche APAVE prévoit l'aménagement de la parcelle SIS (fiche SSP000032101)...le SIS est en cours de procédure d'instruction et réhabilitation... car fortement pollué HAP, benzopyrènes, cyanures libres et éléments azotés... - <i>La commune devra garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, en produisant tous les diagnostics...</i> - <i>L'ARS estime regrettable qu'aucune action spécifique ne figure en ce sens dans le projet de PLU</i> → ...Qualité de l'AIR et les Mobilités: L'EE identifie opposables au PLU, le SRCAE, le PPA et le PCAET de la CAVP et prend les mesures nécessaires pour assurer la compatibilité avec ces plans.

	- L'ARS aurait souhaité que les objectifs de respect des valeurs guide de l'OMS liées à la qualité de l'air figurent dans le projet de PLU. La commune fait le recensement des places de stationnement public ; 579 au total, dont 7 emplacement pour recharger de VP électriques : - Le règlement du projet PLU intègre des mesures spécifiques pour le stationnement ...et précise des mesures concernant le stationnement vélo dans les zones U L'espace accordé aux « liaisons douces » ...est assez développé...hormis centre ancien...L'axe 8, le PADD, le règlement visent à développer ces modes... - L'ARS souligne les aménagements « vertueux » ...pôle gare de Taverny, requalification des voiries...qui vont dans le sens d'une amélioration de l'accessibilité aux TC... →...Palette végétale: L'ambrosie à feuille d'armoise est une plante invasive et allergène avec une grande capacité à coloniser...son implantation est donc à proscrire...grands principes de lutte : https://ambrosie-risque.info/. Le choix des essences doit donc être pensé, informations sur https://www.pollens.fr/. →...Nuisances sonores: La commune est impactée par : - Zone D du PEB /aéroport de Roissy CDG, - Les infrastructures routières, D928, D407, D502, D106, (catégorie 4 à 3), Chaussée Jules César (catégorie 4) l'A115 (catégorie 2), voie ferrée (ligne H) Les PPBE et la CBS du Val d'Oise, sont mentionnés et informent des seuils et règlements acoustiques en vigueur à proximité des bâtiments... les établissements « sensibles » situés à proximité ne sont précisés. - Cette donnée est à faire apparaître dans la catégorie du règlement. Les futurs aménagements prennent en compte dans leur orientation les nuisances sonores (OAP et axes 7 et 8 du PADD). - L'ARS aurait souhaité que les objectifs de respect des valeurs guide de l'OMS liées à la gêne sonore figurent dans le projet de PLU. →...Champs électromagnétiques et lignes HT: Les éléments présents dans le dossier sont succincts... - Ce point doit être précisé dans le diagnostic environnemental...le dossier ne recense pas les sources émettrices de rayonnement électromagnétique (antennes d'opérateur téléphonique, lignes électriques, etc), ne mentionne aucune mesure pour limiter les impacts liés à ces dernières. Ce point est à préciser... - Le site Cartoradio de l'ANFR permet de faire un recensement des sources de rayonnement électromagnétiques et de consulter d'éventuels relevés de mesures : https://www.cartoradio.fr/#/. →...Offre de soins: La population supplémentaire des aménagements futurs ne sont pas prises en compte dans les besoins de soins. - Les besoins de soins sont à détailler →...L'adaptation au changement climatique: « L'urbanisation dense » de Taverny est concernée par le phénomène « îlots de chaleur » (ICU)...des mesures ont été prévues dans le PLU révisé. D'autres dispositions prévoient aussi en faveur du climat, notamment par l'utilisation de matériaux biosourcés... Par ailleurs, la commune fait l'objet d'un classement « zone colonisée par l'Aedes albopictus ». - L'ARS demande que des mesures constructives et d'aménagement soient prévues dans le règlement du PLU pour limiter le risque de développement de zones d'eau stagnante (pente des toits et évacuation des toits terrasses, drainages des sols artificiels et des éventuels noues d'infiltration, gestion des bassins d'infiltration couverts ou enterrés...). →...L'urbanisme favorable à la santé: Lors de cette révision, l'urbanisation future pourrait faire l'objet d'une réflexion en la matière...voir le guide existant concernant les « savoir-faire » : http://www.ehesp.fr/2014/09/16/nouveau-guide-agir-pour-un-urbanisme-favorable-a-la-sante-concepts-outils/ AVIS FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des 10 éléments soulignés en gras.
16 IGC IGC N°95 607 CR29164 24 juin 2024	Envoi par l'Inspection générale des carrières d'un plan de la commune sur lequel figurent le périmètre délimitant les zones impactées ou susceptibles de l'être par d'anciennes cavités anciennes. Celui-ci a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°87-073 du 08 avril 1987.

	L'art. L.562-6 du code de l'environnement, stipule que ces périmètre ont valeur de PPR et doivent à ce titre figurer dans la liste des SUP jointe au PLU au titre des « Risques mouvement de terrain » cf : art. L.126-1 et R.126-1 code de l'urbanisme. - <i>Ce RISQUE devra être appréhendé dans l'instruction des autorisations et/ou PC, afin d'identifier d'éventuelles mesures constructives spécifiques, cf : art.R111-2 code de l'urbanisme</i>
17 SNIA-BF Urbanisme Nord 2024-R44745-Avis DGAC 24 juin 2024	Aucune servitude aéronautique n'affecte le territoire communal. La DGAC émet un - AVIS FAVORABLE <i>sous réserve du report de la servitude T7 et du PEB aéroport Paris-CDG annexés au PLU approuvé</i>
18 SERVITUDE T7	Notice (3 pages) concernant la servitude T7 : servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières
19 Préfet VO/DDT95 CDPENAF 07 février 2025	La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a Voté (8 pour 3 contre) - FAVORABLE

CHAPITRE IV.- Dépouillement des observations du Public

4.1.- Synthèse des observations du Public, Réponses Commune et Remarques du Commissaire enquêteur

Le dépouillement des 240 observations (tous registres confondus) ont généré 82 pages au PV de synthèse hors réponses de la commune. Le PV de synthèse complété avec les réponses de la commune représente un document de 86 pages. Ce document pour alléger le corpus du rapport, est présent dans l'Annexe n°1.

Ci après la synthèse de contribution et leur regroupement par thématiques.

4.1.1.- Synthèse des contributions

✓ PLU, registre papier

- **34 contributions** ont été notées sur le Registre papier et produites par **une trentaine personnes** (composé de couples, associations, individuels...)
- **+ 1 contribution sur le registre papier PDA.**
- ➔ **35 (34+1) contributions sur le Registre papier et produites par 30 personnes**

✓ PLU, registre électronique :

- **148 contributions** ont été notées sur le Registre électronique, produites par **135 personnes**
- ➔ **154 (148+6) contributions sur le Registre électronique et produites par 141 personnes**

PLU : total des contributions : 189 (30+154)

✓ PDA, registre papier

- **5 contributions** ont été notées sur le Registre papier et produites par **6 personnes**
- **1 contribution sur le registre papier** est à verser au REGISTRE PLU
- ➔ **4 contributions sur le Registre papier et produites par 4 personnes**

✓ **PDA, registre électronique**

- **53 contributions** ont été notées sur le registre électronique et produites par 47 personnes
- **6 contributions** sur le registre électronique PDA sont à verser au REGISTRE PLU
- ➔ **47 (53-6) contributions** sur le Registre électronique produites par **47 personnes**

PDA : total des contributions : 51 (4+47)

TOTAL des contributions sur les 4 registres : 240 (189+51)

Au total 200/220 personnes ont participé à l'enquête (4 registres).

- **Les doublons représentent environ 5 %**, (la même personne a écrit sur tous les registres)
- **Les copiés/collés représentent environ 10 %** (plusieurs personnes ont écrit le même texte)
- **Les documents annexés totalisent environ 150 pages** (écrits + photos + courriers).

Ci-après par thématique quelques exemples des réponses de la commune aux questions et/ou préoccupations du public.

Il est à rappeler que l'ensemble des réponses ont été ajoutées dans le PV de Synthèse (Annexe n°1), en réponse aux l'observations du public.

Les observations émises par le public peuvent être classées par 7 grandes thématiques :

1. ENVIRONNEMENT:

- Destruction/consommation des terres agricoles
- Destruction de la biodiversité
- Artificialisation des sols
- Espaces Naturels : comptabilité « artificielle »

La commune

- Il convient de rappeler...concernant la zone 1AU les points suivants qui sont notamment développés explicitement page 256 du rapport de présentation.
- Au moment de l'arrêt de projet du PLU, la ZAC a déjà été créée et autorisée, la zone fait partie des enveloppes cartographiées d'urbanisation dans le SDRIF de 2013 et dans le SDRIF-E de 2024. Ne pas prendre en compte cet élément aurait entraîné un avis défavorable des PPA au motif de l'incompatibilité du projet à l'égard des documents supra-communaux.
- Le code de l'urbanisme ne permet plus depuis la Loi ALUR de déterminer une superficie minimale des terrains ... La motivation du classement du secteur des coteaux en UH tient plus de son statut de site urbain constitué :
 - les « nombreuses » constructions ne peuvent prétendre au maintien d'une zone naturelle d'autant qu'il y a l'hôpital.
 - Cet argumentaire a d'ailleurs été développé dans le rapport de présentation. La hauteur de 11 m est celle, peu ou prou, constatée.
 - Enfin, il convient de préciser que la densification évoquée n'est en définitif pas réelle puisque la majorité des parcelles font l'objet d'un classement en EVP.

- Les tableaux de valeur du CBS sont ceux de l'ADEME.
- Pour lutter contre la densification spontanée, le PLU a mis en place une bande de constructibilité dans la zone UG...et introduit la prise en compte de l'article R.151-21 pour lutter contre les divisions foncières.
- ... concernant la hauteur, il convient de préciser que la loi Climat et Résilience réaffirme le principe de la verticalité des tissus urbains. IL est donc illogique de demander à limiter l'artificialisation des sols et demander ...en même temps de diminuer les hauteurs.
- La crainte de perdre des espaces verts est prise en compte justement au titre de la bande de constructibilité qui préserver les cœurs d'îlot et fonds de parcelle.
 - L'OAP TVTB fait état de la désartificialisation des sols.

Le commissaire enquêteur

De façon circonstanciée et argumentée en droit la commune répond point par point aux préoccupations et interrogations soulevés par le public, concernant la « pertinence » de l'urbanisation prévue par le PLU révisé. Se rapporter à l'Annexe n°1 pour lire toutes les réponses apportées par la commune.

2. PROTECTION/Classement

- Arbres remarquables
- Bâti
- PDA Eglise ND : protection « rabotée »

La commune

- Le classement au patrimoine n'interdit pas de facto les projets d'agrandissement. Rappelons également que la somme des intérêts privés ne fait pas forcément l'intérêt général ; or le PLU traite obligatoirement de l'intérêt général...
- La notion périmètre de 500 mètres sera modifié tenant compte de la notion PDA qui demeure une procédure à part au demeurant...
- Le PDA n'a pas été mis en place par la ville mais par l'ABF lui-même, qui est le garant du patrimoine...
- Le travail d'inventaire des arbres remarquables a été fait. Un appel à la population avait été lancé également via le magazine municipal. Enfin, dans le cadre de l'enquête publique, d'autres administrés ont demandé d'ajouter des arbres volontairement.

Le commissaire enquêteur

De façon circonstanciée et argumentée la commune répond aux observations et/ou question des habitants...concernant la protection et/ou le classement ...à lire l'ensemble des réponses apportées par la commune dans l'Annexe 1

3. URBANISATION

- Trop de logements (+1.500/1.700 log.)
- Accroissement trop rapide population
- Quartier excentré (Ecouardes)
- Logements vacants
- Terrain rugby

La commune

- La zone UH...n'est pas vierge de toute construction ...en plus des 113 unités bâties (au sens du cadastre), on identifie l'hôpital... de facto en *site urbain constitué* (SUC) ...dans ce cas d'espèce la lisière du SDRIF-E ne s'applique donc pas.
- la zone des Ecouardes et ce, quels que soient les arguments (agriculture, environnement, consommation, densité, etc.), est prévue au le SDRIF-E en zone urbanisable. De plus, la création de la ZAC est antérieure au futur PLU.
- Le PLU ne fait que retranscrire les orientations régionales et les arrêtés pris afin d'assurer la compatibilité du document concernant le contrôle de légalité
- Concernant l'ex terrain de rugby, la Ville rappelle que celui-ci est classé en zone UC dans le PLU opposable (actuel) et que le futur PLU propose d'en protéger 1/3 en le mettant en zone N afin d'accompagner le projet du réaménagement des espaces publics en y intégrant notamment de nombreux espaces plantés, afin de lutter contre l'îlot de chaleur qu'il représente actuellement.

Le commissaire enquêteur

De façon circonstanciée et justifiée (compatibilité avec le SDRIF.E)... la commune répond aux observations et/ou question des habitants...concernant l'urbanisation...et plus particulièrement le quartier des Ecouardes...le terrain de rugby...etc. à lire l'ensemble des réponses apportées dans l'Annexe n°1

4. VOIRIES, Desserte, Déplacements

- Afflux de voitures
- Congestion/saturation
- Circulations douces
- 1,5 km des gares
- Accroissements des déplacements

La commune

- La ville n'a pas la compétence sur les TC. En revanche, la commune affiche dans son PADD le développement des mobilités douces que l'on retrouve réglementairement avec certains ER et les OAP. Pour information, le plan de mobilité douce relève de la compétence de la CAVP.

Le commissaire enquêteur

Pour rappel et selon moi, l'histoire de Taverny démontre si besoin, que certains maires « bâtisseurs » de Taverny ont été des « visionnaires », qui ont participé au rayonnement de leur territoire... mais dont les projets au départ ont bousculé et dérangé... (cf. les portes de Taverny). En effet l'apport d'environ +3.000 hab. va engendrer plus de circulation et ipso facto plus de voitures, etc., etc., L'OAP « phasage » rappelle que l'apport de 1.400 log. se fera étalé dans le temps d'une part et que d'autre part la révision du PLU permettant l'urbanisation du secteur des Ecouardes est prévue au SDRIF.E...donc compatible...et légale.

5. RISQUES et NUISANCES

- Pollutions et risques (APAVE)
- Bruit,
- Risques géologiques (coteaux)
- Désordres sociaux potentiel

La commune

- le projet APAVE fait partie des opérations de renouvellement urbain des friches urbaines comme le rappelle également le document régional. Précisons que si les requérants se trouvent pénalisés par le projet APAVE, le code de l'urbanisme les autorise à prononcer un recours des tiers lors de l'affichage de l'autorisation d'urbanisme une fois celle-ci.
- Concernant la crèche ;
 - une dépollution du site est obligatoire. Dans un second temps, l'ARS devra valider ce type d'équipement si la démonstration de la dépollution est conforme à ses attentes.

Le commissaire enquêteur

De façon circonstanciée et argumentée la commune répond aux préoccupations et/ou question des habitants...concernant notamment la pollution du site APAVE...concernant les autres réponses apportées par la commune, se rapporter à l'Annexe 1

6. GENS du VOYAGE

La commune

- Pour répondre aux interrogations et/ou préoccupations concernant les GDV, une MOUS sera mise en place par la Ville afin de les accompagner au mieux dans le relogement.
- Le SDRIF-E est récemment devenu opposable.

Le commissaire enquêteur

De façon circonstanciée et argumentée la commune répond aux préoccupations « compatissantes » des habitants...concernant le devenir des Gens du Voyage, qui ce sont sédentarisés depuis quelques décennies sur des parcelles agricoles, qui ont été urbanisées de fait ... en toute illégalité.

7. ZONAGES...ER

- Zone NR devient UH
- Zone Nv...m² d'espaces verts transformés en 7,7 ha d'espaces naturels (faux)

La commune

- L'augmentation des zones naturelles est à considérer au titre des zones réglementaires du PLU.
- Les bois sont classés en N avec EBC ou EVP.
- La Ville accepte **de supprimer l'ER n°5** destiné à l'élargissement de la rue des Saussaies afin de conserver au maximum le caractère doux de ce cheminement.
- La ville entend **supprimer l'emplacement réservé sur le château de Boissy (ER n°15) et du chemin des marronniers (ER n°6).**

Le Commissaire enquêteur :

Constate l'attitude constructive de l'équipe communale, qui dès le PV de synthèse a pris en compte certaines observations/demandes des administrés, démontrant à la fois une volonté d'apaisement et une gouvernance consensuelle de la chose publique.

En conclusion :

- *L'enquête publique conjointe concernant les 2 projets :*
 - o *La Révision globale du PLU,*
 - o *Le PDA de l'Église Notre-Dame*

s'est déroulée « sous-tension », due pour partie à un contexte de fort clivage politique mais pas que... en effet, selon ma perception la situation serait due aussi à l'existence de « certains passifs », de virulentes animosités et peut-être aussi des incompréhensions, voire des divergences quant au management de la ville et l'aménagement du territoire.

- *Néanmoins, cette enquête reste dans mon parcours de commissaire enquêteur, sûrement une des plus riches humainement ...mais aussi la plus difficile... pénible à la fois, par la violence et la virulence des propos tenus et le besoin récurrent de rappeler le cadre de l'EP et des projets ... et la charge de travail pour le dépouillement de 4 registres et 240 observations, (environ 150 écrits dépouillés, synthétisés, analysés...dans 86 pages du PV de synthèse) ...dans les délais impartis par les textes.*

Document 1 B. - Rapport de Présentation

PDA de l'Eglise Notre-Dame

1.- GENERALITES :

L'église Notre-Dame (MH) de Taverny et ses terrains avoisinants se situent au Nord du centre-ville de Taverny. Par défaut, une servitude d'utilité publique a été instaurée autour de ce monument, le périmètre d'un rayon de protection de 500 m. Pour déterminer ce périmètre, le bâti et le tissu alentour de l'ancien bourg de Taverny ont été pris en compte.

Par ailleurs, il convient également de prendre en considération les espaces et les éléments bâtis ayant un impact sur la mise en valeur des monuments ainsi que les vues depuis ou vers ceux-ci. Pour définir le périmètre délimité des abords, l'étude porte, sur le bâti et les formes urbaines qui participent de l'histoire et de l'écrin des deux monuments. Pour se faire, les repérages réalisés sur site au mois de mars 2023 ont été croisés avec une lecture historique du site.

1.1.-Contexte législatif et réglementaire

Textes de référence : code du patrimoine :

- articles L. 621-30 à L. 621.32,
- article R. 621-92 à R. 621-95. Les abords : périmètre de 500 m ou PDA, périmètre délimité des abords

Art. L.621-30 « les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un MH un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords ».

Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique (SUP), impactant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Lors de l'inscription ou du classement d'un MH, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement instauré. Celui-ci couvre l'ensemble du territoire situé dans un rayon de 500 m autour du monument.

3. Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière raisonnée la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux patrimoniaux en lien avec le monument.

1.2.- Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine stipule :

Art. L.621-31 : Les PDA peuvent être créés à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des MH, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme.

L'autorité compétente en matière de document d'urbanisme peut proposer à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords. Ces procédures requièrent obligatoirement une enquête publique.

Lors d'une procédure d'élaboration, de révision ou de modification du document d'urbanisme, PLU, l'ABF peut également proposer des projets de PDA à l'autorité compétente. Ces projets de PDA sont susceptibles d'amélioration dans le cadre du dialogue assuré avec cette autorité comme avec les communes concernées.

Il revient à l'autorité compétente de consulter les autres communes intéressées par les projets de PDA au cours de la procédure du document d'urbanisme. L'organe délibérant de l'autorité compétente pour arrêter le document d'urbanisme, se prononce aussi sur les projets de PDA.

L'enquête publique prévue pour le document d'urbanisme portera également sur les projets de PDA (art. R. 621-93 du code du patrimoine). L'enquête publique conjointe, comme ce fut le cas dans notre cas d'espèce, aura donc comme objet la procédure concernant le PLU (la révision globale du PDU de Taverny) et le projet PDA.

Les propriétaires des monuments seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur. Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations des PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, les PDA sont créés par arrêté du préfet de région.

Les PDA entrent en vigueur après les mesures réglementaires de publicité : notification de l'arrêté par le préfet de région à l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, affichage dans les mairies concernées et au siège de l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, publication au RAA de l'État dans le département concerné.

1.3.- La circulaire de 2004 sur les PPM

La loi SRU, (2000) avait donné lieu à la publication d'une circulaire en 2004 qui précisait que l'outil devait :

« Réserver l'action de l'ABF aux zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique et d'exclure de son champ d'intervention obligatoire celles qui sont dénuées d'intérêt patrimonial et paysager. (...) Ainsi, dans les zones urbaines banales ou disparates, autour de monuments sans lien avec le tissu environnant, le nouveau périmètre doit se limiter à la proximité immédiate du monument ».

Chaque monument historique génère son propre périmètre délimité des abords. Lorsque 2 périmètres se juxtaposent, ou se superposent, et que les enjeux le justifient, un PDA peut concerner plusieurs monuments historiques. Il est demandé que le PDA s'attache à suivre le découpage parcellaire.

Le code du patrimoine, **article L. 621-30** : stipule

« La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé. La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L.631-1 et L.631-2. Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords. »

1.4.-Impact sur les autorisations de travaux

Dans le périmètre de 500 mètres autour d'un MH, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique.

Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un MH ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; cependant, en fonction du projet et des enjeux, celui-ci peut formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté.

Dans les PDA (périmètres délimités des abords) de MH, le critère de co-visibilité ne s'applique pas. Toutefois, dans les abords, « les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords, sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, art. L.621-32). Travaux soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme.

Code du patrimoine, **l'article L.632-2** stipule :

« le PC, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation environnementale prévue par l'article L. 181-1 du code de l'environnement ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du même code, tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'ABF a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. À ce titre, il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ».

L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des MH ni aux abords de ces monuments en tant que tels.

En cas de désaccord avec l'avis de l'ABF, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut faire recours contre cet avis auprès du préfet de région, dans les sept jours après réception de l'avis. Le demandeur peut lui-même faire recours auprès du préfet de région, dans les deux mois après avoir reçu la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, si cette décision est basée sur un refus d'accord de l'ABF.

Les recours, sont précisés dans l'article L. 632-2 III du code du patrimoine et les articles R. 423-68 et R. 424-14 du code de l'urbanisme. Le code du patrimoine, **l'article R. 621-96** stipule :

Les travaux non soumis à une autorisation délivrée en application du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée en mairie.

Le dossier précise notamment la qualité du demandeur (propriétaire, mandataire, personne autorisée à

exécuter les travaux...), la localisation du ou des terrains (adresses précises) et leur superficie, ainsi que la nature des travaux envisagés. Pour plus de précision, voir les articles R. 621-96 à R. 621-96-17 de ce code) et de se reporter aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur sur le site [legifrance.fr](https://www.legifrance.fr).

2.- ANALYSE de la situation actuelle :

2.1.- Présentation, histoire et évolution de la commune.

Cette présentation a été faite dans le cadre la Révision du PLU , puisque le PDA et la révision du document d'urbanisme font l'objet d'une enquête publique conjointe. Se reporter aux pages 13 à 16 du présent rapport.

2.2.- Protections existantes : les SITES

Certains secteurs de la commune de Taverny sont protégés par des sites inscrits et classés.

Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave.

Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites (par exemple, les travaux relevant du permis de construire) sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de la DRAC (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du département concerné) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Source : <https://www.culture.gouv.fr/>



Figure 1 – Les SITES

A	Nom : Vallée de Chauvry
	N° du site : 7384
	Date et niveau de protection : Classé par arrêté en date du 7 octobre 1994
	Surface de l'emprise : 3051.34 ha
	Exposé des motifs : Encadrée de deux massifs boisés, L'Isle-Adam au nord et Montmorency au sud, faisant face à la vallée de l'Oise à l'ouest, partie de la Plaine de France à l'est, la vallée de Chauvry ondule doucement, bordée de villages assez bien groupés devant les lisières. L'abbaye du Val, le château de Stors, les abords de Frépillon complètent ce paysage rural remarquablement préservé sans doute grâce à l'absence de ligne de chemin de fer et plus récemment, grâce à la vigilance de tous ses habitants. L'équilibre entre les végétaux, les cultures et les actions humaines était assez rare en Île-de-France pour que le classement ait été obtenu malgré les projets d'autoroute Cergy-Roissy et la sortie de carrière souterraine de gypse dans les champs à Baillet-en-France, - projets controversés, dont la qualité maximale a été exigée dès la conception.
	Identité : -Encadrée de deux massifs boisés, L'Isle-Adam au nord et Montmorency au sud, faisant face à la vallée de l'Oise à l'ouest, partie de la Plaine de France à l'est, la vallée de Chauvry ondule doucement, bordée de villages assez bien groupés devant les lisières. L'abbaye du Val, le château de Stors, les abords de Frépillon complètent ce paysage rural remarquablement préservé sans doute grâce à l'absence de ligne de chemin de fer et plus récemment, grâce à la vigilance de tous ses habitants. L'équilibre entre les végétaux, les cultures et les actions humaines était assez rare en Île-de-France pour que le classement ait été obtenu malgré les projets d'autoroute Cergy-Roissy et la sortie de carrière souterraine de gypse dans les champs à Baillet-en-France, - projets controversés, dont la qualité maximale a été exigée dès la conception.

B	Nom : Château de Boissy, parc et chemin d'exploitation
	N° du site : 6766
	Date et niveau de protection : Inscription par arrêté en date du 26 mars 1973
	Surface de l'emprise : 56 ha
	Exposé des motifs : La protection a été décidée en application de la loi du 2 mai 1930. On lit dans le dossier d'archives : "Le domaine se compose actuellement de 60 ha de plaines, de cultures et de bois. Le château, situé au milieu du parc, est une belle demeure de la fin du XVIII ^e siècle, encore intacte, construite par Bruyère, vers 1795. Enclos de murs, le parc se compose de pelouse et massifs entourant le château et de deux masses boisées parcourues d'allées de part et d'autre. L'ancienneté de cette propriété, son bon état de conservation, son beau parc à l'anglaise plaident pour sa conservation, d'autant plus que d'importants projets routiers menacent ce secteur."
	Identité : Au cœur des avancées urbaines du Parisis, le long de l'axe Paris/Cergy-Pontoise, le site du château de Poissy apparaît comme un îlot verdoyant, qui associe encore un précieux caractère agricole

• Site inscrit

C

Nom :	Massif des trois Forêts de Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency
N° du site :	6815
Date et niveau de protection :	Site inscrit par arrêté en date du 10 mai 1976
Surface de l'emprise :	11682.61 ha
Exposé des motifs :	La protection a été décidée en application de la loi du 2 mai 1930 pour son caractère pittoresque. On lit dans le dossier d'archives : "Bien que protégées au sud, centre et nord par les trois forêts, les vallées intermédiaires sont menacées d'urbanisation ou risque à certains endroits et à plus ou moins long terme de transformer les trois forêts domaniales en de vastes parcs urbains. La présence de moyens de transport importants transforme ces lieux en pôle d'attraction largement susceptible d'appeler l'implantation de zones pavillonnaires et de collectifs. C'est donc pour limiter et contrôler les effets de cet attrait qu'il a été envisagé de faire bénéficier ce secteur d'une mesure d'inscription à l'inventaire des sites ; la finalité étant d'assurer la pérennité du caractère naturel de cette zone du Val-d'Oise."
Identité :	Vaste site, composé de trois massifs forestiers séparés par les deux vallées de Chauvry et Presles ; dominant au sud Enghien-les-Bains très urbanisé et la vallée de Montmorency ; au nord, celles de l'Oise et de l'Ysieux, et bordant à l'est la Plaine de France. Les forêts sont très variées : celle de Montmorency avec des clairières à moitié urbanisées (plateau d'Andilly), un sous-sol creusé pour le gypse et son château de la Chasse, petit joyau des XIV et XVII siècles. La forêt de L'Isle-Adam, plus en futaie, sert d'écrin à la petite ville du même nom ; la forêt de Carnelle a la topographie plus mouvementée avec ses monuments préhistoriques de la Roche Turquoise, de la Pierre Plate, etc. La vallée de Chauvry, épargnée de l'urbanisation émanant du fait de l'absence de gares et de grandes routes, présente un beau paysage rural parsemé de simples villages, mais perturbé par une autoroute et une sortie de carrière souterraine. La vallée de Presles, plus étroite, laisse passer l'autoroute 16 et une ligne sinueuse de chemin de fer. Les bâtiments anciens entre Nointel et Courcelles-sur-Viosne longent la route ancienne. Un golf très horticole et le parc à l'anglaise de Nointel ferment la vallée vers l'ouest. Le coteau vers l'Oise et l'Ysieux présente un grand intérêt. Quelques lignes à haute tension s'y inscrivent.

D

Nom :	Prairie de Montubois et partie du chemin communal de Frépillon à Montubois
N° du site :	6535
Date et niveau de protection :	Site inscrit par arrêté en date du 11 octobre 1945
Surface de l'emprise :	61.43 ha
Exposé des motifs :	La protection du site a été décidée en application de la loi du 2 mai 1930 pour son caractère pittoresque. On lit dans le dossier d'archives : "Quand on quitte l'agglomération de Bessancourt, la route monte beaucoup dans la direction du nord ; elle est encaissée et donne accès à un palier. De là, le promeneur découvre, sans que rien l'y ait préparé, le grandiose panorama objet de notre proposition. La perspective rejoint la vallée de l'Oise et se prolonge au-delà. Pour que la vue de ce panorama ne soit pas un jour bouchée ou altérée par d'éventuelles constructions, une inscription est proposée."
Identité :	Le vallon du Montubois, qui prolonge la forêt de Montmorency à l'ouest, constitue une ouverture remarquable sur la vallée de l'Oise en décalage précieux avec l'urbanisation tentaculaire du Parisien et qu'il convient de préserver. Dans sa partie supérieure, il présente un aspect bucolique de prairies et de friches, bordées par les bois qui encadrent le ruisseau, et accompagnées de bosquets. Le point de vue qu'offre le chemin de Frépillon permet de découvrir la perspective du vallon sur les terres cultivées en aval, un couloir rural dont la cohérence paysagère conduit jusqu'à Méry-sur-Oise et Auvers-sur-Oise.

2.2.1- Historique du développement urbain : Synthèse

La première mention de Taverny est une charte de 754 signée Pépin le Bref, confirmant Taverny «Taberniacus» comme fief de l'abbaye de Saint-Denis. Le village serait connu depuis au moins l'an 600, implanté linéairement à flanc de coteau, où surgissent les sources, le coteau étant alors occupé par la vigne, activité importante à Taverny jusqu'au milieu du 19^e S, où le phylloxéra et le climat l'ont fait disparaître. La forêt, est une autre ressource importante, quant à la plaine cultivée et boisée, elle est occupée par de grands domaines, notamment le domaine de Boissy.

Un décret du 16 juin 1806 réunit la commune de Taverny à celle de Claire-Fontaine, qui devient Saint-Leu-Taverny. Une ordonnance royale du 4 décembre 1820, sépare à nouveau les 2 communes, mais Saint-Leu-Taverny conservera « Taverny » jusqu'en octobre 1915 où elle prendra alors le nom de Saint-Leu-la-Forêt.

L'arrivée du chemin de fer et le développement d'un habitat résidentiel se développera grâce au chemin de fer, notamment par la ligne Paris-Pontoise, première créée en 1847. La ligne Ermont-Valmondois est concédée le 4 juin 1873 à la Compagnie des chemins de fer du Nord. Le Conseil Municipal de Taverny donnera son accord pour la création d'une gare dans le quartier des Mallets le 15 février 1873 et l'entrée en service de la ligne (voie unique) aura lieu le 26 août 1876.

L'arrivée du chemin de fer à Taverny, en 1876, (double voie en 1888) stimulera de manière déterminante le développement urbain de la commune, notamment par la construction de pavillons en « pierre meulière » en périphérie, destinés à une clientèle bourgeoise comme résidences secondaires. Taverny compte 2.057 habitants en 1886, 3.619 en 1911 et les grandes demeures datent de cette époque, où elles servaient alors de «*lieu de villégiature*» à la noblesse et à la bourgeoisie parisienne. Les châteaux sont également édifiés ou reconstruits, tels : Haut-Tertre, Picot, Tuyolle.

De la fin du 19^e siècle au début du 20^e, la vigne va diminuer au profit du maraîchage, (proximité de Paris), l'artisanat et l'industrie se développent (*charbonniers et bûcherons dans les bois, exploitation souterraine du gypse à partir de 1863, plâtrières, usine à gaz à partir de 1881*). L'industrialisation et les équipements arrivent aussi; *téléphone, éclairage public, nouveau cimetière en 1861, salle des fêtes en 1886...* La rue de la Station, élargie, devient l'avenue de la Gare, axe majeur du centre-bourg en 1905.

Les années 1920-1930 permettent à Taverny de connaître une poussée démographique et elle devient chef-lieu de canton en 1931, comptant alors 5.303 hab. L'urbanisation lotissements permise par « *Loi LOUCHEUR* » se fera au détriment des terres agricoles, maraîchères et fruitières (Plaine). Il devint nécessaire de construire une école, puis une chapelle en 1935. Les deux pôles d'urbanisation (Centre-bourg et la Plaine) progressivement se rejoignent. Par contre le hameau de Beauchamp, devient une commune autonome en 1922, prenant 140 ha à Taverny et une partie des territoires de la commune de Montigny et de Pierrelaye.

Les années 1960-1990 voient l'urbanisation massive s'installer et la grande phase de croissance urbaine à Taverny débiter. La planification et l'élaborer des documents d'urbanisme, œuvrent au

développement des banlieues et localisent à Taverny d'importants programmes d'urbanisation (40.000 à 50.000 hab.), via les opérations d'urbanisme telles que:

- Les Gaudins en 1956,
- Les Lignièrès I (400 log.) en 1967 ;
- L'ensemble Guynemer-Mermoz (400 log.) en 1967 ;
- L'ensemble pavillonnaire des Beauchamps (456 pavillons, «*Les Barbus*») dans les années 1960-1970 ;
- La ZUP 13 de la Croix-Rouge, créée en 1964, devenue en 1969 la ZAC 14 «E 600», qui prévoyait sur 83 ha la construction de 1.745 log. plus des équipements publics.
- L'ensemble Jean Bouin fut terminé en 1975-1977 et les premiers locataires des « Sarments » arrivèrent en 1980 ;
- La ZAC du Carré Sainte-Honorine, (créée par la SCIC/ Caisse des Dépôts et Consignation) ; prévoit la réalisation de 1500 log. sa capacité sera révisée à la baisse en 1980, au profit d'un urbanisme pavillonnaire (rue des Lilas, rue de la Marne.).
- La création de la ZAD 16 des Lignièrès en 1966 prévoyait 1.200 log. mais la Z.A.C. ne fut jamais créée, car la SEMEASO qui fait faillite en 1981, sera remplacée par l'AFTRP... et le programme sera réduit à environ 500 log. (PAZ17 approuvé en 1986, révisé en 1992), la ZAC supprimée en 2002.

Dans cette même période furent également réalisés plus d'un millier de pavillons en accession à la propriété et la commune a aussi entrepris d'importants d'équipements (écoles, équipements sportifs et sociaux, caserne de sapeurs-pompiers).

L'A115 est prolongée à Taverny en 1976 et les artères majeures (structurantes) que sont le boulevard du Temps des Cerises et la 7e avenue sont tracées.

Depuis 1990, l'infléchissement de la croissance permet à la Ville de mieux assumer son nouveau rôle de pôle urbain... avec la réalisation de la dernière opération héritée des années 1960 :

- la ZAC des Lignièrès, terminée en 2001, qui accueille 1.500 hab. mêlant habitat individuel, collectif, logement social et logements en accession.

La ZAE se développe enfin à partir de 1988, au moyen de plusieurs ZAC aménagées par l'AFTRP (ZAC du Parc, Châtaigniers II et Châtaigniers III).

La nouvelle ZAD / État, créée en 1990 sur la plaine du «Chêne Bocquet» permet dès 1999-2000 la réalisation de la ZAE du Chêne Bocquet de 19 ha, dans un contexte de limitation de la spéculation foncière. Le centre commercial régional est ouvert en 1990 permet à Taverny de mieux rayonner, ...au détriment du petit commerce de proximité et notamment celui du centre ancien.

Le développement urbain de Taverny résulte donc de 3 grandes périodes/impulsions :

- **L'arrivée du chemin de fer en 1876 ;**
- **Le développement des pavillons «de banlieue» des années 1920-1930 ;**
- **Le mouvement général d'urbanisation des années 1960.**

2.2.2- Les Espaces patrimoniaux : Abords du MH (périmètre automatique)

L'Église Notre-Dame de Taverny et ses terrains avoisinants sont classés au titre des MH dès 1846

(rajout de compléments en 1934 et 1963). Cette protection génère automatiquement un périmètre de protection de 500m.

Le rayon de 500m couvre :

- La totalité du centre-bourg historique au Sud-Ouest, étendu le long de l'avenue de la gare, de la rue de Paris et de la rue de l'Église ;
- De vastes demeures de villégiature à proximité de l'église, entourées de leur parc arboré, enclos d'un mur d'enceinte ;
- De quartiers résidentiels composés de lotissements pavillonnaires au Nord-Ouest et Sud-Est du monument ;
- De grandes opérations de logements sur le coteau au Nord-Ouest ;
- Le cimetière de la forêt, à l'orée des bois et aux abords immédiats de l'église Notre-Dame ;
- Une partie de la forêt de Montmorency, accessible par des sentiers et allées cavalières, ainsi que la base aérienne 921 de Taverny, site militaire.

Le noyau historique de Taverny s'articule autour du carrefour de la Basse. L'église Notre-Dame est distincte du bourg puisqu'elle se situe en périphérie du centre-ville et à l'orée de la forêt de Montmorency et à proximité de cultures sur les coteaux.

Deux grandes structures paysagères anciennes se distinguent dans les abords du MH :

- Les grandes propriétés et cultures (vergers, vignes, cultures diverses) ;
- Les espaces de cultures totalement lotis, quelques grandes propriétés sont encore identifiables aujourd'hui bien qu'elles aient été divisées.



Carte postale ancienne, Église de Taverny, Delcampe.net

Sur le cadastre napoléonien, les parcelles sont de faibles dimensions et très accidentées, entourées de parcelles agricoles, lanières, étroites et profondes. Le bâti mêle petites maisons de bourg, corps de fermes et longères. Aujourd'hui, a contrario, les parcelles plus récentes se repèrent par leur géométrie régulière et l'implantation du bâti en cœur de parcelle. Ces pavillons sont accessibles par un réseau viaire autonome. Certains pavillons sont en retrait de la rue principale et forment ainsi des parcelles en drapeau afin de pouvoir s'installer en cœur de coteau. On retrouve également au Nord-Est du monument des opérations de logements collectifs allant jusqu'à 4 étages. En effet, les formes urbaines rencontrées à Taverny sont variées et participent à la richesse des abords.

Quatre cartes, permettent de visualiser l'évolution de l'actuel périmètre de Taverny :

- 1^{ère} carte de Cassini 1747-1789,
- 2^e carte d'Etat Major 1820-1866,
- 3^e carte géographique de l'armée /topographique dite type 1922
- 4^e carte topographique 1972-1980

On constate à la lecture des quatre cartes que le périmètre a peu Taverny a peu (ou pas) évolué depuis le 18^e Siècle

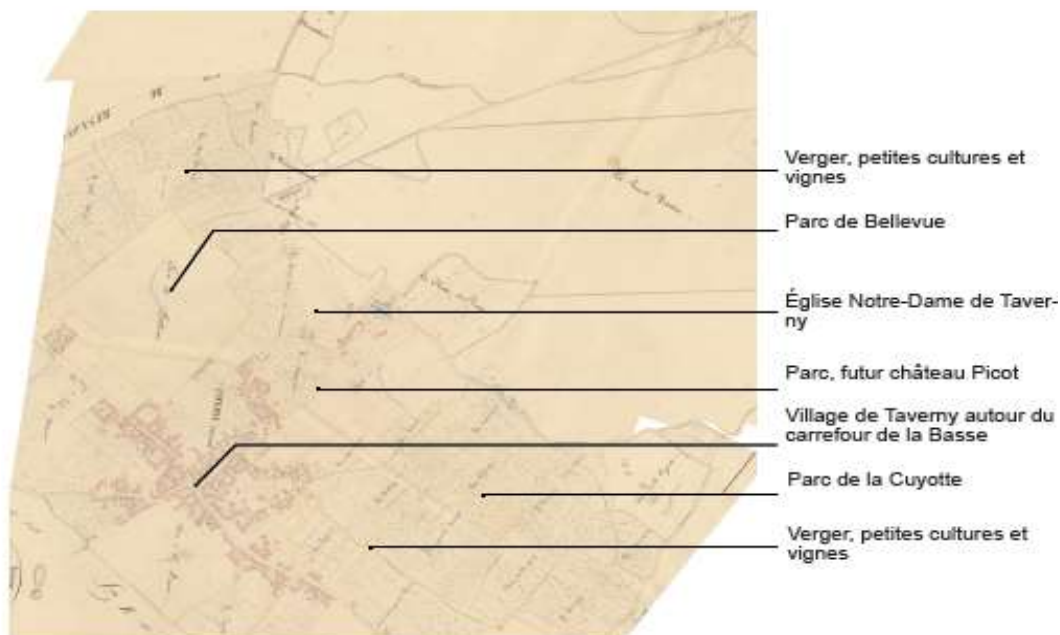


Figure 2 - cadastre napoléonien 1832

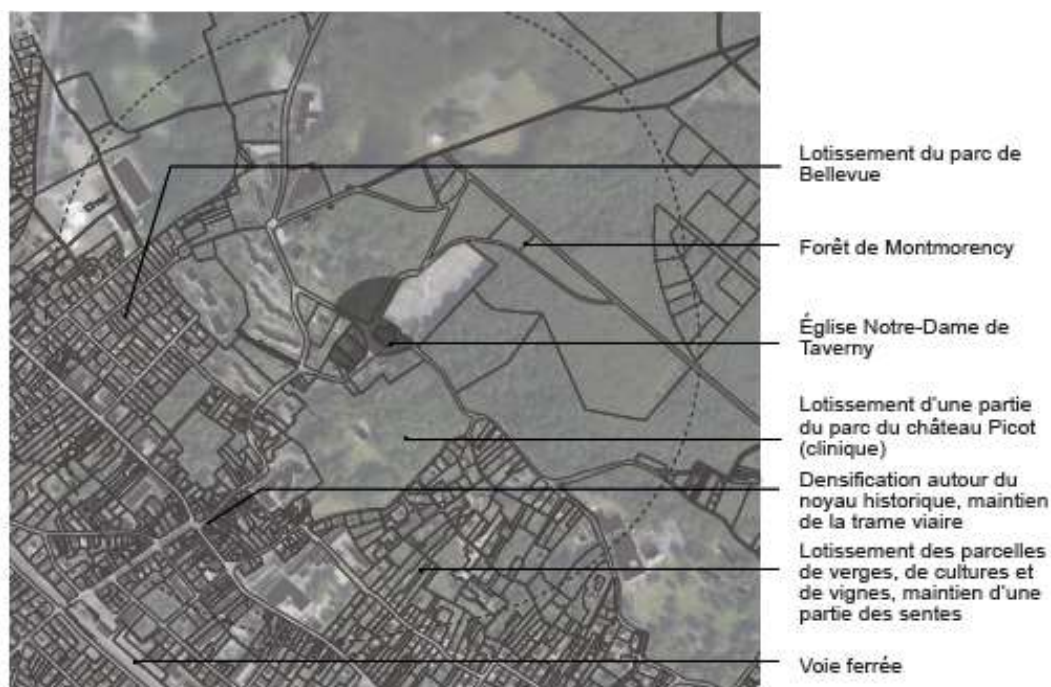
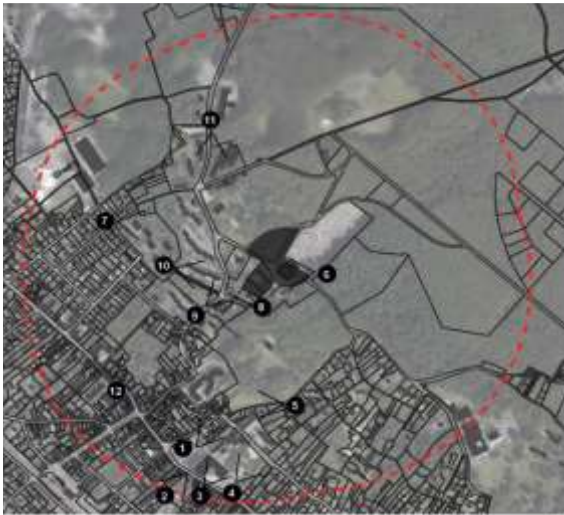


Figure 3 – Photographie aérienne avec cadastre 2023 /base SIG /geoportail.gouv.fr



1- Place Charles de Gaulle



2- Maison des loisirs et de la Culture. rue de Paris



3- Rue de Paris, Hôtel de Ville



4- Jardin public du conservatoire



5- Sente des basses saussaies



6- Chevet de l'Église, rue Jean XXIII



7- Rue Eugénie



8- Rue Jean XXIII



9- Croisement de la rue Jean XXIII et de la rue Auguste Godard



10- Domaine du Haut Taverny



11- Route de Béthemont



12- Rue de Paris

Figure 4 – Reportage photographique

3.- MH : protection, histoire, intérêts et motifs de la protection & Immeubles concernés par la conservation des MH

3.1.- Protection, histoire, intérêts et motifs de la protection

 Église, Pop.culture.gouv.fr	<i>Localisation :</i> Rue Jean XXIII Taverny
	<i>Références cadastrales :</i> 00 BA 9, 00 BA 350, 00 BA 351, 00 BA 7, AY 154 (partiellement)
	<i>Date et niveau de protection :</i> Classement par arrêtés de 1846; du 11/07/1934 et du 11/04/1963
	<i>Précision sur la protection de l'édifice :</i> →Église : classement par liste de 1846 ; →Terrains communaux entourant l'église dans un rayon de 100 mètres : classement par arrêté du 11 juillet 1934 ; →Terrain au Sud-Ouest de l'église (cad. B 1351p, 1352p) : classement par arrêté du 4 novembre 1963
	<i>Auteur de l'édifice</i> <i>Description</i> Construite dans une seule et longue campagne sous Mathieu II de Montmorency et son fils Bouchard entre 1200 et 1240, elle se distingue par l'homogénéité de sa structure, l'élégance de son architecture gothique et l'importance des surfaces vitrées. L'élévation sur trois étages avec grandes arcades, triforium et fenêtres hautes est celle des plus grandes églises de l'époque et affiche les ambitions des seigneurs locaux. Les vaisseaux sont plus larges et aussi plus élevés que d'ordinaire. De même, la décoration est très soignée et la sculpture est généralement d'une grande qualité, et l'on est loin de l'austérité qui prévaut sur de nombreuses églises contemporaines. Contrairement à la majorité des églises de la région, l'église Notre-Dame n'a jamais subi de remaniements affectant sa physionomie ou son plan. Des modifications y ont toutefois été apportées à la période flamboyante, à la fin du XVe siècle, et dans une moindre mesure, sous la Renaissance. Les fenêtres hautes de la nef et du transept ont été en grande partie refaites, et un grand retable de chevet offert par Anne de Montmorency a été installé dans l'abside. Les réparations du XVIIIe siècle et les restaurations de la seconde moitié du XIXe siècle ont fait perdre une partie de son authenticité à l'édifice, mais il a tout juste été sauvé de la ruine à la suite de son classement aux monuments historiques en 18462. La restauration a été commencée par Maurice Ouradou, et continuée par Alphonse Simil. Elle a rendu sa splendeur à l'église, que tous les auteurs considèrent comme un monument majeur du style gothique en Île-de-France. L'église Notre-Dame est aujourd'hui l'une des deux églises paroissiales de Taverny, et une messe y est célébrée tous les dimanches matin, mais le centre de la vie paroissiale s'est déplacé vers l'église Notre-Dame-des-Champs dans la ville basse.

3.2.- Immeubles concernés par la conservation des MH



L'église du XIII^e siècle de Taverny est un édifice monumental protégé au titre des monuments historiques. Néanmoins, cette architecture monumentale n'est pas l'unique édifice protégé. Les terrains communaux entourant l'église à l'Ouest et au niveau du chevet de l'église le sont également. Ils accueillent le parc de la chapelle Rohan-Chabot; jardin paysager avec un terrain de tennis et des boisements.

Le parvis de l'église est en légère pente descendante vers la rue Jean XXIII. Ce dernier est assez minéral dans son traitement de sol, ses murs de soutènement avec escalier.

Par ailleurs, l'ensemble des jardins généreusement arborés sont enclos de murs maçonnés enduits. Située à l'orée de la forêt de Montmorency et entourée de parcelles largement arborées, la présence du végétal est omniprésente dans la perception du monument historique



1- Église Notre-Dame, rue Benjamin Godard



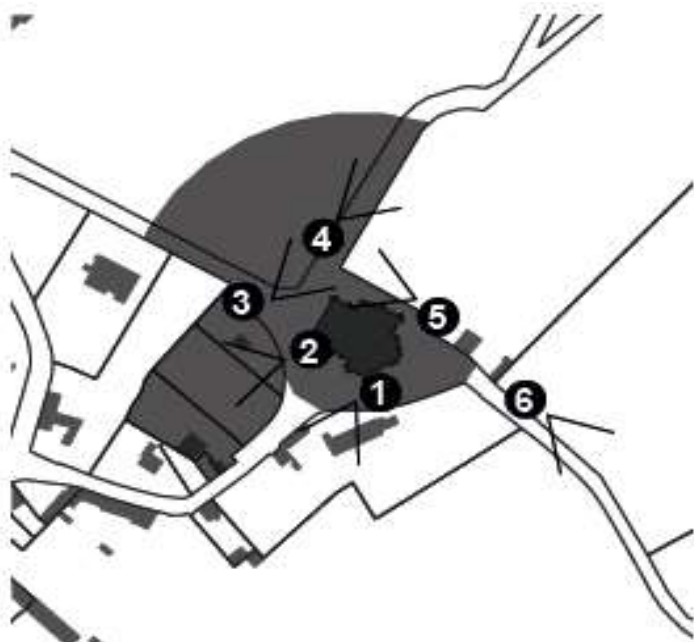
3- Église Notre-Dame, rue Jean XXIII



2- Rue Jean XXIII

4.- Immeubles et Territoire participant à la mise en valeur du Monument & Immeubles formant avec les MH un ensemble cohérent

4.1.- Immeubles et territoire participant à la Mise en valeur



Comme évoqué précédemment, la situation géographique exceptionnelle de l'Église Notre Dame profite à la fois de la lisière de la forêt de Montmorency et du centre-ville.

De grandes propriétés encerclent le MH. Il s'agit du château Picot et Haut Tertre.

Le couvert arboré important des parcelles des avoisinants participe à la qualité paysagère du site mais limite également les vues lointaines depuis l'église vers le bourg.

Par ailleurs, la qualité patrimoniale des constructions dans les abords directs de l'église, où une grande cohérence avec le tissu bâti se ressent. La densité bâtie est faible et la végétation participe à la mise en valeur du monument.



1- Vue depuis le parvis sud de l'église



2- Vue depuis le parvis sud de l'église sur les terrains avoisinants protégés



3- Vue sur le parvis Ouest de l'Église et le portail de la propriété du Haut Tertre (parcelle protégée partiellement)



4- Vue depuis le parvis Ouest de l'Église, forêt de Montmorency et cimetière



5- Vue sur le flanc Nord de l'église, mur de soutènement du cimetière



6- Vue sur la rue de l'Ecce Homo, clôture de la propriété du château Picot



Les points de vue directs sur le MH sont nombreux, principalement dans les abords directs de l'église en raison de la faible densité bâtie du secteur. Le couvert arboré avoisinant peut limiter certaines vues.

A contrario, les points de vue lointains sont plus occasionnels. Ils existent à la faveur de dents creuses dans le tissu ou de l'orientation des voies (rue de l'Église). Le gabarit du clocher et le positionnement de l'Église sur un point haut qui permettent de distinguer l'édifice depuis certains axes du vieux bourg. La scénographie urbaine de l'église permet une mise en scène dans le paysage sur deux axes : la rue de l'Église et la rue Benjamin Godard. Par ailleurs, les autres parcelles et constructions avoisinantes protégées n'ont pas de visibilité lointaine due à leur gabarit et position géographique, et les vues proches sont limitées en raison des murs de clôture



1- Vue sur l'église, entravée par la végétation, rue de l'Ecce Homo



2- Vue sur la façade occidentale, rue Benjamin Godard



3- Vue sur la façade sud de l'église, rue Jean XXIII



4- Vue sur les terrains avoisinants protégés



5- Vue sur le clocher de l'église depuis l'angle des rues R. Clauzel et A. Godard



6- Vue sur le clocher de l'église depuis la rue de l'Église

4.2.- Immeubles formant avec les Monuments un ensemble cohérent

L'église Notre-Dame et ses terrains avoisinants s'installent dans un écrin bâti et paysager en accord avec son caractère.

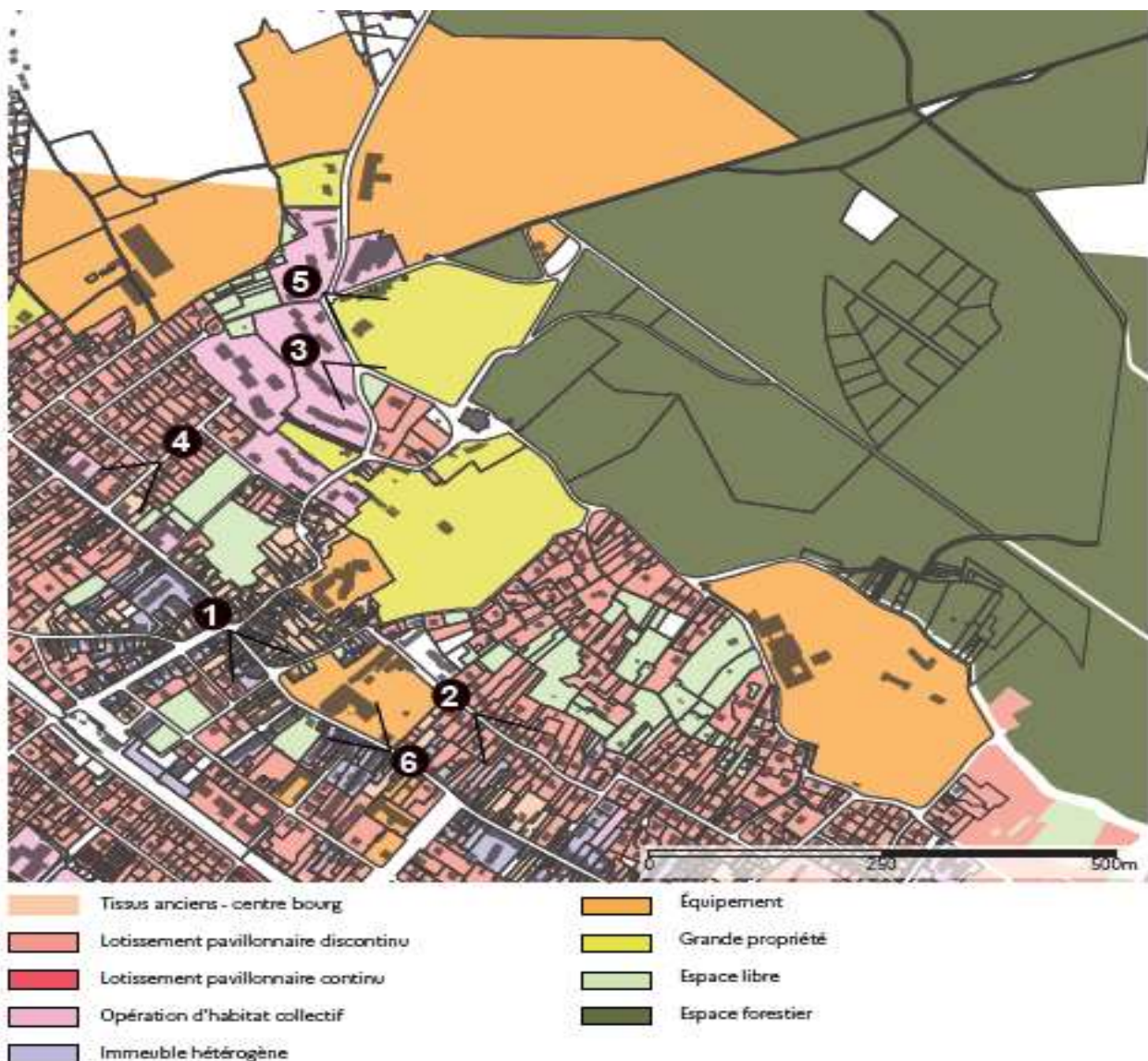
Le centre bourg de Taverny est encore lisible aujourd'hui autour de deux axes :

- rue de Paris et
- l'avenue de la Gare/rue de l'église.

Le tissu urbain rencontré est un tissu traditionnel du centre historique ceint par de nombreux lotissements pavillonnaires bâtis sur d'anciennes parcelles agricoles ou grands domaines. Deux grandes propriétés sont encore lisibles dans le tissu actuel. Sur les voies les plus anciennes, le gabarit des constructions sont limitées (2 à 3 niveaux), le bâti suit l'alignement sur rue.

Dans les lotissements, le bâti s'installe en retrait des voies, dont ces dernières sont régulières. Les gabarits des constructions et des matériaux en place, ainsi que les vastes jardins paysagers (parcs et jardins privés visibles depuis l'espace public et parcs publics) forment un ensemble cohérent avec le monument historique. Enfin, les espaces forestiers sont très importants dans les abords de l'église.

Les planches suivantes illustrent les caractéristiques du tissu par secteur;





1- Centre bourg, rue de Paris



2- Lotissement pavillonnaire, rue Gabriel Péri



3- Domaine du haut Taverny



4- Pavillonnaire discontinu, rue Terray de Vindé



5- Vue sur la propriété du Haut Tertre, route de Béthemont



6- Avenue du Cep

✓ **Secteur Sud-Est – Coteau**

Le secteur Sud-Est du monument historique présente un coteau urbanisé, à faible densité bâtie, et où des sentes et un parcellaire lanière sont encore lisibles. On remarque par ailleurs quelques parcelles encore cultivées (vignes, culture vivrière), à la marge donc précieuses.

La particularité de ce secteur réside en la grande propriété du château Picot, qui constitue une enclave.

Le château est peu visible de l'espace public, et est entouré d'un mur de clôture, sur une très vaste parcelle densément arborée.



1- Sente préservée sur le coteau



2- Sente sur le coteau, lotissement bâti sur les anciennes cultures (vergers et vignes)



3- Parc Henri Leyma



4- Place Charles de Gaulle



5- Flanc Est du château Picot, chemin des Saussaies



6- Vue sur le Nord du château Picot, rue l'Ecce Homo

✓ **Secteur Sud – Centre-bourg**

Le secteur du centre-bourg s'est formé autour de 2 axes viaires. Il constitue un pôle de centralité et de commerces en rez-de-chaussée de bâtiments faubouriens, s'élevant de 2 à 3 niveaux. Le secteur présente une densité bâtie assez importante pour Taverny, où les constructions s'installent en majorité à l'alignement sur rue, et forment ainsi un front bâti continu.

Le parcellaire est irrégulier et chahuté, héritage d'un tissu ancien. Une opération de logement collectif est visible au croisement de la rue de l'Église et de la rue du Champ Notre-Dame. Le gabarit des rues est assez large et quelques places de stationnement ponctuent la rue.



1- Rue Auguste Godard



2- Rue de Paris



3- Rue de l'église



4- Avenue de la Gare



5- Rue Jean Jaurès



6- Rue du Champ Notre-Dame

✓ **Secteur Ouest**

Le secteur du centre-bourg s'est formé autour de 2 axes viaires. Il constitue un pôle de centralité et de commerces en rez-de-chaussée de bâtiments faubou-riens, s'élevant de 2 à 3 niveaux. Le secteur présente une densité bâtie assez importante pour Taverny, où les constructions s'installent en majorité à l'alignement sur rue, et forment ainsi un front bâti continu. Le parcellaire est irrégulier et chahuté, héritage d'un tissu ancien. Une opération de logement collectif est visible au croisement de la rue de l'Église et de la rue du Champ Notre-Dame. Le gabarit des rues est assez large et quelques places de stationnement ponctuent la rue.



1- Rue de Paris



2- Rue Terrav de Vindé



3- Rue de l'Église



4- Rue Raymond Clauzel



5- Route de Béthemont



6- Domaine du Haut Taverny

5.- Projets de la commune : documents d'urbanisme

La sectorisation du PLU de Taverny est adaptée aux différents tissus (zonages) et prend en compte les différentes typologies de constructions existant sur la commune.

Les immeubles patrimoniaux sont également repérés et répertoriés, ainsi que certaines clôtures (les murs bordant la voie de l'église ne semblent pas protégés).

Le PLU a également pris en compte les espaces libres végétalisés protégés aux abords du MH (EBC ou EVP), ainsi qu'une zone naturelle en bordure de l'église. Toutefois, il n'y a pas de protection particulière concernant les fronts bâtis du centre-bourg.



Légende			
	Zone UA		Édifices patrimoniaux
	Zone UMa		EBC
	Zone UC		EVP
	Zone UCa		
	Zone UG		
	Zone UGa		
	Zone N		
	Zone Nns		
	Zone Nnr		
			MH
			Périmètre de protection automatique

Carte du plan de zonage du PLU
ville de Taverny

6.- Projets de la commune : et documents d'urbanisme

6.1.- objectifs généraux proposés

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) du MH, doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le MH un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

Le PDA prend également en compte les points de perception larges sur l'église Église Notre-Dame de Taverny. Il prend également en compte les ensembles bâtis perçus depuis le MH, ainsi que les ensembles bâtis et autres espaces libres présentant un intérêt dans l'approche et la découverte de la commune, faisant le lien avec ce patrimoine culturel protégé et participant à la qualité des abords.

4. L'analyse de l'environnement, des paysages naturels, des bâtis autour du MH concerné, conduit à proposer un périmètre délimité des abords restreint par rapport au périmètre automatique.

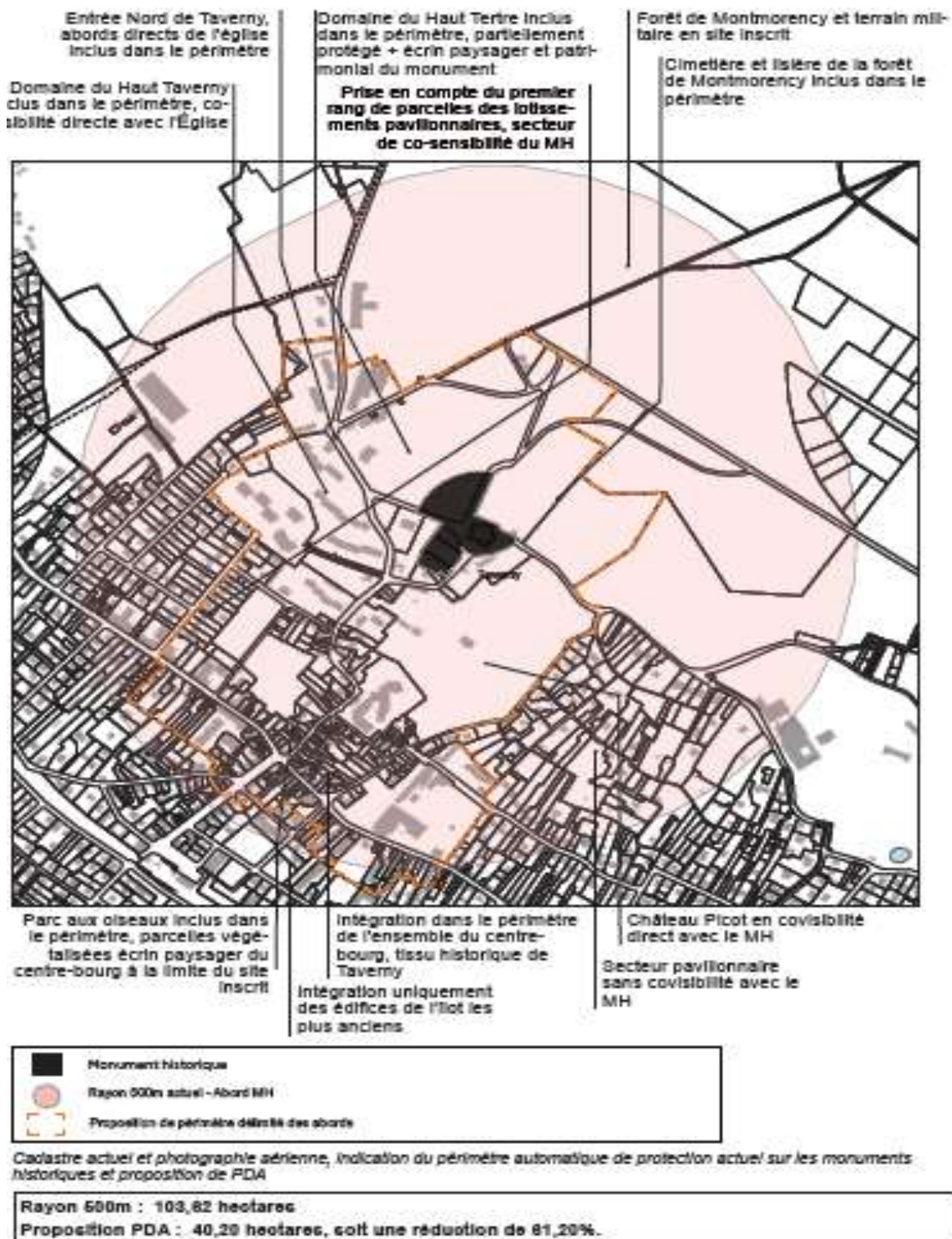
Ce dernier prend en compte les 8 enjeux suivants :

- *1°- Préserver les points de vue et les perspectives sur l'église notamment depuis le Sud (rue de l'Église)*
- *2°- Valoriser les monuments et ses abords dans l'espace urbain notamment par un traitement qualitatif des espaces publics qui les bordent (parvis, escalier).*
- *3°- Veiller à une évolution harmonieuse du bâti existant et avoisinant le MH et :*
- *4°- Conserver un aspect extérieur des constructions respectueux des teintes et matériaux traditionnels dans le centre bourg et à conserver les volumétries traditionnellement rencontrées sur les voies les plus anciennes de Taverny ;*
- *5°- Eviter les impacts visuels trop marqués par le choix des couleurs lors des travaux de façades notamment sur les ensembles d'immeubles (opération à l'Ouest du MH) ;*
- *6°- Veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles*
- *7°- Maintenir le couvert arboré des grandes propriétés et des jardins bordant l'église à l'Est, au sud et à l'Ouest,*
- *8°- Maintenir et valoriser les murs anciens, à proximité immédiate du Monument, mais également sur les voies d'accès au monument.*

Pour le PDA de l'église Notre-Dame de Taverny, les analyses et études effectuées conduisent à identifier plusieurs motivations, à savoir:

- 1. considérant les immeubles qui participent pleinement à la préservation du MH, notamment les maisons de bourg, les demeures de villégiature, mais également les espaces verts (parc de la chapelle Rohan-Chabot, cimetière de la forêt, jardins privés, etc.), les sentes piétonnes et murs de clôture, qui forment un ensemble cohérent avec le monument,*
- 2. considérant les vues en contre-plongée et perspectives cadrées et opportunes sur le MH depuis les rues de l'Église et rue Jean XXIII*

3. *considérant le tissu ancien du centre-bourg au sud-ouest,*
4. *considérant les immeubles en co-visibilité avec le Monument historique,*
5. *considérant les immeubles dont le gabarit est plus imposant dans le tissu urbain de Taverny,*
6. *considérant les parcelles situées aux abords immédiats de la forêt de Momenrency, en complément du site inscrit, il est proposé de créer un PDA tel que figuré dans le plan selon la légende suivante :*



7.-

Enquête Publique, Observations et dépouillement

7.1.- L'enquête publique : déroulement et permanences

L'enquête publique conjointe outre la révision globale du PLU avait aussi pour objet la création d'un périmètre délimité des abords d'un MH (cf. art. L.621-30 à L.621-32 et R. 621.92 à R. 621.95).

Le déroulement de l'enquête conjointe, les procédures, permanences et autres dispositions propres à cet exercice ont été décrites, explicitées et commentées dans les pages 66 à 72 du présent rapport.

Les Registres papier et électronique propres à l'enquête relative au PDA de l'Eglise Notre Dame étaient à la disposition du public en même temps, même lieu, que ceux de la révision du PLU.

Pour une meilleure lecture ci-après la synthèse des observations produites lors de cette enquête et concernant le PDA. Pour le dépouillement de l'ensemble des observations et les réponses de la commune se reporter au tableau de l'ANNEXE 1 (partie bleue clair).

✓ PDA, registre papier

- **5 contributions ont été notées sur le Registre papier / 6 personnes**
- **1 contribution registre papier est à verser au registre PLU**

→ **4 contributions ont été déposées sur le Registre papier, produites par 4 personnes (2 couples)**

✓ PDA, registre électronique

- **53 contributions ont été versées au registre électronique et produites par 47 personnes**
- **6 contributions registre électronique PDA concernaient la révision du PLU, elles sont donc à comptabiliser sur le registre PLU**

→ **47 (53-6) contributions ont été déposées sur le Registre électronique et produites par 47 personnes**

PDA : total des contributions : 51 (4+47) / dont 30% environ de copié/collé

7.2.- SYNTHESE du Commissaire Enquêteur

Il à noter que la participation du public concernant la création du PDA a été moins « fournie » que celle de la Révision du PLU et surtout, elle a fait l'objet de davantage de copiés/collés (30% environ...), réduisant de fait (...arithmétiquement), la participation à environ une trentaine de personnes.

Par ailleurs, il semblerait, à la lecture des observations, critiques et autres demandes, que la procédure de la création d'un PDA, a été à la fois pas (ou mal) comprise et attribuée à la « mauvaise » personne.

En effet, cette procédure explicitée par l'ABF, (cf. page 3 du rapport de présentation) est plus pertinente concernant les « abords » de l'Eglise Notre-Dame de Taverny, du fait de la géomorphologie du site et de l'urbanisation spécifique du secteur.

La mise en œuvre d'un PDA au lieu et place d'une « SUP par défaut de 500m », permettra dans ce cas précis, un « *tricotage plus fin* » de la protection. Les trois points suivants étayent cette analyse.

1°- La lecture de la carte /Annexe 1 :

Permet de voir que le périmètre actuel est à 50% (voire plus), hors urbanisation et impacte inutilement des terrains nus et déjà couverts par d'autres protections (cf. Annexe 4 : site inscrit : ensemble du massif des 3 forêts).

2°- La lecture des cartes /Annexes 2 et 3 :

Permet de visualiser que le projet de périmètre délimité des abords (trait orange pointillé) est plus pertinent quant à la protection du MH eu égard le bâti alentour, est plus restreint concernant la zone déjà classée en site inscrit.

3°- De plus les 8 enjeux et les 6 motivations ci-dessus détaillées, après analyse de l'environnement, des paysages naturels, des bâtis autour du MH de l'Eglise Notre Dame de Taverny, ont étayé et circonscrit la décision de l'ABF, afin de proposer un périmètre délimité des abords restreint par rapport au périmètre automatique, qui dans le cas d'espèce semble être, d'une part plus pertinent en termes de protection et d'autre part moins « *invalidant* » concernant le droit de propriété.

En conclusion :

La création d'un PDA n'est pas une « *protection au rabais* », même si elle semble allégée et/ou moindre pour certains. La philosophie de cette procédure (servitude) serait, selon moi, faire moins après en faisant mieux et plus avant (*autorisations préalables, analyses de terrain fines, définition concise des impacts...etc...*)...mais pas que, puisque l'élaboration d'un PDA pertinent et pragmatique, requiert en amont un travail de terrain précis, concis et documenté concernant l'existant minéral et végétal autour du MH, afin que les connaissances et données récoltées permettent de dessiner un périmètre de protection « juste » et opérationnel pour le MH...mais moins impactant pour la propriété privée.

DOCUMENT N° 2

CONCLUSIONS MOTIVEES

et

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Document 2.A. Révision Générale du PLU

Document 2.B. PDA de l'Eglise Notre-Dame

Document 2.A. CONCLUSIONS MOTIVEES

Révision globale du PLU

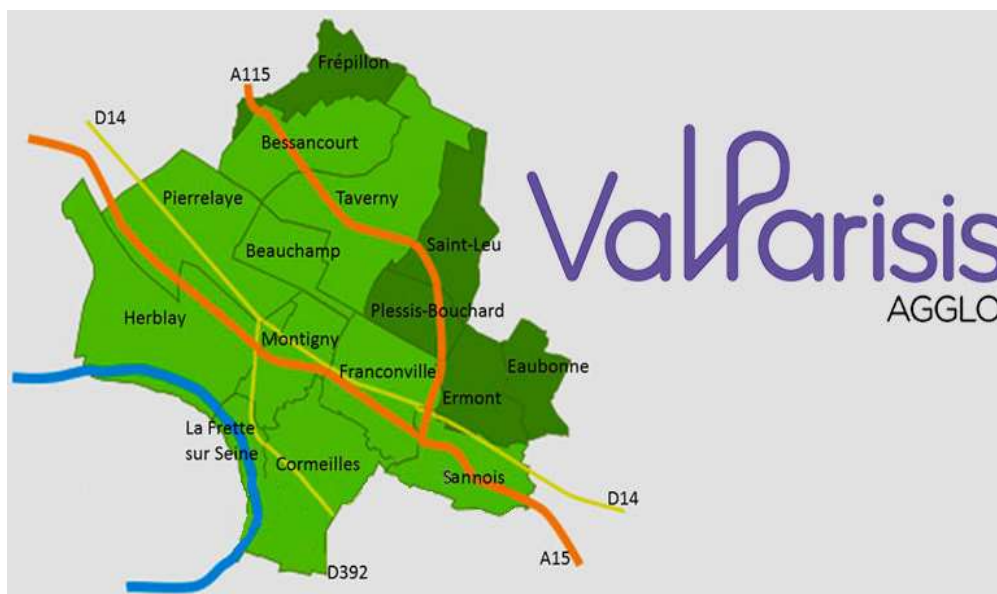
1. – GENERALITES : Cadre général du Projet, présentation

La Révision générale du PLU vise à **réaliser 163 logements/an entre 2023 et 2033**, majoritairement **sur trois OAP sectorielles** :

- **l'OAP sectorielle n°1, correspondant à l'aménagement du quartier des Écouardes (1000 logements) en extension urbaine sur 14,7 ha d'espaces majoritairement agricoles,**
- **OAP sectorielle n°2 et OAP sectorielle n°3 (200 logements chacune), respectivement situées dans le quartier Verdun La Plaine et sur une friche industrielle (site APAVE).**

Le PADD vise également à réaliser ou faire évoluer plusieurs équipements (hôpital, piscine, crèches, équipements culturels, etc.) et à favoriser le développement économique diffus (tertiaire, artisanat, commerces).

Taverny fait partie de la communauté d'agglomération Val Parisis, qui regroupe 15 communes et comptait 291.093 habitants en 2024 (*référence 2022/INSEE 2024*). Elle se présente comme « une ville au sein de la communauté d'agglomération ».



Plan de la CA Val Parisis

La communauté d'agglomération Val Parisis est issue de la fusion des communautés d'agglomération du Parisis et de Val-et-Forêt. Elle a vu le jour le 1er janvier 2016 (avec l'intégration en plus de la commune de Frépillon). La CA Val Parisis d'environ 87 km² de superficie, regroupe les 15 communes.

La CA Val Parisis représente environ un quart de la population globale du département, étant de ce fait la 1^{ère} agglomération interne du Val d'Oise en termes de démographie.

Le territoire de Taverny est occupé, d'après l'inventaire du mode d'occupation des sols francilien (Mos) 2021, par :

- **99 ha d'espaces agricoles,**
- **315 ha de bois et forêt (correspondant notamment à la forêt de Montmorency),**
- **25 ha d'autres espaces naturels, et**
- **602 ha d'espaces artificialisés**

2.- La REVISION globale du PLU: contexte

L'évolution de la commune, de nouveaux besoins en équipements, en logements, en activités, ainsi que la volonté de mieux protéger le cadre de vie, ont motivé la mise en révision des POS partiels décidée en janvier 1998 et en avril 2000.

La réforme introduite par la loi SRU, fait que la « révision partielle » devint révision générale, (avril 2002) incluant les différentes ZAC, afin de fusionner tous les documents dans un seul, le nouveau PLU. qui a été approuvé le 4 mars 2005, le document a ensuite été mis à jour par 3 arrêtés du Maire en date :

- du 4 août 2005,
- du 2 novembre 2007 et
- du 8 décembre 2008 en ce qui concerne les annexes.

Les plans de servitudes d'utilité publique radioélectriques liées à la Base aérienne 921 ont été actualisés et le PEB de l'aéroport de Roissy (2007) a été intégré dans les annexes à la demande de l'Etat.

Le PLU adopté en 2005, a fait l'objet de plusieurs modifications et mises à jour entre 2005 et 2022 (cf. RP/p. 23), et mentionnées ci-après :

- 2010 - 12 mars : Modification du Plan Local d'Urbanisme
- 2011 - 5 octobre : Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
- 2012 - 28 septembre : Modification du Plan Local d'Urbanisme
- 2013 - 29 mars : Modification du Plan Local d'Urbanisme
- 2019 - 26 septembre: Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
- 2019 - 27 septembre : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme
- 2019 – 21 novembre : Prescription révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le document d'urbanisme en vigueur adopté en 2005, malgré les sept interventions de mises à jour et/ou modifications, est devenu obsolète et n'était plus adapté aux besoins et enjeux communaux. Taverny se trouve alors confronté aux problématiques suivantes :

- 1. Le réamorçage récent de la croissance démographique grâce à une réduction du déficit du solde migratoire et à un solde naturel positif quoique en baisse ;**
- 2. Taverny, 4ème commune de la CA Val Parisis en matière de poids démographique, a une croissance parmi les plus faibles ;**
- 3. Un solde migratoire quasi nul ;**
- 4. Une structure de la population composée majoritairement de « familles », mais une augmentation de la part des familles monoparentales ;**
- 5. Une population jeune mais en voie de vieillissement à l'instar de toutes les communes : 4 hab./10 ont moins de 30 ans alors que 1 hab./ 5 a plus de 60 ans ;**
- 6. Une stagnation des classes d'âges des 15 à 44 ans correspondant aux actifs ;**
- 7. Un desserrement des ménages qui continue, mais à un rythme moindre ;**

Point 1.- Le commissaire enquêteur

Lors de la mise en œuvre de la Révision du PLU de Taverny, le SDRIF.E n'était pas encore opposable, puisqu'il était en attente d'approbation par décret en Conseil d'Etat. La commune de Taverny a fait le choix me semble-t-il logique, d'opérer la compatibilité de la Révision du PLU, avec un document récent et déjà adopté par la Région le (11.09.2024) plutôt qu'avec un document obsolète datant de 2013.

Point 2.- Le commissaire enquêteur

La commune de Taverny en 2019 avait un PLU opposable (approuvé en 2005) dont les zones à urbaniser étaient consommées à 70% environ... et où il ne reste plus à urbaniser que la zone 1AU des Écouardes, d'une superficie d'environ 14,7 ha, et essentiellement située en zone agricole.

- *Les potentialités de densification et de reconstruction de la ville sur la ville, voulues par la législation, semblent peu pertinentes et aléatoires selon les quartiers ... en effet :*
 - *le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine est très restreint...voire inexistant ;*
 - *un site de friche industrielle (potentiellement pollué) est mutable (secteur Apave) ;*
 - *la consommation foncière faite par les activités économiques (ZAE...), est particulièrement importante et favorise le phénomène du « zoning » et la sectorisation des fonctions urbaines.*

Face aux 7 problématiques identifiées (ci-avant détaillées), la commune décide alors de procéder à une révision globale, sur la base de 4 enjeux :

- ***Enjeu n°1 :** Maintenir un niveau de population en rapport avec la structuration urbaine de la ville et notamment avec le niveau d'équipements et de services de Taverny ;*
- ***Enjeu n°2 :** Proposer une offre de logements adaptée et ciblée afin de limiter les départs de la population, notamment les 15-29 ans et les 30-44 ans ;*
- ***Enjeu n°3 :** Programmer une offre de logements diversifiée pour l'accueil des jeunes déco-habitants, des familles monoparentales ainsi que des personnes âgées ;*
- ***Enjeu n°4 :** Appréhender les besoins pour contenir les évolutions sociétales et prévoir les équipements et services publics en lien avec celle-ci.*

La révision globale du PLU entend répondre essentiellement à ces 4 enjeux définis par la municipalité.

Toutefois, la densification souhaitée par la commune et permise par le SDRIF.E, sur un parcellaire certes agricole, est depuis 2005 prévue au PLU opposable en zone à urbaniser, identifiée comme telle au SDRIF et au SDRIF.E et permet l'urbanisation du secteur des Écouardes. Toutefois, si la compatibilité, permet cette urbanisation, la densification prévue

est d'environ 12ha et supérieure aux orientations du SDRIF.E pour la commune de Taverny qui chiffre une production de 116 log./an, pour la zone 1AU et environ 10 ha.

La « densification » au sens large est possible aussi en réinvestissant les logements vacants, présents en nombre dans la commune. Les mesures visant à lutter contre le taux de logements vacants, et le « réemploi » de certains pourrait pallier au déficit de possibilités de densification au sein de l'enveloppe urbaine.

Dans le processus de la révision, le PLU a été élaboré selon une logique progressive :

- 1°. un temps de partage des enjeux du territoire : **le diagnostic et l'état initial** ;
- 2°. la définition d'une ligne de conduite politique pour répondre à ces enjeux : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ;
- 3°. la traduction de ces orientations générales en pièces juridiques opposables :
 - **le règlement écrit,**
 - **le document graphique (plus communément nommé plan de zonage),**
 - **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**



Schéma de la démarche d'évaluation environnementale

Il est à noter que le document d'urbanisme a fait l'objet d'une d'évaluation environnementale tout au long de son élaboration, qui fut retranscrite dans le rapport de justifications. Ses règles s'additionnent au Règlement National d'Urbanisme, aux différentes servitudes d'utilité publique (SUP) s'appliquant sur des secteurs à enjeux. Ainsi, la démarche menée tout au long de la procédure, a permis d'intégrer le plus en amont possible l'environnement au projet. Il s'agit d'une démarche intégrée à l'élaboration des différentes pièces du PLU ; l'objectif étant de tester les scénarios envisagés par les élus au regard des enjeux environnementaux du territoire identifiés dans le diagnostic.

Le PLU est conforme, compatible ou prend en compte des lois, schémas, plans, programmes et documents d'urbanisme qui encadrent des échelles territoriales différentes.

Les orientations du PADD traduites dans les pièces réglementaires prolongent et précisent à l'échelle de la commune de Taverny les orientations de tous les documents de rang supérieur.

3.- Les Objectifs voulus par le projet de Révision : présentation sommaire

La révision du PLU a été prescrite par la délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2019 et les objectifs poursuivis par la révision du PLU visent notamment à :

- 1. La maîtrise de l'urbanisation et de la croissance démographique,**
- 2. La maîtrise de l'aménagement urbain, afin de conserver l'identité de la ville de Taverny,**
- 3. La maîtrise du développement économique et de l'emploi,**
- 4. La préservation de la qualité environnementale, paysagère et architecturale.**
- 5. Maîtriser l'imperméabilisation des sols par de nouveaux outils (ex : coefficients de pleine terre, pro-tection des cœurs d'îlot),**
- 6. Favoriser le développement des modes de déplacements actifs y compris vers le territoire de Val Parisis.**

Le PLU révisé identifie 3 secteurs spécifiques faisant l'objet de OAP sectorielles (deux secteurs font d'ailleurs partie d'une ZAC créée en 2022) :

- **le secteur de la ZAC Quartier des T : l'Ecoquartier des Écouardes ;**
- **le secteur de la ZAC Quartier des T : secteur Verdun la Plaine ;**
- **le secteur de la friche industrielle de l'Apave.**

Compte tenu du fait que la ville disposera dans son PLU Révisé de trois sites opérationnels, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements est établi conformément à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme.

Le PLU révisé de Taverny prévoit :

- **3 OAP sectorielles ;**
- **2 OAP thématiques (OAP TVTB et OAP échéancier).**

Le PLU révisé n'a prévu qu'une seule et unique zone à urbaniser, dite zone d'extension de l'urbanisation : la zone 1AU de l'Eco quartier des Écouardes qui figure déjà au PLU opposable



Le choix de cette zone cumule plusieurs critères favorables à l'urbanisation:

- *Cette zone fait partie des enveloppes foncières dédiées à l'urbanisation depuis plusieurs années dans le document opposable (cf. la carte ci-avant). En effet, le zonage AUb existe déjà au PLU actuel et opposable.*
- *Ce secteur a fait l'objet de la création de Zone d'Aménagement Concerté en 2022. L'aménageur GPA s'est alors engagé, aux côtés de la Ville de Taverny, dans la réalisation de la ZAC Quartiers des T, comprenant les secteurs Cœur de Ville, Verdun Plaine (en zone UR du PLU révisé) et Écouardes Est.*
- *Ce secteur constitue, à terme, la limite de l'enveloppe urbaine Ouest de la zone agglomérée résidentielle, en contact direct avec la zone d'activités économiques de la ZAC des Écouardes. Le site est également à proximité de plusieurs polarités :*
 - Centre commercial au Nord,
 - Equipements scolaires,
 - Equipements sportifs, etc.

Le secteur des Écouardes se situe au centre d'un triangle composé de 3 gares (Bessancourt, Taverny et Montigny Beauchamp).

Il est noté aussi que la révision du PLU a permis un grand « toilettage » dans le « zonage » de la commune pour davantage de simplification et lisibilité. Ainsi, le PLU opposable (actuel) comporte 29 zones et secteurs, le futur PLU révisé ne comportera que 19 zones et secteurs.

Dans la configuration du futur PLU la commune de TAVERNY comportera quatre types de zones :

U : les zones urbaines,

UA : les zones à urbaniser,

A : les zones agricoles,

N : les zones naturelles et forestières.

Au sein de ces zones, les spécificités des quartiers de la commune sont restituées par la déclinaison de ces catégories en différentes zones : zones urbaines UA, UC, UG, en superpositions aux zones, viennent s'ajouter un certain nombre de mesures complémentaires permettant d'assurer, par exemple, la préservation de la trame verte ou du patrimoine bâti.

Ainsi le futur PLU de TAVERNY distinguera ainsi 8 zones urbaines différentes sur l'ensemble du territoire :

- **la zone UA** qui correspond à la zone urbaine centrale mixte et historique ;
- **la zone UC** qui regroupe les tissus urbains composés d'habitat collectif ;
 - *le secteur UCa, secteur spécifique est mis en place sur le secteur des coteaux ;*
- **la zone UD** correspond aux zones urbaines dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
 - *le secteur UDe correspond, quant à lui, au secteur de l'Hôpital situé sur les coteaux ;*
- **la zone UI** est la zone urbaine dédiée au tissu économique mixte ;
- **la zone UG**, zone la plus étendue sur le territoire, correspond au tissu composé d'habitat individuel.

- **Le secteur UGa** correspond, quant à lui, au tissu individuel avec une connotation patrimoniale
- **la zone UH**, une des nouveautés du PLU, est une zone urbaine correspondant au tissu résidentiel en lisière de coteaux ;
- **la zone UR**, mise en place dans le nouveau PLU, correspond aux sites de renouvellement urbain engagés par la ville, notamment au travers de la ZAC multi-sites ;
- **la zone UW** dédiée aux activités commerciale... qui bénéficie
 - **secteur UWa** permettant l'installation d'activités de loisirs et sportives.

Concernant les 4 typologies de zones (U, UA, A, N), seules les zones U et UA sont destinées à l'urbanisation dans le futur PLU, subsiste néanmoins des « cas » d'exception concernant **la zone N qui correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages**. Elle comprend plusieurs secteurs :

- **secteur Nv** correspondant aux secteurs naturels des espaces verts intra-urbains (et notamment les parcs et jardins publics),
- **secteur Nj** dédié aux jardins familiaux établis sur la dalle de l'A115,
- **secteur Ngv** établi pour l'accueil des gens du voyage ;
- **secteur Nm** qui correspond à un secteur naturel avec une constructibilité limitée (ce zonage est repris du PLU actuel).

Point 3- Le Commissaire enquêteur :

La révision du PLU a permis un grand « toilettage » dans le « zonage » du PLU actuel, pour davantage de simplification et lisibilité. Le futur PLU ne comportera que 19 zones et secteurs (au lieu de 28 précédemment).

Certains secteurs de la zones N « sont devenus partiellement constructibles » dans le PLU révisé, Nm, NGV notamment... selon leur situation et tout particulièrement dans le secteur des « Coteaux », les extensions et autres autorisations devraient faire l'objet d'une étude préalable afin d'identifier des risques potentiels ... tels que mouvement de terrain, gypse, anciennes carrières souterraines, ruissellement...etc.

Concernant les nouveaux secteurs dotés d'une constructibilité limitée, repris du PLU actuel, (Nm, Ngv ...) en présence potentielle de risques, il serait pertinent de réaliser un guide constructif (type cahier de charges ...), répertoriant le (les) risques existants et les mesures spécifiques à mettre en œuvre. Ce document serait à donner aux propriétaires et aux instructeurs des autorisations, afin de sécuriser l'ensemble du processus ... (sécurité des actes et du bâti).

La commune est sujette à des phénomènes de ruissellement lors d'épisode orageux et fortes pluies, particulièrement sur le secteur des Coteaux. Aussi, l'imperméabilisation même minime aura des impacts sur le ruissèlent. Il serait donc pertinent me semble-t-il d'anticiper ce « risque » par des mesures et/ou dispositifs appropriées...par exemple, noues, infiltration maximum à la parcelle, avaloirs spécifiques...mais aussi d'introduire dans règlement écrit, des mesures de gestion à la source des pluies courantes.

4.- Les MOYENS : le PADD et les OAP

Le PADD, doit guider l'élaboration des pièces réglementaires (règlement et OAP) ; ces dernières devront être cohérentes avec l'ensemble des orientations inscrites dans le PADD.

Le document a été débattu en conseil municipal le 24 mars 2022 et est l'expression du projet politique de la commune et s'inscrit donc dans la continuité des objectifs inscrits dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU (21 novembre 2019).

Le PADD révisé, s'articule autour de 9 grands axes (*ville nature, de qualité, culturelle, dynamique, sûre, solidaire, exemplaire, accessible, structurée*).



Le PADD, vise notamment à développer l'offre de logements (*logements pour les jeunes ménages, logements sociaux, hébergements spécifiques*), par :

- **La réalisation de 163 logements /an, de manière à accueillir 30.000 habitants à l'horizon 2033,**
- **L'aménagement du quartier des Écouardes,**
- **La favorisation de la reconversion du site industriel APAVE,**
- **Le développement des commerces, du tertiaire et de l'artisanat ;**
- **La création, l'extension, ou la rénovation d'équipements existants (ex : piscine intercommunale, hôpital, équipements culturels, crèches, etc.).**

Point 4 - Le commissaire enquêteur

- **La commune de Taverny, a défini dans les objectifs affichés dans le PADD, le projet de construire environ 1.600 logements à échéance du PLU, et annonce une moyenne annuelle de 160 unités (contre 250 log./ an en moyenne pour la CAVP).**
- **Le PLU de Taverny est donc compatible avec les orientations et objectifs du SRHH**

Trois de ces projets font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles

L'OAP sectorielle n°1 :

- ***Le quartier des Écouardes s'implantera sur 14,7 ha d'espaces majoritairement agricoles***, entre un secteur résidentiel, une zone d'activités, l'autoroute A115, et d'autres terres agricoles. Il fait l'objet d'un périmètre de zone d'aménagement concerté (ZAC/Quartier des T).
- ***Le secteur du projet couvre un périmètre de 14,7 ha. « Les Écouardes », qui constituent l'un des principaux secteurs de développement choisi par la ville afin de répondre aux enjeux du SDRIF.E et du PLH de l'agglomération, ainsi qu'aux enjeux intrinsèques du territoire.***

L'OAP sectorielle n°2 :

- ***Verdun la Plaine, 4,4 ha de tissu urbain, incluse également dans la ZAC /Quartier des T)*** : à travers le projet de requalification du site, la ville souhaite répondre à plusieurs objectifs répondant à des enjeux à l'échelle de la ville, mais aussi du quartier (*diversification encadrée de l'habitat, renforcement-modernisation des équipements et services à la population -notamment scolaires- développement de l'animation commerciale...*).
- ***Le secteur du projet couvre un périmètre de 4,4 ha au Sud/Sud-Ouest du territoire communal, le site est inséré dans un quartier mixte avec des maisons individuelles et des ensembles collectifs. Il bénéficie d'une proximité vis-à-vis des commerces et services.***

L'OAP sectorielle n°3 :

- ***friche APAVE, 1 ha*** : la commune projette la requalification du site afin de répondre aux objectifs et enjeux de la ville en général, et du quartier en particulier (*diversification encadrée de l'habitat, renforcement des équipements et services à la population, développement de l'animation commerciale...*).
- ***Le secteur de projet couvre un périmètre de 1,07 ha /centre-Ouest du territoire communal, était occupé initialement par l'Apave, qui a cédé le foncier à un opérateur immobilier. Le site est inséré dans un quartier mixte avec des maisons individuelles et des ensembles collectifs et bénéficie d'une proximité immédiate centre-ville de Taverny, ses commerces, ses services et la Gare.***

Point 5.- Le commissaire enquêteur

Les « outils d'urbanisme » qui sont les OAP, permettront à la commune de Taverny, avec les :

- ***OAP sectorielle n°1 : Le quartier des Écouardes,***
- ***OAP sectorielle n°2 : Verdun la Plaine, 4,4 ha de tissu urbain, incluse également dans la ZAC /Quartier des T),***
- ***OAP sectorielle n°3 : friche APAVE, 1 ha :***

... d'atteindre les 4 enjeux souhaités par la révision du PLU, à savoir :

- ***1).- Maintenir un niveau de population en rapport ...***

- **2.- Proposer une offre de logements adaptée et ciblée afin de limiter les départs de la population...**
- **3).- Programmer une offre de logements diversifiée permettant l'accueil des jeunes déco-habitants, des familles monoparentales, des personnes âgées;...**
- **4).- Appréhender les besoins pour contenir les évolutions sociétales et prévoir les équipements et services publics en lien avec celle-ci.**

Outre le 3 OAP sectorielles, sont prévues aussi 2 OAP thématiques l'OAP phasage prévisionnel et l'OAP trame verte et bleue

L'OAP phasage ;

- **Consiste à encadrer l'échéancier des OAP sectorielles.** Les OAP définissent, en cohérence avec le PADD un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.
- Elle prévoit : d'ici 4 ans, la réalisation de l'OAP n°3 et de la phase 1 de l'OAP n°1, d'ici 4 à 8 ans, la réalisation de la phase 2 de l'OAP n°1, et d'ici 8 à 12 ans, la réalisation de l'OAP n°2

	Échéance
OAP Les Écouardes phase 1	COURT TERME
OAP Les Écouardes phase 2	MOYEN TERME
OAP verdun la plaine	COURT TERME
OAP APAVE	LONG TERME

L'OAP trame Verte et bleue :

- **L'OAP thématique trame verte et bleue** a pour finalité de renforcer la place de la nature dans la ville. Elle participera à la fois à l'amélioration du cadre de vie pour les habitants, mais aussi au développement des continuités et des réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore.
- **La plaine de Taverny, est relativement urbanisée avec l'existence néanmoins d'espaces résiduels où une certaine densité végétale a été maintenue, des jardins notamment. L'OAP vise à créer une armature verte urbaine qui vient compléter la trame verte et bleue (espaces de nature en ville), en «pas japonais». Si la trame verte et bleue semble relativement facile à protéger, la densification de la ville et les programmes immobiliers doivent penser les espaces laissés libres dans le tissu (cœurs d'îlots, dents creuses...).**

Point 6.- Le commissaire enquêteur

Sur la commune de Taverny, le SRCE identifie :

- **un réservoir de biodiversité localisé au N de la commune dans la forêt de Montmorency qui est détournée par une lisère urbanisée de plus de 100 ha;**

- *un corridor et continuum de la sous-trame bleue d'un cours d'eau intermittent fonctionnel, au Nord-Est du territoire, en limite avec la commune de Saint-Leu-la Forêt : le ruisseau de Montubois;*
- *un corridor de la sous trame herbacée à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes qui traverse la commune au Sud ;*
- *un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité entre la forêt de Montmorency et la forêt de Montbuisson.*

La commune de Taverny, avec l'OAP thématique trame verte et bleue entend d'une part, réaliser la compatibilité avec le SRCE et d'autre part, renforcer la place de la nature dans la ville, puisqu'elle participera à la fois à l'amélioration du cadre de vie pour les habitants, mais aussi au développement des continuités et des réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore.

De plus il est à noter que :

- *Le PADD de Taverny prend en compte le SRCE en ce sens qu'il formule comme orientations générales de protéger la biodiversité et les milieux naturels et valoriser la trame verte et bleue.*
- *Et une autre orientation générale du PADD concourt aux mêmes objectifs mais au sein des espaces urbains.*

Lors d'une procédure de révision, la commune peut anticiper et créant des « réserves de foncier ». Les emplacements réservés (ER) prévus dans l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme constituent des servitudes destinées à réserver du foncier en vue de la réalisation :

- *de voies et ouvrages publics ;*
- *d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*
- *d'espaces verts à créer ou à modifier ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*
- *ou de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, en zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) du plan local d'urbanisme*

La commune de Taverny, a créé 18 emplacements réservés tels que prévus dans l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, lors de cette procédure de révision. L.152-2 du Code de l'urbanisme qui stipule :

- *"Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.*
-
- *Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants."*

Point 7- Le Commissaire enquêteur :

Il semble pertinent de rappeler que l'article L.152-2 du code de l'urbanisme, DROIT de DELAISSEMENT, donne un pouvoir certain aux propriétaires dont les biens sont grevés par la servitude d'emplacement réservé. En effet, dans le présent cas, si le droit de délaissement était mis en œuvre par les 18 propriétaires en même temps (action conjointe), celle-ci pourrait occasionner potentiellement des « problèmes»... Il serait donc judicieux, d'étudier la pertinence de ces dix-huit ER et vérifier notamment pour certains le « cumul » des servitudes. (r)

La municipalité, à l'issue du PV de synthèse a pris en compte certaines observations/demandes des administrés, ainsi que les remarques du commissaire enquêteur et supprimé notamment les ER n°5, ER n°6 et ER n°15, faisant preuve à la fois, d'une volonté d'apaisement et d'une gouvernance consensuelle de la chose publique.

5.- Organisation et déroulement de l'enquête

Par courrier en date du 14 février 2025, Madame PORTELLI, Maire de Taverny et vice-présidente de la région Ile-de-France a saisi le Monsieur le président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, demandant la désignation d'un commissaire enquêteur afin de conduire l'enquête publique conjointe relative à :

- **La Révision générale du PLU de la commune de Taverny et**
- **L'élaboration d'un PDA d'un monument historique (Eglise Notre-Dame de Taverny),**

Madame Dalila DA COSTA ALVES, inscrite sur la liste d'aptitude départementale aux fonctions de commissaire enquêteur au titre de l'année 2025 pour le département du Val d'Oise, a été désignée par la **décision N°E25000015-95 en date du 21 février 2025** prise par le Monsieur le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur François DELCLERQ en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique sur le deux projets ci-dessus nommés.

Cette enquête s'est déroulée du :

- **mercredi 09 avril 2025 (9h00) au lundi 12 mai 2024 (17h30),**

soit pendant 34 jours consécutifs, selon les prescriptions de l'arrêté N° 2025-017 pris par Madame la Maire de Taverny en date du 12 mars 2025.

Le siège de l'enquête sur le projet de Révision du PLU de la commune de Taverny et la création d'un PDA de l'Eglise Notre-Dame de Taverny ainsi que les 4 permanences ont eu lieu aux jours et horaires habituels d'ouverture de la Mairie, sise 2 place Charles de Gaulle, à 95150 Taverny.

Durant toute la durée de l'enquête chacun(e), a pu prendre connaissance du DOSSIER et des pièces qui l'accompagnent ainsi que des REGISTRES à feuilles non mobiles, cotes et paraphés par le commissaire enquêteur. Ils étaient déposés en Mairie de Taverny, 2 place Charles de Gaulle -95153 Taverny, et portaient sur le projet de Révision du PLU et le PDA de l'église Notre-Dame, aux jours et heures d'ouverture de la mairie (hors jours fériés), à savoir :

- Lundi : 13h 30 à 17h 30,
- Mardi, Mercredi, Jeudi, vendredi : 08h 30 à 12h 00 et 13h 30 à 17h 30,

✓ Réunions

A l'issue de la 1ère réunion en Mairie le Taverny le 18 mars 2025 à 15h00, Madame DESOMBRE directrice de l'urbanisme me présenta les 2 projets soumis à l'enquête publique à venir, à savoir:

- **La révision générale du PLU approuvé en 2005**, qui n'est plus en adéquation avec l'évolution de la commune
- **L'élaboration d'un périmètre des abords (PDA)** en application de l'article L. 621-31 du code du patrimoine, afin de simplifier les procédures lors de travaux et/ou agrandissements sur le bâti existant.

Il a été acté aussi lors de cette réunion, la durée de l'enquête, les dates des permanences et le siège de celle-ci. La suite de la réunion était dédiée au formalisme de l'ouverture de l'enquête et autres mesures d'information du public. Il me fut alors présenté :

- L'arrêté d'ouverture d'enquête finalisé et validé par les services juridiques de la commune, auquel je n'ai pas participé en tant que co-rédacteur.
- L'AVIS de l'enquête publique, lui aussi finalisé et validé et qui avait déjà été envoyé chez l'imprimeur...
- Les mesures de publicité envoyées elles aussi aux journaux.

Cette organisation « amont » de l'enquête n'est pas « raccord » avec le formalisme requis en la matière, qui entend associer le commissaire enquêteur à ce stade de la procédure...mais elle n'a pas non plus vicié la procédure, car les moult échanges ont permis de pallier les « carences de formalisme ».

Point A.- Le Commissaire enquêteur

La lecture approfondie de l'arrête, confortée par la validation des services juridiques de la commune, m'ont amenée à entériné la procédure en l'état. En effet, le délai entre cette réunion (18 mars) et le début de l'enquête prévue pour le 09 avril ne permettaient pas de reprendre l'ensemble du processus sans reporter la date de l'enquête et ipso facto tout annuler. J'ai donc estimé que les quelques « carences de forme » ne justifiaient pas le coût social et financier, occasionné par le report de la date de début de l'enquête. 1

✓ Réunions post-permanences

Au cours de la période dévolue à l'enquête publique, **09 avril au 12 mai 20025**, j'ai pu librement échanger de façon constructive avec les services de la commune en général et avec Mme DESOMBRE en particulier.

Point B.- Le Commissaire enquêteur

En effet, vu le contexte local compliqué du en partie aux travaux, (chantier d'aménagement de la place) le fort clivage politique... la forte affluence dans les créneaux impartis, ce n'est que grâce à la bonne volonté de tous, que plus d'une soixantaine de personnes a pu être reçue de façon satisfaisante pour débattre des projets soumis à l'enquête.

✓ Visite de la commune et des sites à aménager

Concernant la visite de la commune, Mme DESOMBRE m'a fait visiter la commune en voiture et à ma demande nous nous sommes attardées à déambuler à pieds, dans les « *secteurs objet d'aménagements* », tels les Coteaux, la Base militaire, le site de l'APAVE, le site des Ecouardes, le groupement des GV, le terrain de rugby/futur complexe sportif, l'allée des Marronniers... au cours de cet itinéraire géographique...mais pas que, j'ai pu mieux appréhender la géomorphologie du territoire communal et me projeter dans l'aménagement prévu par la révision du PLU.

Point C. - Le Commissaire enquêteur

L'émergence de quartiers d'habitation, devrait conforter les quelques centralités existantes (zone industrielle notamment) et atténuer « l'effet zoning » qui sépare les zones et dont l'aménagement « raisonné » tend à s'affranchir. Subsiste néanmoins la coupure structurelle due aux infras-structures, entre le centre-ville et ce nouveau quartier excentré qu'il faudrait « retravailler » pour créer du lien.

✓ Publicité légale

Un avis au public a été publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département, à savoir :

- 1^{ère} parution : Gazette Val d'Oise /19 mars 2025 et Les Echos /18 mars 2025
- 2^e parution : Gazette VO/09 avril 2025 et Les Echos /09 avril 2025

✓ Affichage : AVIS jaune

J'ai pu lors des 4 permanences, faire le tour des 15 panneaux administratifs, afin de vérifier que l'affichage (AVIS « jaune » d'enquête publique) était maintenu. Il en est de même concernant les 2 affiches jaunes apposées sur chacune des deux entrées de la Mairie

Par ailleurs les constats fait par huissier les 07 mai 2025, 25 avril 2025 et 24 mars 2024, prouvent avec photos couleur des panneaux, que ces affichages sont maintenus sur les panneaux ci-après ;

17. Rue Gabriel /angle de la rue de la Tuyolle,
18. Rue de l'Eglise /face an n°64
19. Place de la gare
20. Rue de Vaucelles /face au n° 44
21. Rue de Vaucelles /carrefour Rue des Cottages
22. Boulevard du temps des Cerises /devant le CC « les sarments »
23. Stade Jean Bouin
24. Rue des Lilas /Promenade des Feuilles colorées
25. Chaussée Jules César/ angle Chemin Ste Honorine à Beauchamp
26. Service des Sports
27. Esplanade du gai savoir

- 28. Rue de St Prix au niveau du n°160
- 29. Rond-Point Moreno
- 30. Fontaines Place des 7 Fontaines
- 31. Conservatoire de Musique- rue de Paris
- 32. et 17 Hôtel de Ville / Place Charles De Gaulle

Point D. - Le Commissaire enquêteur

J'ai pu constater par moi-même lors des 4 permanences la réalité et la pérennité de cet affichage sur les 30 emplacements dédiés.

✓ **Les Permanences, nombre, dates, horaire**

Il a été acté lors de la réunion du 08 mars qu'il fallait étendre l'amplitude de l'enquête publique pour tenir compte de la période de congés de pâques...elle fut donc fixée du 09 avril au 12 mai soit 34 jours consécutifs.

Concernant les permanences, 4 permanences ont été planifiées, soit une permanence par semaine. Afin de recevoir les observations écrites ou orales je me suis tenue à la disposition du public en Marie Mairie de Taverny, 2 place Charles de Gaulle – 95150 Taverny, où j'ai assuré quatre permanences, les jours suivants :

					Heure de fin
mercredi	09 avril 2025	13H 30	à	17H 30	18h 15
samedi	19 avril 2025	09H 00	à	12H 00	12h 15
mardi	29 avril 2025	09H 00	à	12H 00	
lundi	12 mai 2025	14H 00	à	17H 30	18h 30

✓ **Les Observations, les registres, l'ambiance des permanences**

Le siège de l'enquête publique a été fixé à

- **Hôtel de Ville de la commune de Taverny, 2 place Charles de Gaulle – 95150 Taverny.**

Je déclare sur l'honneur, n'avoir aucun lien avec la/les personne(s), qui assure(nt) la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête au sens des dispositions de l'article L.123-5 du Code de l'environnement.

Les observations et propositions pouvaient être déposées sur les 2 registres papier signés et paraphés par le commissaire enquêteur et destinés à cet effet, déposés en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci .

Les observations et propositions pouvaient également être adressées par courrier pendant toute la durée de l'enquête publique à l'attention de :

Madame Dalila DA COSTA ALVES, commissaire enquêteur,
Mairie de Taverny,
2 place Charles de Gaulle
95150 Taverny.

Toutes les observations adressées par courrier ont été annexées au registre d'enquête publique ouvert à cet effet et étaient consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête. Les observations du public déposées sur les registres d'enquête publique étaient aussi consultables et communicables aux frais de la personne qui en ferait la demande, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Un site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public pourra transmettre ses observations et propositions directement était également ouvert à l'adresse suivante :

<http://www.registre-dematerialise.fr/6096>

Les observations pourront également être transmises via l'adresse @mail suivante :

enquete-publique-6096@registre-dematerialise.fr

Les observations transmises par courriel seront publiées sur le registre dématérialisé :

<http://www.registre-dematerialise.fr/6096> et visible à tous

Il convient de noter qu'aucun dysfonctionnement grave, ni incident majeur, n'ont été relevés lors de l'enquête publique en général et des 4 permanences en particulier. Elle s'est déroulée dans des conditions physiques et matérielles adéquates à l'exercice, qui ont permis matériellement une participation correcte du public.

✓ **La clôture de l'enquête**

L'enquête publique, du projet de Révision du PLU de la commune de Taverny et de la création d'un PDA de l'Eglise Notre-Dame de Taverny s'est **terminée comme prévu, le lundi 12 mai 2025 à 17h30.** (18h30 en réalité).

Les registres d'enquête papier, furent clos à l'issue de cette dernière permanence, signés par moi-même, puis l'ensemble des documents, registres d'enquête papier, dossiers mis à l'enquête, contributions papier envoyées ou déposées, ont été récupérés et emmenés par moi-même ce jour même, lundi 12 mai 2025 à 18h30.

A l'expiration du délai de l'enquête, j'ai rencontré dans les délais convenus, Madame la Maire de Taverny et lui ai communiqué les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La commune dispose d'un délai de 30 jours environ pour produire ses observations.

Dans un délai de trente jours (environ) à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra les dossiers de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées à :

- Madame la Maire de Taverny
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Point E.- Le Commissaire-enquêteur

J'atteste que le DEROULEMENT de l'ENQUETE, la PUBLICITE LEGALE, l'AFFICHAGE concernant enquête publique conjointe, relative à la Révision générale du PLU de la commune de Taverny et l'élaboration d'un PDA d'un MH (Eglise Notre-Dame de Taverny), respecte le formalisme

requis en la matière et qu'elle a été effectuée conformément à la réglementation requise et peuvent être considérées comme suffisantes.

Synthèse des contributions (concernant les 2 enquêtes et les 4 registres)

PLU, registre papier

- **34 contributions** ont été notées sur le Registre papier et produites par **une trentaine personnes** (composé de couples, associations, individuels...)
- **+ 1 contribution sur le registre papier PDA.**

→ 35 (34 +1) contributions sur le Registre papier et produites par 30 personnes

PLU, registre électronique :

- **148 contributions** ont été notées sur le Registre électronique, produites par 135 personnes

→ 154 (148+6) contributions sur le Registre électronique et produites par 141 personnes

PLU : total des contributions : 189 (30+154)

PDA, registre papier

- **5 contributions** ont été notées sur le Registre papier et produites par **6 personnes**
- **1 contribution sur le registre papier est à verser au REGISTRE PLU**

→ 4 contributions sur le Registre papier et produites par 4 personnes dont 2 couples

PDA, registre électronique

- **53 contributions** ont été notées sur le registre électronique et produites par **X personnes**
- **6 contributions sur le registre électronique PDA sont à verser au REGISTRE PLU**

→ 47 (53-6) contributions sur le Registre électronique produites par 47 personnes

PDA : total des contributions : 51 (4+47)

TOTAL des contributions sur les 4 registres : 240 (189+51)

A total 200/220 personnes ont participé à l'enquête (4 registres).

- Les doublons représentent environ **5 %**,
- Les copiés/collés représentent environ **10%**,
- Les documents annexés totalisent environ **150 pages (écrits + photos + courriers)**

Point F. Le commissaire enquêteur : ambiance de la participation

La participation de la population a été relativement importante par rapport à cet exercice de démocratie directe. La fréquentation moyenne/jour par permanence a été d'environ 15 personnes, voir davantage le 1^{er} et le dernier jour

Globalement les personnes venues aux permanences, connaissaient bien leur commune, étaient pour certaines bien documentées et avaient des « savoirs » en matière d'urbanisme et réglementation.

Les remarques, critiques et autres suggestions concernant les projets de révision du PLU et PDA, étaient souvent pertinentes sur le fond quoique parfois « partisans », notamment en ce qui concerne les positions (postures ?), qui selon moi, étaient segmentées et orientées en matière d'aménagement ... voire déconnectées, peut-être, des réalités. Par contre la « forme » des écrits et plus particulièrement le « ton » des débats oraux ont été souvent « pollués » par des « jugements virulents sur la personne... »...

Lors des permanences, il m'a fallu écouter, entendre et très souvent poser le CADRE d'un débat COURTOIS et CONSTRUCTIF centré sur l'Enquête publique et les projets ...ce fut rude et ardu, au vu des « crispations » et autres « passifs » de certains... mais nous y sommes arrivés sans drames et sans incident majeur...quelques critiques me concernant...car j'ai refusé de dépasser de 30mn seulement... une permanence de 4h.

6.- Association du public à la révision : art. L.300-2 code urbanisme/la Concertation

La révision général du PLU a été prescrite par la délibération du 21 novembre 2019, cette délibération mentionne les 4 objectifs de cette révision :

- 1. La maîtrise de l'urbanisation en accompagnement de la croissance démographique ;**
- 2. La maîtrise de l'aménagement urbain, conserver l'identité de la Ville de Taverny ;**
- 3. La maîtrise du développement économique et de l'emploi ;**
- 4. La préservation de la qualité environnementale, paysagère et architecturale**

La commune a opéré les modalités de la concertation par :

- Mise à disposition du public pendant toute la phase de concertation des éléments d'études tels que la synthèse du diagnostic et le projet de PADD et autres supports de communication sur le site de la Ville et à l'Hôtel de Ville aux heures et jours d'ouverture.
- Mise à disposition d'un registre spécifique durant toute la phase de concertation jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration par le Conseil Municipal, à l'Hôtel de Ville.
- Possibilité pour les personnes de faire parvenir des observations via le site internet de la Ville et via le courrier.
- Organisation de deux réunions publiques dont l'un concernera la présentation du projet de PADD
- Informations quant aux différentes étapes du projet sur le site internet de la Ville et affichage sur les panneaux lumineux

- Informations régulières dans le journal municipal de Taverny et sur le site facebook de la Ville.

Pendant toute la procédure, la Commune a renseigné et recueilli les remarques de la population selon les moyens prévus par la délibération du 21 novembre 2019. Aucune association n'a demandé à être associée à l'élaboration du PLU.

✓ **Mise à disposition des documents constitutifs du PLU d'un registre et d'une adresse mail dédiée permettant au public de consigner ses observations**

Un registre d'observations a été mis à disposition du public auprès du service urbanisme à compter de la mise en œuvre de la révision du PLU, soit le 1er février 2021. La présence de ce registre a été annoncée dans la délibération du 21 novembre 2019 prescrivant la révision générale du PLU et dans le journal municipal.

✓ **Le registre comprenait la délibération du 21 novembre 2019. Trois observations y ont été consignées.**

Une boîte mail dédiée à la révision du PLU revision-plu@ville-taverny.fr a également été mise à disposition du public à la même date.

Les mails reçus dans cette boîte ont été traités de la même façon que les courriers traditionnels transmis par voie postale. Les demandes étaient enregistrées et son auteur recevait une réponse ou un accusé de réception.

Toutes les demandes écrites dans le registre ou reçues par mail ou par courrier ont été lues une à une puis traitées. Certaines personnes ont été reçues en mairie afin d'apporter des précisions à leur demande. Pour certains cas, des agents du service de l'urbanisme se sont rendus chez des particuliers afin de comprendre leur problématique.

✓ **Exposition publique**

Une exposition évolutive et ludique a été mise à la disposition du public par la pose de panneaux en mairie et à la Médiathèque entre 2021 et 2022, ainsi que sur le site internet de la Ville afin d'informer la population des grandes étapes de la procédure, de l'avancée du travail ainsi que du planning prévisionnel.

Il ressort des observations deux grands thèmes de préoccupation des habitants :

- 1. La protection des arbres**
- 2. Le changement de zonage et l'ouverture à la constructibilité de parcelles classées en zone N dans le PLU opposable.**

Beaucoup de demandes portent sur le passage de terrains situés en zone N au profit d'un secteur constructible. Les demandeurs allèguent des terrains qui ne sont pas plantés d'arbres remarquables et qui souhaitent y construire leur pavillon individuel.

Même si une partie de la zone N actuelle située entre les coteaux et la zone pavillonnaire a été transformée en zone UH afin de permettre une évolution au bâti existant. Cette zone ne doit permettre qu'une constructibilité très limitée afin de préserver la nature très présente et créer un

espace de transition entre la Ville et la forêt. Il n'est donc pas admis de créer de nouveaux logements. Il n'est généralement pas possible de répondre à ces demandes qui portent souvent sur des constructions isolées et d'une façon générale sans possibilité juridique d'y faire droit en raison des dispositions de la loi ou du SDRIF applicable.

Beaucoup d'autres demandes portent sur la préservation des arbres situés sur le domaine public mais également dans les parcelles privées.

Le PLU opposable ne comporte que très peu d'arbres remarquables et a permis l'abattage ces dernières années de nombreux arbres majestueux. Lors des réunions publiques ou dans les différents articles parus sur le PLU, la Ville a lancé un appel aux administrés qui souhaitent protéger les arbres situés dans leur propriété. Cela a permis de recenser 109 arbres (contre 8 actuellement).

Le chapitre concernant les Avis des PPA n'a pas été repris, dans les conclusions motivées, se reporter aux pages 73 à 88 ...où les recommandations et les RESERVES sont notées en caractères rouges... Il serait judicieux de juger et jauger de leur pertinence de les prendre en compte au compte au mieux.

Point 8.- Le commissaire enquêteur

- *Les PPA émettent pour certaines de recommandations et d'autres des RESERVES (le préfet par exemple). Pour la sécurité juridique de l'acte, il serait pertinent de prendre en compte au mieux les recommandations et dans son intégralité les RESERVES émises par le préfet, puisque le contrôle de la légalité est lui assuré aussi par les services préfectoraux...*

7. Synthèse des contributions : *analyse croisée*

7.1.- Observation du Public, Réponses de la commune et Remarques du Commissaire enquêteur

es observations émises par le public peuvent être classées par 7 grandes thématiques :

8. ENVIRONNEMENT:

- Destruction/consommation des terres agricoles
- Destruction de la biodiversité
- Artificialisation des sols
- Espaces Naturels : comptabilité « artificielle »

La commune

- Il convient de rappeler...concernant la zone 1AU les points suivants qui sont notamment développés explicitement page 256 du rapport de présentation.
- Au moment de l'arrêt de projet du PLU, la ZAC a déjà été créée et autorisée, la zone fait partie des enveloppes cartographiées d'urbanisation dans le SDRIF de 2013 et dans le SDRIF-E de 2024. Ne pas prendre en compte cet élément aurait entraîné un avis défavorable des PPA au motif de l'incompatibilité du projet à l'égard des documents supra-communaux.

- Le code de l'urbanisme ne permet plus depuis la Loi ALUR de déterminer une superficie minimale des terrains ... La motivation du classement du secteur des coteaux en UH tient plus de son statut de site urbain constitué :
 - les « nombreuses » constructions ne peuvent prétendre au maintien d'une zone naturelle d'autant qu'il y a l'hôpital.
 - Cet argumentaire a d'ailleurs été développé dans le rapport de présentation. La hauteur de 11 m est celle, peu ou prou, constatée.
 - Enfin, il convient de préciser que la densification évoquée n'est en définitif pas réelle puisque la majorité des parcelles font l'objet d'un classement en EVP.
- Les tableaux de valeur du CBS sont ceux de l'ADEME.
- Pour lutter contre la densification spontanée, le PLU a mis en place une bande de constructibilité dans la zone UG...et introduit la prise en compte de l'article R.151-21 pour lutter contre les divisions foncières.
- ... concernant la hauteur, il convient de préciser que la loi Climat et Résilience réaffirme le principe de la verticalité des tissus urbains. IL est donc illogique de demander à limiter l'artificialisation des sols et demander ...en même temps de diminuer les hauteurs.
- La crainte de perdre des espaces verts est prise en compte justement au titre de la bande de constructibilité qui préserver les cœurs d'ilot et fonds de parcelle.
 - L'OAP TVTB fait état de la désartificialisation des sols.

Point 9.- Le commissaire enquêteur

De façon circonstanciée et argumentée en droit la commune répond point par point aux préoccupations et interrogations soulevés par le public, concernant la « pertinence » de l'urbanisation prévue par le PLU révisé. Se rapporter à l'Annexe n°1 pour lire toutes les réponses apportées par la commune.

9. PROTECTION/Classement

- Arbres remarquables
- Bâti
- PDA Eglise ND : protection « rabotée »

La commune

- Le classement au patrimoine n'interdit pas de facto les projets d'agrandissement. Rappelons également que la somme des intérêts privés ne fait pas forcément l'intérêt général ; or le PLU traite obligatoirement de l'intérêt général...
- La notion périmètre de 500 mètres sera modifié tenant compte de la notion PDA qui demeure une procédure à part au demeurant...
- Le PDA n'a pas été mis en place par la ville mais par l'ABF lui-même, qui est le garant du patrimoine...
- Le travail d'inventaire des arbres remarquables a été fait. Un appel à la population avait été lancé également via le magazine municipal. Enfin, dans le cadre de l'enquête publique, d'autres administrés ont demandé d'ajouter des arbres volontairement.

Point 10.- Le commissaire enquêteur

De façon circonstanciée et argumentée la commune répond aux observations et/ou question des habitants...concernant la protection et/ou le classement ...à lire l'ensemble des réponses apportées par la commune dans l'Annexe 1

10.URBANISATION

- Trop de logements (+1.500/1.700 log.)
- Accroissement trop rapide population
- Quartier excentré (Ecouardes)
- Logements vacants
- Terrain rugby

La commune

- La zone UH...n'est pas vierge de toute construction ...en plus des 113 unités bâties (au sens du cadastre), on identifie l'hôpital... de facto en *site urbain constitué* (SUC) ...dans ce cas d'espèce la lisière du SDRIF-E ne s'applique donc pas.
- la zone des Ecouardes et ce, quels que soient les arguments (agriculture, environnement, consommation, densité, etc.), est prévue au le SDRIF-E en zone urbanisable. De plus, la création de la ZAC est antérieure au futur PLU.
- Le PLU ne fait que retranscrire les orientations régionales et les arrêtés pris afin d'assurer la compatibilité du document concernant le contrôle de légalité
- Concernant l'ex terrain de rugby, la Ville rappelle que celui-ci est classé en zone UC dans le PLU opposable (actuel) et que le futur PLU propose d'en protéger 1/3 en le mettant en zone N afin d'accompagner le projet du réaménagement des espaces publics en y intégrant notamment de nombreux espaces plantés, afin de lutter contre l'îlot de chaleur qu'il représente actuellement.

Point 11.- Le commissaire enquêteur

De façon circonstanciée et justifiée (compatibilité avec le SDRIF.E)... la commune répond aux observations et/ou question des habitants...concernant l'urbanisation...et plus particulièrement le quartier des Ecouardes...le terrain de rugby...etc. à lire l'ensemble des réponses apportées dans l'Annexe n°1

11. VOIRIES, Desserte, Déplacements

- Afflux de voitures
- Congestion/saturation
- Circulations douces
- 1,5 km des gares
- Accroissements des déplacements

La commune

- La ville n'a pas la compétence sur les TC. En revanche, la commune affiche dans son PADD le développement des mobilités douces que l'on retrouve réglementairement avec certains ER et les OAP. Pour information, le plan de mobilité douce relève de la compétence de la CAVP.

Point 12.- Le commissaire enquêteur

Pour rappel et selon moi, l'histoire de Taverny démontre si besoin, que certains maires « bâtisseurs » de Taverny ont été des « visionnaires », qui ont participé au rayonnement de leur territoire... mais dont les projets au départ ont bousculé et dérangé... (cf. les portes de Taverny). En effet l'apport d'environ +3.000 hab. va engendrer plus de circulation et ipso facto plus de voitures, etc., etc., L'OAP « phasage » rappelle que l'apport de 1.400 log. se fera étalé dans le temps d'une part et que d'autre part la révision du PLU permettant l'urbanisation du secteur des Ecourdes est prévue au SDRIF.E...donc compatible...et légale.

12. RISQUES et NUISANCES

- Pollutions et risques (APAVE)
- Bruit,
- Risques géologiques (coteaux)
- Désordres sociaux potentiel

La commune

- le projet APAVE fait partie des opérations de renouvellement urbain des friches urbaines comme le rappelle également le document régional. Précisons que si les requérants se trouvent pénalisés par le projet APAVE, le code de l'urbanisme les autorise à prononcer un recours des tiers lors de l'affichage de l'autorisation d'urbanisme une fois celle-ci.
- Concernant la crèche ;
 - une dépollution du site est obligatoire. Dans un second temps, l'ARS devra valider ce type d'équipement si la démonstration de la dépollution est conforme à ses attentes.

Point 13.- Le commissaire enquêteur

De façon circonstanciée et argumentée la commune répond aux préoccupations et/ou question des habitants...concernant notamment la pollution du site APAVE...concernant les autres réponses apportées par la commune, se rapporter à l'Annexe 1

13. GENS du VOYAGE**La commune**

- Pour répondre aux interrogations et/ou préoccupations concernant les GDV, une MOUS sera mise en place par la Ville afin de les accompagner au mieux dans le relogement.
- Le SDRIF-E est récemment devenu opposable.

Point 14.- Le commissaire enquêteur

De façon circonstanciée et argumentée la commune répond aux préoccupations « compatissantes » des habitants...concernant le devenir des Gens du Voyage, qui ce sont sédentarisés depuis quelques décennies sur des parcelles agricoles, qui ont été urbanisées de fait ... en toute illégalité.

14. ZONAGES...ER

- Zone NR devient UH
- Zone Nv...m² d'espaces verts transformés en 7,7 ha d'espaces naturels (faux)

La commune

- L'augmentation des zones naturelles est à considérer au titre des zones réglementaires du PLU.
- Les bois sont classés en N avec EBC ou EVP.
- La Ville accepte **de supprimer l'ER n°5** destiné à l'élargissement de la rue des Saussaies afin de
- La ville entend **supprimer l'emplacement réservé sur le château de Boissy (ER n°15) et du chemin des marronniers (ER n°6).**
conserver au maximum le caractère doux de ce cheminement.

Point 15.- Le Commissaire enquêteur :

Constate l'attitude constructive de l'équipe communale, qui dès le PV de synthèse a pris en compte certaines observations/demandes des administrés, démontrant à la fois une volonté d'apaisement et une gouvernance consensuelle de la chose publique.

En conclusion :

- *L'enquête publique conjointe concernant les 2 projets :*
 - o *La Révision globale du PLU,*
 - o *Le PDA de l'Église Notre-Dame*

s'est déroulée « sous-tension », due pour partie à un contexte de fort clivage politique mais pas que... en effet, selon ma perception la situation serait due aussi à l'existence de « certains passifs », de virulentes animosités et peut-être aussi des incompréhensions, voire des divergences quant au management de la ville et à l'aménagement du territoire.

- *Néanmoins, cette enquête reste dans mon parcours de commissaire enquêteur, sûrement une des plus riches humainement ...mais aussi la plus difficile... pénible à la fois, par la violence et la virulence des propos tenus et le besoin récurrent de rappeler le cadre de l'EP et des projets ... et la charge de travail pour le dépouillement de 4 registres et 240 observations, (environ 150 écrits dépouillés, synthétisés, analysés...dans 86 pages du PV de synthèse) ...dans les délais impartis par les textes.*

- A l'issue de l'enquête ayant duré 34 jours consécutifs, selon les prescriptions de l'arrêté N° 2025-017 pris par Madame la Maire de Taverny en date du 12 mars 2025 et APRES :
- Avoir procédé à une étude attentive et répétée des différents documents du dossier mis à l'enquête publique conjointe concernant les 2 objets de l'enquête;
- Avoir effectué une visite de la commune de Taverny, d'abord toute seule puis accompagnée de Mme avec Mme DESOMBRE directrice de l'urbanisme, des « *secteurs objet d'aménagements* », tels les Coteaux, le site de l'APAVE, le site des Ecouardes, le groupement des GV, le terrain de rugby/futur complexe sportif, l'allée des Marronniers...j'ai pu appréhender la géomorphologie du territoire communal et me projeter dans l'aménagement prévu par la révision du PLU.
- Avoir eu plusieurs réunions, échanges téléphoniques et @mails avec la commune et Mme DESOMBRE en particulier, avant l'enquête et au cours de celle-ci ;
- Avoir analysé avec attention les 240 remarques, questions ainsi que les propositions orales et écrites du public dans un PV de synthèse de 84 pages;
- Avoir reçu des réponses de la commune au PV de synthèse par @mail le 20.06. 2025.
- Avoir procédé à l'analyse et à la motivation circonstanciée et ci-dessus détaillées aux :
 - *points n°1 à n° 15 (écritures violet) ;*
 - *points A à n° F (écritures violet) ;*
- Avoir procédé à l'analyse croisée des intérêts de chaque « acteur »,
- Avoir vérifié, que les aménagements objet de la présente enquête conjointe étaient compatibles avec le SDRIF.E et respectaient l'hierarchie des normes en la matière, dans un processus de compatibilité.
- Avoir jaugé et jugé de l'opportunité du projet ;
- Considérant ma désignation Dalila DA COSTA ALVES, comme commissaire-enquêteur pour l'enquête relative à la Révision globale du PLU et la création d'un PDA de l'Elise Notre-Dame, par la décision n° 25000015/95 en date du 12 février 2025 en tant que commissaire enquêteur titulaire et Monsieur François DELCLERQ en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.
- Considérant le bon déroulement de toute la procédure d'enquête, l'information du public et les conditions de son accueil conformément à l'arrêté n°2025-017, du 12 mars 2025, prescrit par Madame la Maire de Taverny concernant l'ouverture de l'enquête publique conjointe concernant la Révision globale du PLU et la création d'un PDA de l'Elise Notre-Dame.
- Considérant l'ensemble des observations recueillies pendant la durée de l'enquête et selon les prescriptions fixées par ce même arrêté ;
- Compte tenu des observations et/ou recommandations de PPA, notamment les quatre RESERVES émises par M. le Préfet du Val d'Oise
- SUR LE FOND ainsi que SUR LA FORME DE L'ENQUÊTE

J'émet un

AVIS FAVORABLE

au projet de REVISION globale du PLU

Assorti de la prise en compte des quatre RESERVES émises par Monsieur le Préfet du Val d'Oise

3 Recommandations :

Certains secteurs de la zones N « sont devenus partiellement constructibles » dans le PLU révisé, (Nm, NGV notamment...) selon leur situation et tout particulièrement dans le secteur des « Coteaux », les extensions et autres autorisations devraient faire l'objet d'une étude préalable afin d'identifier les risques potentiels ... tels que mouvement de terrain, gypse, anciennes carrières souterraines, ruissellement...etc.

Concernant les nouveaux secteurs dotés d'une constructibilité limitée, repris du PLU actuel, (Nm, Ngv ...) en présence potentielle de risques, il serait pertinent de réaliser un guide constructif (type cahier de charges ...), répertoriant le (les) risques existants et les mesures spécifiques à mettre en œuvre. Ce document serait à donner aux propriétaires et aux instructeurs des autorisations, afin de sécuriser l'ensemble du processus ... (sécurité des actes et du bâti).

La commune est sujette à des phénomènes de ruissellement lors d'épisode orageux et fortes pluies, particulièrement sur le secteur des Coteaux. Aussi, l'imperméabilisation même minime aura des impacts sur le ruissèlent. Il serait donc pertinent me semble-t-il d'anticiper ce « risque » par des mesures et/ou dispositifs appropriées...par exemple, noues, infiltration maximum à la parcelle, avaloirs spécifiques...mais aussi d'introduire dans règlement écrit, des mesures de gestion à la source des pluies courantes.

Document 2.B. - CONCLUSIONS MOTIVEES

PDA de l'Eglise Notre-Dame

1.- GENERALITES :

L'église Notre-Dame (MH) de Taverny, fait l'objet d'une servitude par défaut, d'un rayon de protection de 500 m. Vu le contexte géomorphologique et urbain, cette servitude automatique n'était pas pertinente.

Lors de l'inscription ou du classement d'un MH, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement instauré. Celui-ci couvre l'ensemble du territoire situé dans un rayon de 500 m autour du monument.

- **Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière raisonnée la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux patrimoniaux en lien avec le monument.**

Cette procédure est encadrée par l'article L. 621-31 du code du patrimoine stipule :

Art. L.621-31 : *Les PDA peuvent être créés à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des MH, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme.*

L'autorité compétente en matière de document d'urbanisme peut proposer à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords. Ces procédures requièrent obligatoirement une enquête publique.

2. Les Impacts sur les autorisations de travaux

Dans le périmètre de 500 mètres autour d'un MH, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord ABF, lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un MH ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; mais en fonction du projet et des enjeux, celui-ci peut formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté.

Dans les PDA (périmètres délimités des abords) de MH, **le critère de co-visibilité ne s'applique pas**. Toutefois, dans les abords, « les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords, sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, art. L.621-32). Travaux soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme.

Code du patrimoine, **l'article L.632-2** stipule :

« le PC, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation environnementale prévue par l'article L. 181-1 du code de l'environnement ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du même code, tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'ABF a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. À ce titre, il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au

paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ».

L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des MH ni aux abords de ces monuments en tant que tels.

En cas de désaccord avec l'avis de l'ABF, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut faire recours contre cet avis auprès du préfet de région selon la procédure requise.

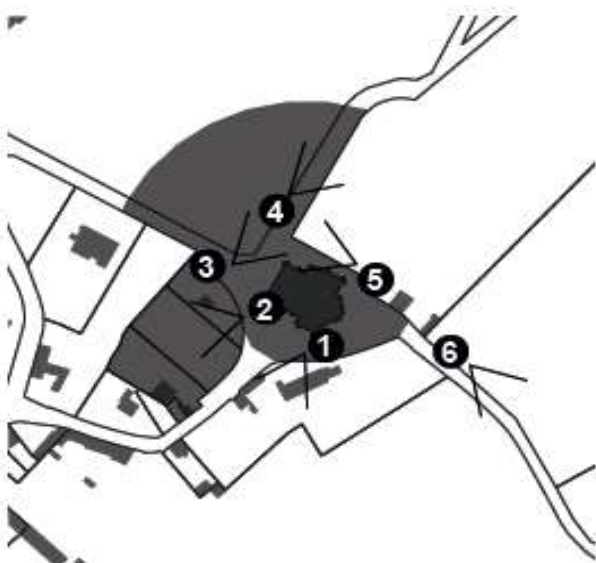
3.- Immeubles concernés par la conservation des MH



L'église du XIIIe siècle de Taverny est un édifice monumental protégé au titre des monuments historiques. Néanmoins, cette architecture monumentale n'est pas l'unique édifice protégé. Les terrains communaux entourant l'église à l'Ouest et au niveau du chevet de l'église le sont également. Ils accueillent le parc de la chapelle Rohan-Chabot; jardin paysager avec un terrain de tennis et des boisements.

Le parvis de l'église est en légère pente descendante vers la rue Jean XXIII. Ce dernier est assez minéral dans son traitement de sol, ses murs de soutènement avec escalier. Par ailleurs, l'ensemble des jardins généreusement arborés sont enclos de murs maçonnés enduits. Située à l'orée de la forêt de Montmorency et entourée de par-celles largement arborées, la présence du végétal est omniprésente dans la perception du monument historique.

4.- Immeubles et Territoire participant à la mise en valeur du MH et Immeubles formant avec le MH un ensemble cohérent



Comme évoqué précédemment, la situation géographique exceptionnelle de l'Église Notre Dame profite à la fois de la lisière de la forêt de Montmorency et du centre-ville.

De grandes propriétés encerclent le MH. Il s'agit du château Picot et Haut Tertre.

Le couvert arboré important des par-celles des avoisinants participe à la qualité paysagère du site mais limite également les vues lointaines depuis l'église vers le bourg.

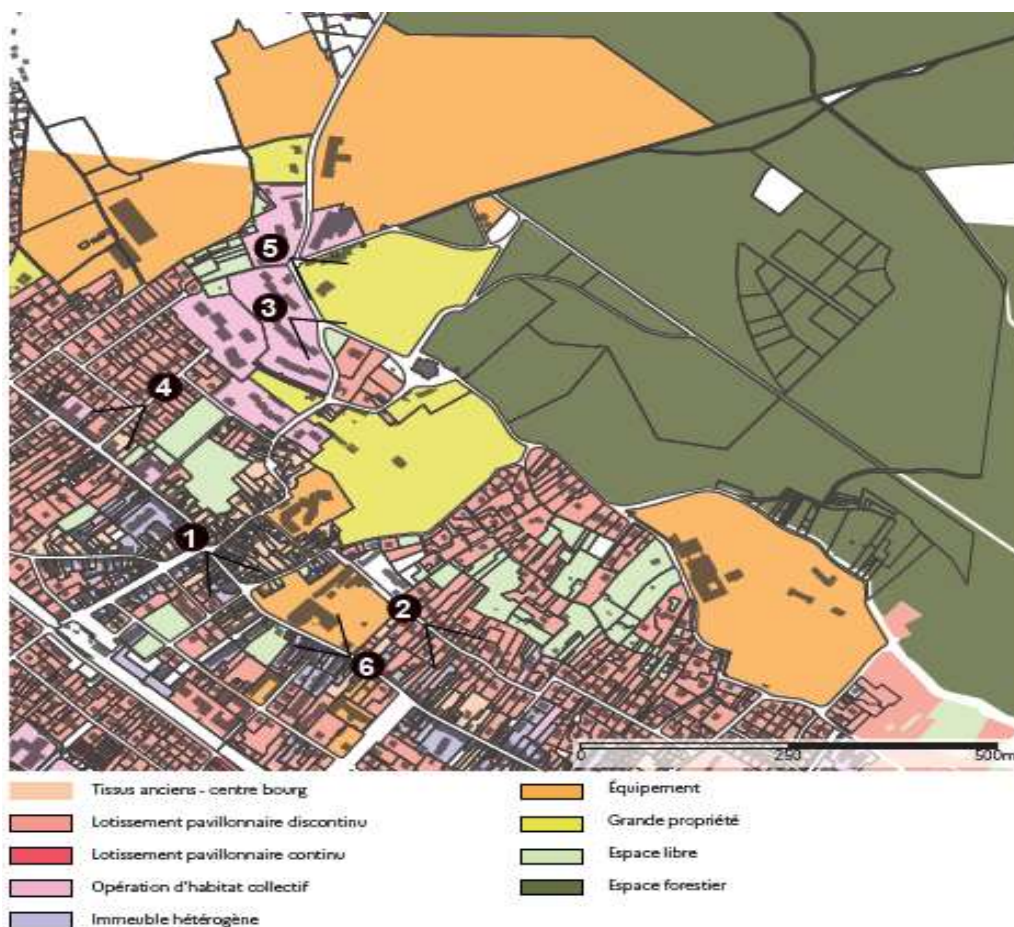
Par ailleurs, la qualité patrimoniale des constructions dans les abords directs de l'église, où une grande cohérence avec le tissu bâti se ressent. La densité bâtie est faible et la végétation participe à la mise en valeur du monument.

4.1.- Immeubles et territoire participant à la Mise en valeur



Les points de vue directs sur le MH sont nombreux, principalement dans les abords directs de l'église en raison de la faible densité bâtie du secteur. Le couvert arboré avoisinant peut limiter certaines vues. A contrario, les points de vue lointains sont plus occasionnels. Ils existent à la faveur de dents creuses dans le tissu ou de l'orientation des voies (rue de l'Église). Le gabarit du clocher et le positionnement de l'église sur un point haut qui permettent de distinguer l'édifice depuis certains axes du vieux bourg. La scénographie urbaine de l'église permet une mise en scène dans le paysage sur deux axes : la rue de l'Église et la rue Benjamin Godard. Par ailleurs, les autres parcelles et constructions avoisinantes protégées n'ont pas de visibilité lointaine due à leur gabarit et position géographique, et les vues proches sont limitées en raison des murs de clôture

4.2.- Immeubles formant avec les Monuments un ensemble cohérent



5.- Projets de la commune : documents d'urbanisme

La sectorisation du PLU de Taverny est adaptée aux différents tissus (zonages) et prend en compte les différentes typologies de constructions existant sur la commune. Les immeubles patrimoniaux sont également repérés et répertoriés, ainsi que certaines clôtures (les murs bordant la voie de l'église ne semblent pas protégés).

Le PLU a également pris en compte les espaces libres végétalisés protégés aux abords du MH (EBC ou EVP), ainsi qu'une zone naturelle en bordure de l'église. Toutefois, il n'y a pas de protection particulière concernant les fronts bâtis du centre-bourg.



Légende			
	Zone UA		Edifices patrimoniaux
	Zone UAIa		EBC
	Zone UC		EVP
	Zone UCa		MH
	Zone UG		Périmètre de protection automatique
	Zone UGa		
	Zone NI		
	Zone NIs		
	Zone NIr		

Carte du plan de zonage du PLU
Ville de Taverny

6.- Projets de la commune et Documents d'urbanisme

Le PDA du MH, doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le MH un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur. Il prend aussi en compte les points de perception larges sur l'église Église Notre-Dame de Taverny, ainsi que les ensembles bâtis perçus depuis le MH, les ensembles bâtis et autres espaces libres présentant un intérêt dans l'approche et la découverte de la commune, en lien avec ce patrimoine culturel protégé et participant à la qualité des abords.

- **L'analyse de l'environnement, des paysages naturels, des bâtis autour du MH concerné, conduit à proposer un périmètre délimité des abords restreint par rapport au périmètre automatique.**

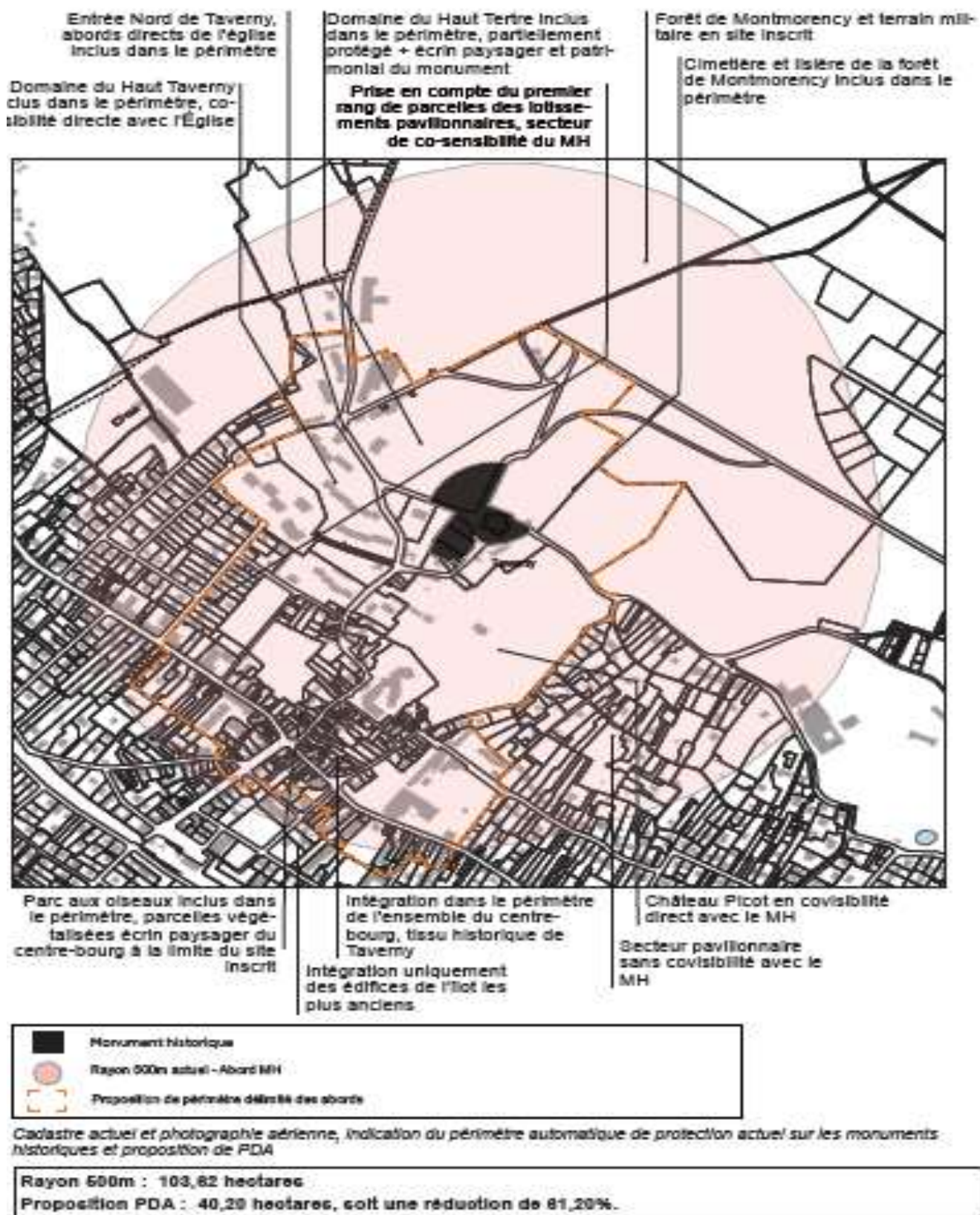
Ce dernier prend en compte les 8 enjeux suivants :

- **1°- Préserver les points de vue et les perspectives sur l'église notamment depuis le Sud (rue de l'Église)**
- **2°- Valoriser les monuments et ses abords dans l'espace urbain notamment par un traitement qualitatif des espaces publics qui les bordent (parvis, escalier).**
- **3°- Veiller à une évolution harmonieuse du bâti existant et avoisinant le MH et :**
- **4°- Conserver un aspect extérieur des constructions respectueux des teintes et matériaux traditionnels dans le centre bourg et à conserver les volumétries traditionnellement rencontrées sur les voies les plus anciennes de Taverny ;**
- **5°- Eviter les impacts visuels trop marqués par le choix des couleurs lors des travaux de façades notamment sur les ensembles d'immeubles (opération à l'Ouest du MH) ;**
- **6°- Veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles**
- **7°- Maintenir le couvert arboré des grandes propriétés et des jardins bordant l'église à l'Est, au sud et à l'Ouest,**
- **8°- Maintenir et valoriser les murs anciens, à proximité immédiate du Monument, mais également sur les voies d'accès au monument.**

Pour le PDA de l'église Notre-Dame de Taverny, les analyses et études effectuées conduisent à identifier plusieurs motivations, à savoir:

- *considérant les immeubles qui participent pleinement à la préservation du MH, notamment les maisons de bourg, les demeures de villégiature, mais également les espaces verts (parc de la chapelle Rohan-Chabot, cimetière de la forêt, jardins privés, etc.), les sentes piétonnes et murs de clôture, qui forment un ensemble cohérent avec le monument ;*
- *considérant les vues en contre-plongée et perspectives cadrées et opportunes sur le MH depuis les rues de l'Église et rue Jean XXIII ;*
- *considérant le tissu ancien du centre-bourg au sud-ouest ;*
- *considérant les immeubles en co-visibilité avec le Monument historique ;*
- *considérant les immeubles dont le gabarit est plus imposant dans le tissu urbain de Taverny,*

- *considérant les parcelles situées aux abords immédiats de la forêt de Momenrency, en complément du site inscrit, il est proposé de créer un PDA tel que figuré dans le plan selon la légende suivante :*



7.- Enquête Publique, Observations et dépouillement

L'enquête publique conjointe outre la révision globale du PLU avait aussi pour objet la création d'un périmètre délimité des abords d'un MH (cf. art. L.621-30 à L.621-32 et R. 621.92 à R. 621.95).

Le déroulement de l'enquête conjointe, les procédures, permanences et autres dispositions propres à cet exercice ont été décrites, explicitées et commentées dans les pages 66 à 72 du présent rapport.

Les Registres papier et électronique propres à l'enquête relative au PDA de l'Eglise Notre Dame étaient à la disposition du public en même temps, même lieu, que ceux de la révision du PLU.

Pour une meilleure lecture ci-après la synthèse des observations produites lors de cette enquête et concernant le PDA. Pour le dépouillement de l'ensemble des observations et les réponses de la commune se reporter au tableau de l'ANNEXE 1 (partie bleue clair).

✓ PDA, registre papier

- **5 contributions ont été notées sur le Registre papier / 6 personnes**
- **1 contribution registre papier est à verser au registre PLU**

→ **4 contributions ont été déposées sur le Registre papier, produites par 4 personnes (2 couples)**

✓ PDA, registre électronique

- **53 contributions ont été versées au registre électronique et produites par 47 personnes**
- **6 contributions registre électronique PDA concernaient la révision du PLU, elles sont donc à comptabiliser sur le registre PLU**

→ **47 (53-6) contributions ont été déposées sur le Registre électronique et produites par 47 personnes**

PDA : total des contributions : 51 (4+47) / dont 30% environ de copié/collé.

8.- SYNTHESE du Commissaire Enquêteur

Il à noter que la participation du public concernant la création du PDA a été moins « fournie » que celle de la Révision du PLU et surtout, elle a fait l'objet de davantage de copiés/collés (30% environ...), réduisant de fait (...arithmétiquement), la participation à environ une trentaine de personnes.

Par ailleurs, il semblerait, à la lecture des observations, critiques et autres demandes, que la procédure de la création d'un PDA, a été à la fois pas (ou mal) comprise et attribuée à la « mauvaise » personne.

En effet, cette procédure explicitée par l'ABF, (cf. page 3 du rapport de présentation) est plus pertinente concernant les « abords » de l'Eglise Notre-Dame de Taverny, du fait de la géomorphologie du site et de l'urbanisation spécifique du secteur.

Le commissaire enquêteur

- **La mise en œuvre d'un PDA au lieu et place d'une « SUP par défaut de 500m », permettra dans ce cas précis, un « tricotage plus fin » de la protection. Les trois points suivants étayent cette analyse.**

1°- La lecture de la carte /Annexe 1 :

Permet de voir que le périmètre actuel est à 50% (voire plus), hors urbanisation et impacte inutilement des terrains nus et déjà couverts par d'autres protections (cf. Annexe 4 : site inscrit : ensemble du massif des 3 forêts).

PDA 16 - Taverny (95), proposition pour le périmètre délimité des abords

Annexe 1 - Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux - Etat actuel



Eglise Notre-Dame de Taverny et ses terrains avoisnants

■ Le monument historique
■ Périmètre actuel des abords
--- Limites communales

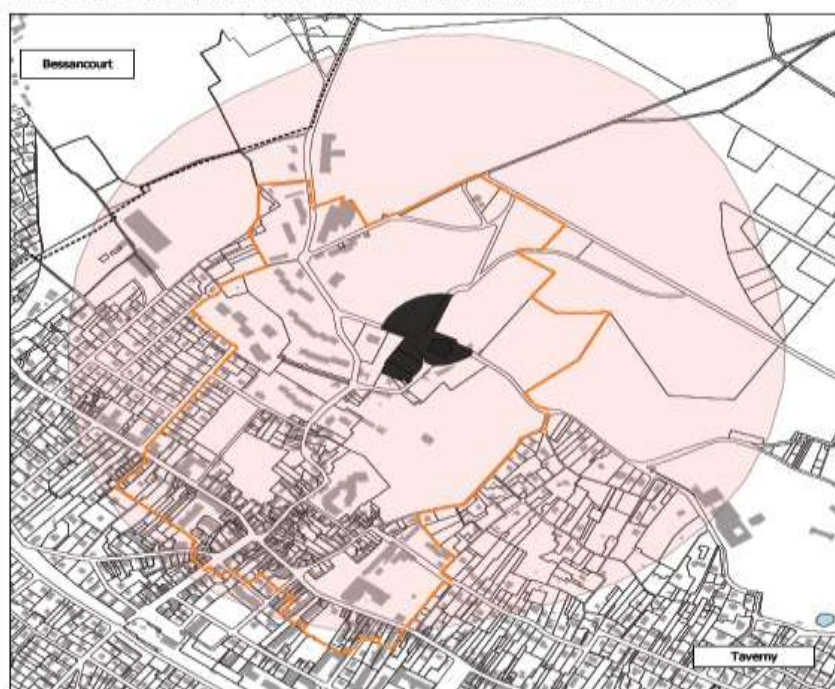
Sources : cadastre (DGFIP), monuments historiques, PDA et servitude (DRAC PDA)
Réalisation : AEL, mai 2024

2°- La lecture des cartes /Annexes 2 et 3 :

Permet de visualiser que le projet de périmètre délimité des abords (trait orange pointillé) est plus pertinent quant à la protection du MH eu égard le bâti alentour, est plus restreint concernant la zone déjà classée en site inscrit.

PDA 16 - Taverny (95), proposition pour le périmètre délimité des abords

Annexe 2 - Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux - Etat futur après création des PDA avec indication du périmètre actuel des abords



Eglise Notre-Dame de Taverny et ses terrains avoisnants

■ Le monument historique
■ Périmètre actuel des abords
--- Projet de périmètre délimité des abords (PDA)
--- Limites communales

Sources : cadastre (DGFIP), monuments historiques, PDA et servitude (DRAC PDA)
Réalisation : AEL, mai 2024

PDA 16 - Taverny (95), proposition pour le périmètre délimité des abords

Annexe 3 - Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux - Etat futur après création des PDA



Eglise Notre-Dame de Taverny et ses terrains avoisinants

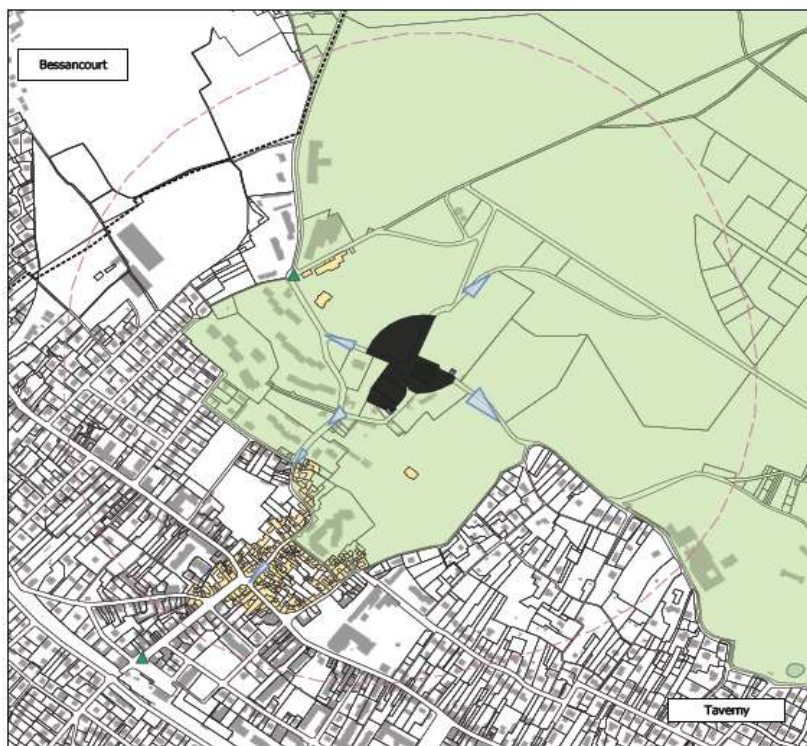
- Le monument historique
- Projet de périmètre délimité des abords (PDA)
- Limites communales

Sources : cadastre (DGFiP), monuments historiques, PDA et servitude (DRAC PDA)
Réalisation : AEI, mai 2024

3°- De plus, après analyse de l'environnement, des paysages naturels, des bâtis autour du MH de l'Eglise Notre Dame de Taverny, les 8 enjeux et les 6 motivations ci-dessus détaillées, ont étayé et circonscrit la décision de l'ABF, afin de proposer un périmètre délimité des abords restreint par rapport au périmètre automatique, qui dans le cas d'espèce semble être, d'une part plus pertinent en termes de protection et d'autre part moins « invalidant » concernant le droit de propriété.

PDA 16 - Taverny (95), proposition pour le périmètre délimité des abords

Annexe 4 - Carte des immeubles et espaces non bâtis participant à la mise en valeur du monument historique



Eglise Notre-Dame de Taverny et ses terrains avoisinants

- Les monuments historiques
- Immeubles participant à la conservation des MH
- Vues et perspectives
- Site inscrit : Ensemble du Massif des trois Forêts de Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords
- Immeubles formant avec les monuments un ensemble cohérent
- Entrées de ville
- Périmètres actuels des abords
- Limites communales

Sources : cadastre (DGFiP), monuments historiques, PDA et servitude (DRAC PDA)
Réalisation : AEI, mai 2024

En conclusion :

La création d'un PDA n'est pas une « protection au rabais », même si elle semble allégée et/ou moindre pour certains. La philosophie de cette procédure (servitude) serait, selon moi, faire moins après en faisant mieux et plus en amont (autorisations préalables, analyses de terrain fines, définition concise des impacts...etc...)...mais pas que, puisque l'élaboration d'un PDA pertinent et pragmatique, requiert en amont un travail de terrain précis, concis et documenté concernant l'existant minéral et végétal autour du MH, afin que les connaissances et données récoltées permettent de dessiner un périmètre de protection « juste » et opérationnel pour le MH...mais moins impactant pour la propriété privée.

Les considérants étant les mêmes, puisque s'agissant d'une enquête conjointe, aussi :

SUR LE FOND ainsi que SUR LA FORME DE l'ENQUÊTE

J'émetts un

AVIS FAVORABLE

à

la création d'un PERIMETRE DELIMITE des ABORDS de
l'église Notre Dame de Taverny

ANNEXES

Annexe n° 1 : PV de synthèse, réponses commune

Annexe n°2 : AVIS de la MRAe

Annexe n° 3 : Mémoire en réponse de la commune à l'avis de la MRAe