

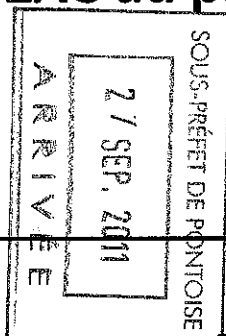


DEMANDE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE POUR LA

**MISE EN COMPATIBILITÉ**

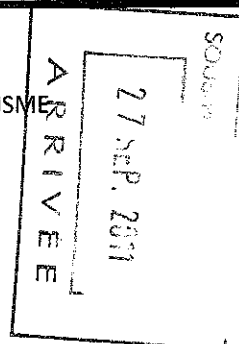
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ZAC du parc d'activités des Ecouardes**



**NOTICE EXPLICATIVE**

EN APPLICATION DES ARTICLES L.123-16 et R.123-23 DU CODE DE L'URBANISME



Version après enquête publique

**I. Motifs de la demande de mise en compatibilité** p.3

**II. Eléments du PLU modifiés par la mise en compatibilité** p.5

II. 1. Rapport de Présentation (pièce A)

II. 2. Plan de zonage n°2 (Centre) (pièce D 3 du Règlement)

II. 3. Liste des emplacements réservés (pièce E 1 des Annexes)

**III. Conclusion** p.9

Le présent dossier est constitué conformément aux dispositions de l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme.

C'est en application de cette réglementation qu'est sollicitée auprès du Préfet du Val d'Oise le prononcé d'une déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de TAVERNY, et ce, après délibération du Conseil Municipal de Taverny du 4 février 2011. L'enquête publique qui a lieu comprend un dossier dont la présente notice fait partie.

## **I. Motifs de la demande de mise en compatibilité**

### **1) Réalisation d'un mail paysager**

Le parc d'activités des Ecouardes prévoit la réalisation d'un mail ouvert aux circulations douces dans sa limite sud. Ce mail a pour but de favoriser les déplacements piétons et cyclistes entre les différents de quartier à l'échelle de la plaine des Ecouardes et de relier le bois des Ecouardes aux espaces boisés du parc d'activités du Chêne Bocquet.

Cet axe paysager s'inscrit dans le cadre du schéma directeur des circulations douces de la commune de Taverny et dans le scénario retenu pour l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du parc d'activités des Ecouardes décrit dans le rapport de présentation du dossier de création de cette ZAC approuvé par délibération du Conseil Municipal de Taverny du 30 novembre 2007.

Vu le plan périmétral de cette ZAC figurant au dossier de création, cet axe paysager prend place sur trois parcelles, dont deux entières (BR 41 et BR 40) et une partielle (BR42p). Ces trois parcelles constituent une surface de 9250m<sup>2</sup> (soit 0,92 hectare). La parcelle BR40 est utilisée à titre de jardin, les deux autres pour du maraîchage.

Ces trois parcelles sont classées en zone A au Plan Local d'Urbanisme de Taverny approuvé par délibération du Conseil Municipal du 4 mars 2005. La réalisation de cet axe paysager nécessite donc le changement de zonage de ces 3 parcelles étant donné que le potentiel agronomique de ces trois parcelles ne sera plus exploitable. C'est pourquoi la Chambre Interdépartementale d'Agriculture de Versailles a été saisie par la Ville le 6 janvier 2011 (pièce 4.1. du présent dossier). Elle ne s'est pas opposée au déclassement de ces parcelles et a souhaité un classement en AU I par courrier du 3 mars 2011 (pièce 4.1 du présent dossier).

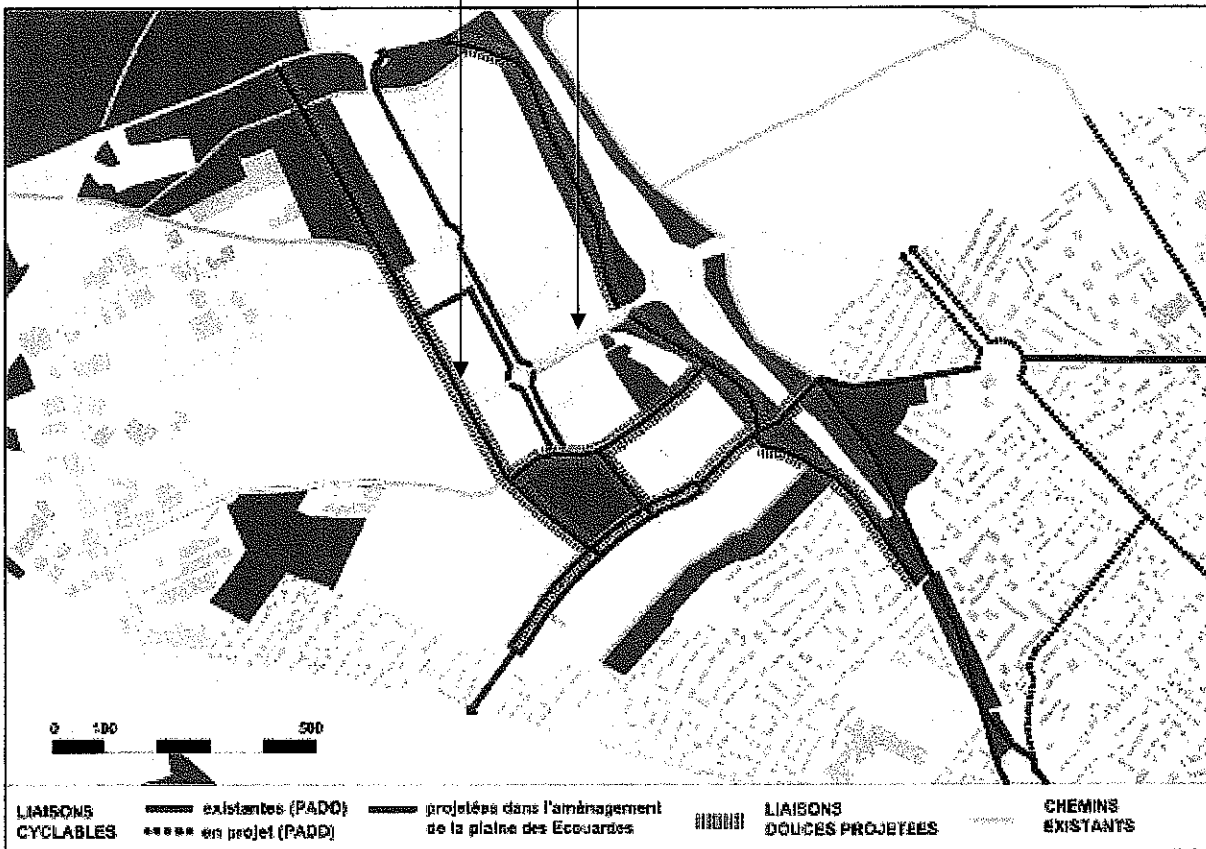
L'étude d'impact figurant au dossier de réalisation de la ZAC indiquait déjà :

- qu'en termes d'effet sur le paysage, « *le principal impact est la diminution des surfaces agricoles exploitables* » (p.77) et que : « *la création d'une coulée verte en lisière du parc d'activité permettra d'amorcer la mise en réseaux des boisements de la plaine des Ecouardes, en particulier depuis le bois des Ecouardes en direction du bois de Beauchamp* » (p.78) ;

- qu'en termes d'effets sur le milieu urbain et le cadre de vie : « *L'aménagement de la voirie dans la ZAC avec la mise en œuvre de trottoirs plantés avec des traversées piétonnes ainsi que la création de la coulée verte, apporteront des réponses au déplacement et à la sécurité des piétons dans le secteur. De ce fait, la ZAC a un impact positif sur les déplacements piétons.* »

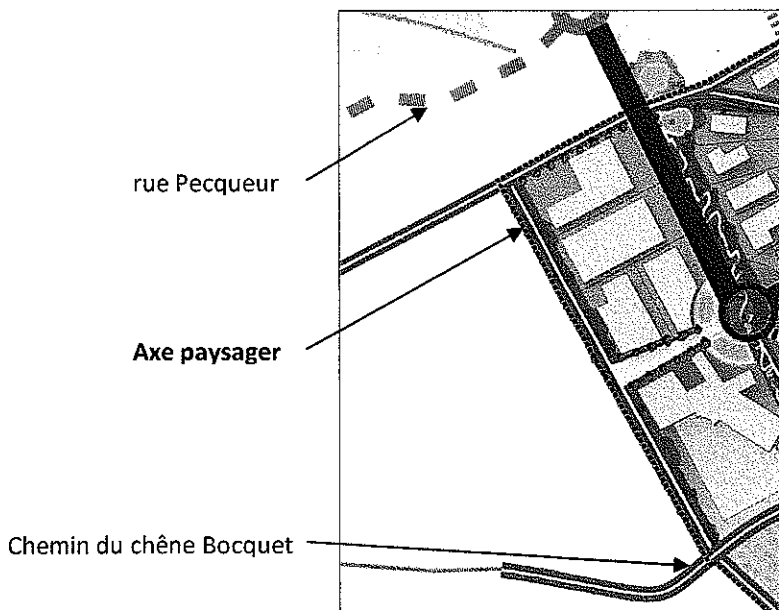
Ainsi, ce mail non planté sera une composition paysagère s'intégrant en cohérence avec toute la ZAC et à l'échelle de la plaine des Ecouardes. Il aura un impact très limité sur la réduction du potentiel agronomique et un impact positif pour les piétons et les cyclistes. Il permettra à des véhicules d'exploitation agricole de circuler et de rejoindre le chemin du chêne Bocquet (rue Macé) et la rue Constantin Pecqueur.

**Localisation du mail et de la RD 409 figurant dans l'étude d'impact  
du dossier de création de la ZAC des Ecouardes (p.109) approuvé le 30 novembre 2007**



*Schéma de circulations douces du projet*

**Extrait du scénario d'aménagement de la ZAC des Ecouardes**



source : AFTRP – Territoires Sites et Cités (28-09-2010)

## 2) Transformation de la RD409 en boulevard urbain (boulevard Henri Navier)

L'emplacement numéro 32 avait été réservé au POS en 2003 pour la réalisation d'une route départementale. Celle-ci a été inaugurée et nommée boulevard Navier (RD409) en 2006.

La ZAC prévoit sa transformation en boulevard urbain paysager doté de circulations douces et de noues. A l'occasion de la Déclaration d'Utilité Publique du boulevard (arrêté préfectoral de DUP du 7 novembre 2003), cet emplacement réservé a été largement dimensionné. Il convient dès à présent de rendre compatible le PLU avec le projet de transformation de cette voirie en boulevard urbain tel que le dossier de création le mentionne.

Il est donc désormais inutile de maintenir l'emplacement réservé (numéro 32) afférent à ce boulevard dans le PLU.

### Boulevard Navier (tronçon nord vers l'A115 et aire d'accueil des gens du voyage au fond à droite)



Photo Ville de Taverny

## II. Eléments du PLU modifiés par la mise en compatibilité

### II. 1. Rapport de Présentation (pièce A)

Le rapport de présentation, pièce A du P.L.U., mentionne les parcelles agricoles. Au regard de l'analyse de ce rapport, il apparaît que celui-ci nécessite les modifications suivantes pour la mise en compatibilité avec le projet d'axe paysager de la ZAC du parc d'activités des Ecouardes.

#### a) Une mise à jour d'un chiffre de l'état initial de l'environnement (première partie)

Dans le paragraphe sur l'espace rural dans l'état initial de l'environnement (première partie du P.L.U.), le début de la phrase, page 29, indiquant:

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

est remplacé par :

« L'espace rural (542,08 ha, 52% de la superficie communale est constitué de : »

**b) une mise à jour de trois chiffres dans le diagnostic socio-économique (deuxième partie) :**

Dans le paragraphe sur l'activité agricole, page 128, du chapitre sur le tissu économique figurant dans la deuxième partie du P.L.U.:

- au deuxième alinéa : il est écrit « ... il ne reste qu'une zone cultivée de 70 hectares... », et il sera désormais adapté de lire : « ... il ne reste qu'une zone cultivée de 69,08 hectares... »

- au quatrième alinéa, il est écrit : « Les terrains réellement occupés par les agriculteurs représentent 62,5 hectares... » et il faudra désormais lire : « Les terrains réellement occupés par les agriculteurs représentent 61,58 hectares »

-au cinquième alinéa, il est écrit : « Les deux activités dominantes sont le maraîchage (18 hectares situés à proximité du bois des Ecouardes), la polyculture (38,1 hectares) et les jardins et vergers situés plutôt au nord de l'A115. » et il conviendra désormais de lire : « les deux activités dominantes sont le maraîchage (17,25 hectares situés à proximité du bois des Ecouardes), la polyculture (38,1 hectares) et les jardins et vergers situés plutôt au nord de l'A115 »

A titre d'information, le chiffre de 17 hectares de maraîchage indiqué au chapitre « C. Maintenir l'activité agricole et maraîchère dans le secteur Ouest et à Montubois » du chapitre 3 des Orientations générales d'aménagement urbain (quatrième partie du P.L.U.), page 164, demeure inchangé.

**c) Une mise à jour du tableau de surface d'évolution du zonage (cinquième partie)**

Le tableau des surfaces d'évolution du zonage figurant page 190 du P.L.U. au chapitre 4 de la cinquième partie du P.L.U. est modifié puisqu'un périmètre de 0,92 hectare passe du zonage A au zonage AU I, la zone A étant réduite d'autant et la zone N augmentée d'autant. Le total est inchangé.

**Tableau de surface d'évolution du zonage (en hectares)**

Zone du PLU	Surfaces en hectare AVANT mise en compatibilité	Surfaces en hectare APRÈS mise en compatibilité du PLU
A	105,7	104,775
AUA	1,2	1,2
AUB	14,9	14,9
AUE	7,1	7,1
AUI	16	16,92
AUD	1,5	1,5
N	286,3	286,3
Nr	48,7	48,7
Nm	25,8	25,8
UA et UAa	33,3	33,3
UB	12,7	12,7
UC	73,5	73,5
UCa	7,8	7,8
UD	11,8	11,8
UGa	78,2	78,2
UGb	7,2	7,2
UG	243,7	243,7
UI et UIa	41,3	41,3
UL	1,1	1,1
UW	19	19
UZ	11,2	11,2
<b>TOTAL</b>	<b>1048</b>	<b>1048</b>

### **c) Une modification des emplacements réservés (cinquième partie)**

Au chapitre XIII de la cinquième partie concernant les emplacements réservés pour création ou élargissement de voies, circulations douces et équipements publics, page 212 du P.L.U, il convient :

- d'ajouter un alinéa au paragraphe portant sur la création du boulevard Henri Navier ; voie nouvelle de liaison entre la RD191 et l'autoroute A115 (ER32). Ce nouvel alinéa est le suivant :

« Le boulevard Navier – RD409 ayant été créé en 2006, cet emplacement réservé n°32 est supprimé. »

- de modifier la phrase de conclusion. Il faut désormais lire :

« Au total, les emplacements réservés couvrent environ 5,50 hectares ».

A titre d'information, le paragraphe « C. La protection des espaces agricoles » du chapitre XV sur les mesures prises en faveur de l'environnement de la cinquième partie, page 223, reste inchangé.

## **II. 2. Plan de zonage n°2 (Centre) au 1/2 000<sup>e</sup> (pièce D 3 du Règlement)**

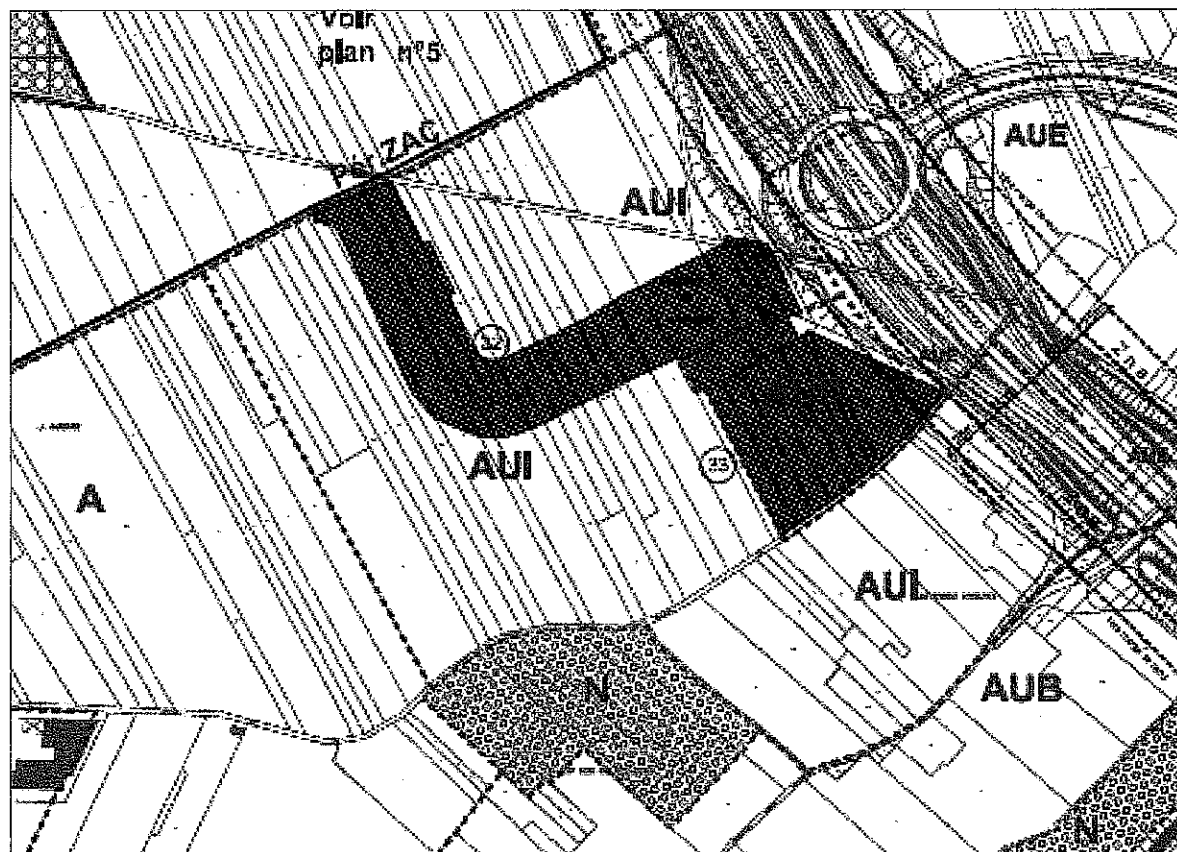
Le règlement de la zone N n'est pas modifié par cette mise en compatibilité. A compter du caractère exécutoire de cette mise en compatibilité, les trois parcelles BR040, BR041 et BR042p. seront désormais régies par les articles de la zone AU I.

Le règlement de la zone A n'est pas modifié par cette mise en compatibilité. A compter du caractère exécutoire de cette mise en compatibilité, les trois parcelles BR040, BR041 et BR042p. ne sont plus régies par les articles de la zone A.

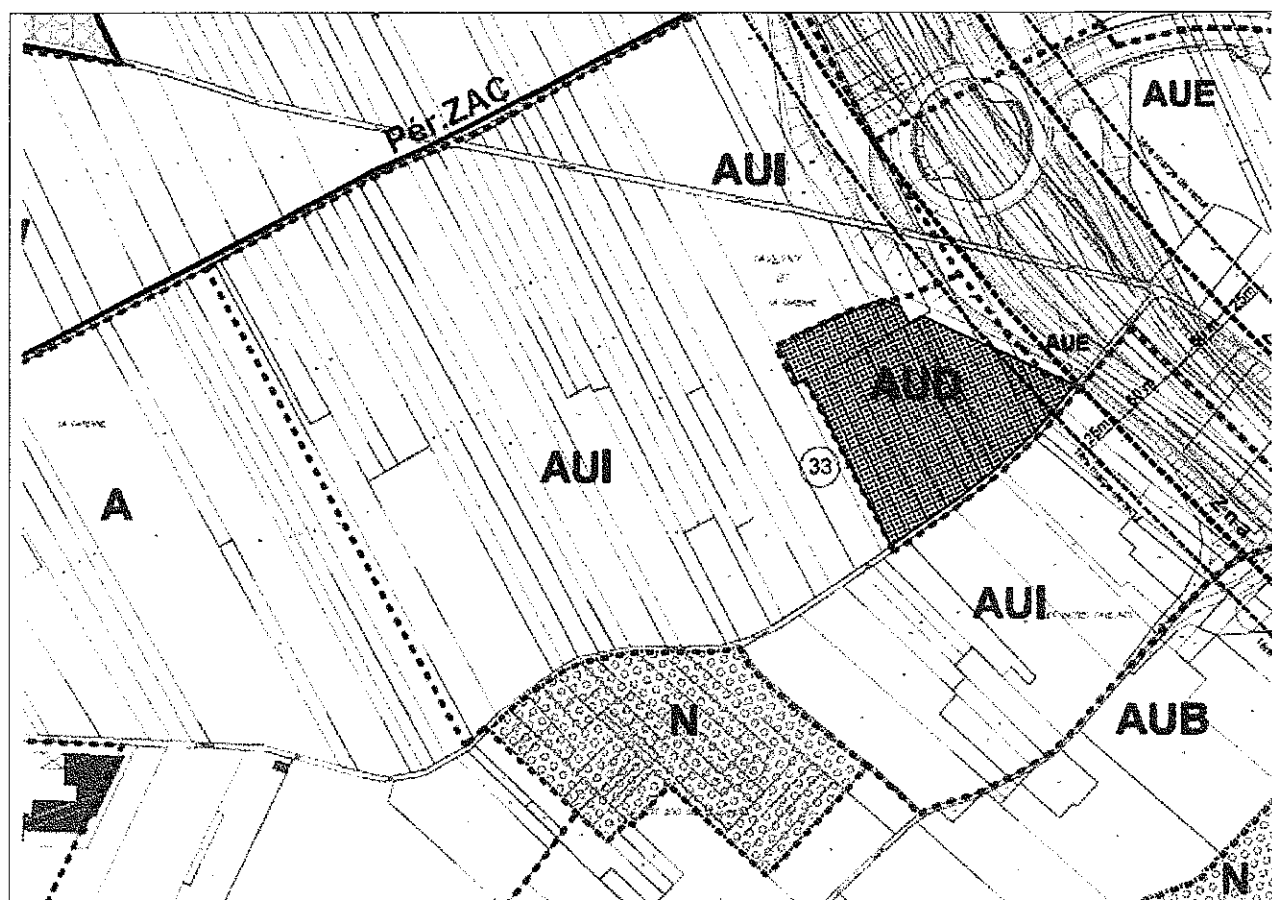
Le règlement de la zone AU I n'est pas modifié par cette mise en compatibilité.

Les différences entre le plan de zonage avant cette mise en compatibilité (pièce 3-1. du présent dossier), et après (pièce 3.2. du présent dossier), sont visibles par comparaison des deux extraits suivants du plan de zonage :

**Extrait du plan de zonage Centre AVANT mise en compatibilité**



## Extrait du plan de zonage Centre APRES mise en compatibilité



### II. 3. Liste des emplacements réservés (pièce E 1 des Annexes)

A compter du caractère exécutoire de cette mise en compatibilité, l'emplacement réservé n°32 figurant à la pièce E1 des Annexes du P.L.U. est retiré. Cet emplacement de 23 622 m<sup>2</sup> s'intitulait « voie de liaison entre la RD191 et l'A115 » et avait été réservé au bénéfice du Conseil Général. La réalisation du boulevard Navier - RD 409 sur cet emplacement ayant été achevée en 2006, cet emplacement n'a plus lieu d'être et est désormais retiré de la liste des emplacements réservés. Le Conseil Général du Val d'Oise a émis un avis favorable à la suppression de cet emplacement réservé en date du 18 mars 2011.

La pièce 2.1. du présent dossier indique la liste des emplacements réservés avant mise en compatibilité et la pièce 2.2. du présent dossier donne la liste des emplacements réservés après mise en compatibilité.

Enfin, la pièce 4.2. est constituée du courrier d'information au Conseil Général du Val d'Oise en date du 6 janvier 2011 et de sa réponse en date du 18 mars 2011.



### III. Conclusion

Cette notice explicative justifie la demande de la commune de Taverny de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU auprès de M. le Préfet du Val d'Oise dans le cadre du projet de parc d'activités des Ecouardes.

La mise en compatibilité concerne trois parcelles de la zone d'aménagement concertée du parc d'activités des Ecouardes dont le zonage passe de A à AU I et l'emplacement réservé n°32 qui n'a plus lieu d'être. En conséquence, trois pièces du PLU sont modifiées : le rapport de présentation (tableau de surface d'évolution du zonage), un document graphique du règlement (pièce D3 plan de zonage Centre) et la pièce E1 des Annexes (liste des emplacements réservés).

Conformément à l'article L.123-16 du code de l'urbanisme, l'enquête publique sollicitée auprès du M. le Préfet du Val d'Oise par la commune de Taverny porte à la fois sur l'utilité publique de l'opération du parc d'activités des Ecouardes et sur la mise en compatibilité du PLU.

L'arrêté prononçant la Déclaration d'Utilité Publique emportera mise en compatibilité du PLU.

