

***TROISIEME PARTIE : DIAGNOSTIC
GLOBAL : FORCES, FAIBLESSES,
ENJEUX, BESOINS ET PREVISIONS***

Une localisation privilégiée

Taverny, ville-porte de l'agglomération parisienne

La Ville est à l'articulation de différentes grandes entités géographiques et humaines. En effet, actuellement, Taverny est située aux franges de l'agglomération parisienne, puisqu'elle comporte encore des espaces ruraux assez importants : Taverny constitue l'extrémité Est de la plaine de Pierrelaye Bessancourt. Cette grande plaine agricole constitue une « zone tampon » d'intérêt régional, qui sépare Taverny de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise. Elle est un maillon essentiel de la « ceinture verte » d'Ile-de-France. Dans un avenir relativement proche, cette situation devrait cependant évoluer, puisque le SDRIF prévoit sur TAVERNY et BESSANCOURT l'urbanisation d'une partie des espaces cultivés. Taverny sera alors en limite de l'agglomération parisienne, au début de la zone agglomérée continue.

Une bonne desserte routière (achèvement de l'autoroute A115 en 2004), mais une très mauvaise desserte ferroviaire.

La mise en service de l'A 115 en juin 2004 va créer des liens nouveaux avec la ville nouvelle de Cergy-Pontoise et, via la Francilienne (A 104), avec Roissy et l'ensemble des pôles de développement de la région et le Nord de la France.

Si Taverny bénéficie de la présence d'une gare et d'une halte SNCF localisées sur son territoire, ainsi que d'une gare située à proximité, sur la commune de BEAUCHAMP (Gare RER C, future gare du TRANS VAL d'OISE Cergy-Roissy), la liaison ferrée avec la Gare du Nord, qui concerne le nord de la Commune, est de très mauvaise qualité (temps de trajet, retards, inconfort des trains, etc.). Les effets du programme TRANSILIEN sont encore peu perceptibles sur le barreau SNCF Ermont-Valmondois.

Taverny, « ville verte » à protéger

Taverny pourrait être un maillon important dans la promotion d'une politique environnementale de qualité. La Ceinture Verte doit être constituée par un maillage d'espaces verts reliés par des circulations douces entre, d'une part, la butte de Cormeilles et le massif des Trois Forêts et, d'autre part, la forêt de Montmorency et la Seine. Ces liaisons sont prévues depuis le Plan Delouvrier (1965). L'identité de TAVERNY comme « Ville Verte » pourrait être un atout fondamental à mettre en valeur.

Les enjeux intercommunaux

Réfléchir sur l'avenir de TAVERNY, c'est nécessairement établir un diagnostic et analyser les évolutions économiques, démographiques, institutionnelles, de déplacements, de loisirs, etc., à l'échelle de la Vallée de Montmorency. TAVERNY fait en effet partie d'un ensemble humain plus vaste que le simple territoire administratif communal.

A ce titre, il est nécessaire de prendre en compte la territorialisation des politiques de développement économique en Val d'Oise décidée par le Conseil Général. Ainsi, dans la Vallée de Montmorency est affichée une ambition globale pour TAVERNY et sa région :

- la mise en œuvre de nouvelles dynamiques de développement et de réaménagement urbain ;
- la dynamisation de l'économie du territoire (compétence des structures intercommunales) ;
- la mise en place d'une meilleure desserte des sites enclavés ;
- la mise en œuvre des conditions d'une attractivité retrouvée en termes de population.

TAVERNY, les communes voisines et les structures intercommunales existantes ou à créer devront répondre à plusieurs grands enjeux :

- 1) Enjeu de préservation de la Ceinture Verte : cette intercommunalité, qui regrouperait les sept communes adhérant au SIECUEP⁵, a pour objectif d'une part d'élaborer une charte d'urbanisme et d'environnement de la Plaine de Pierrelaye, élément de la ceinture verte régionale, inscrite au SDRIF, et d'autre part de lutter contre les dépôts sauvages et la pollution des sols dans la Plaine. L'intercommunalité autour de ce projet, au-delà d'un syndicat à vocation unique, pourrait aider à l'avancée des réflexions.
- 2) Enjeu de concertation autour de l'A 104 (RN 184) : le bouclage de la « Francilienne » au Sud-Ouest de Cergy-Pontoise est un enjeu important. Le tracé actuellement défini dans le SDRIF concerne les communes du Val d'Oise dont Herblay, Pierrelaye et Méry-Sur-Oise. L'A 115 sera connectée à la RN 184 en 2004, puis à l'A 104.
- 3) Enjeu de maîtrise du développement commercial : le territoire concerné comporte le secteur du linéaire commercial de la RD 14 ou l'expansion est la plus forte sur les communes d'Herblay et de Pierrelaye ainsi que les réserves foncières le long de la A 115, sur les communes de Méry-sur-Oise, Frépillon, Bessancourt, Taverny et Saint-Leu-La-Forêt. Ce secteur, déjà fortement sollicité, verra son attractivité s'accroître considérablement, à très court terme, avec le bouclage A 115 / RN 184. Une concertation intercommunale sur les enjeux de développement de ce secteur est indispensable. Cette maîtrise implique aussi une plus grande attention à la qualité du paysage commercial des entrées de ville (traitement des espaces publics et des voiries, réglementation de la publicité et des enseignes).
- 4) Enjeu de développement économique : « *La Vallée de Montmorency, qui accueille près du tiers de la population du Val d'Oise, est une poche importante de sous-emploi* » (SDRIF 1994, page 205). Avec l'ouverture complète de l'A 115, TAVERNY et ses environs seront mieux reliés à la région et au nord de la France (Picardie, Pas de Calais via l'A 16), ainsi qu'à Cergy-Pontoise. Le Val d'Oise devient une véritable porte d'entrée de la région parisienne. Il convient donc de profiter de cette attractivité pour poursuivre un développement économique concerté permettant plus facilement à chacun de trouver un emploi plus près de son domicile et donnant aux communes une richesse fiscale plus grande et partagée, gage d'un service public de proximité étoffé et modernisé.
- 5) Enjeu de l'habitat : le périmètre envisagé est acceptable par tous. En effet, Frépillon, Herblay, Méry-Sur-Oise, Taverny et Beauchamp ont des taux de logements sociaux inférieurs à 20 % (tels que définis par les dispositions de la loi S.R.U). Taverny et Méry-Sur-Oise ont peu à rattraper. La possibilité pour un établissement public de coopération intercommunale (E.P.C.I) d'être bénéficiaire du prélèvement obligatoire est un argument intéressant pour motiver cette intercommunalité et devrait ainsi faciliter la création de logements sociaux dans un secteur du Val d'Oise assez bien desservi en transports en commun, proche de grandes zones d'emploi et doté d'un cadre de vie agréable. En outre, ce territoire est l'objet de très nombreuses implantations de gens du voyage, une coopération accrue à ce sujet entre les différentes communes est indispensable.
- 6) Enjeu de déplacements : outre les opérations d'infrastructures précitées, à court terme, est prévu un nouvel échangeur sur A 15 entre Herblay et Pierrelaye. De nouvelles voies sont projetées par le Conseil Général dans cet objectif et notamment la 11^{ème} Avenue. Par ailleurs, ce secteur est desservi par cinq gares S.N.C.F et deux gares R.E.R. L'amélioration des conditions de desserte de la ligne ERMONT-VALMONDOIS est une nécessité absolue pour l'aménagement du secteur et pour favoriser l'utilisation des transports en commun. L'organisation des rabattements sur ces gares, la prise en compte des circulations douces gagnent à être optimisés par rapport à la situation actuelle. Ce territoire devrait aussi faire l'objet d'un Plan Local de Déplacements, précisant le plan régional de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF).
- 7) Enjeu environnemental : la configuration géographique du territoire intercommunal est organisée autour d'un vaste espace naturel, la Plaine de Pierrelaye, et d'autre part entre la forêt de Montmorency, les rives de Seine et la Butte de Corneilles. Il y a là matière à action intercommunale par un E.P.C.I pour améliorer les offres de loisirs soucieux de respecter la nature.

⁵TAVERNY y est adhérente depuis le 4 avril 2003

L'opportunité d'une intercommunalité de projets comprenant Taverny, Saint-Leu-La-Forêt, Méry, Frépillon, Pierrelaye, Bessancourt, Beauchamp, Herblay, apparaît comme nécessaire et indispensable. Le territoire envisagé regroupe plus de 50.000 habitants. Il est donc éligible au dispositif des communautés d'agglomération (loi du 12 juillet 1999, dite loi « Chevènement »).

Le P.O.S. de 1992 avait confirmé la nécessité de mener des politiques intercommunales et les avait esquissées. Le PLU devra, lui, intégrer complètement cette dimension intercommunale, voire la préfigurer.

Un site exceptionnel et une grande variété paysagère, mais fragiles

La commune, qui s'étend entre la butte de Montmorency et la vallée, est composée :

- d'une partie de la forêt de Montmorency,
- d'un coteau situé entre la forêt et la plaine, qui ménage des vues particulièrement intéressantes, où se mêlent bâti traditionnel et espace naturel ou boisé,
- d'une plaine, qui n'étant pas encore totalement urbanisée, permet une perception du grand paysage et des visions lointaines dégagées vers la plaine de Pierrelaye-Bessancourt et vers les franges de la forêt et la Côte.

La forêt de Montmorency et le vallon du Montubois sont des sites rares qu'il faudra continuer à protéger. Les espaces boisés ouverts au public sont, en raison de leur fréquentation, soumis à de fortes pressions et contraintes et il est donc nécessaire de trouver les moyens de les pérenniser. Mais c'est surtout en lisière où la Forêt est la plus fragile. En effet, la préservation des grandes propriétés est capitale, en raison de leur visibilité, de leur rôle dans la préservation de la lisière, ainsi que pour la qualité de leur bâti et de leur parc. Le devenir des autres terrains situés à l'orée de la forêt est encore plus délicat, en raison du processus de mitage déjà en cours depuis de nombreuses années (en particulier dans le secteur de la Côte).

En outre un périmètre comprenant les bois des Aulnays (7 hectares) et de Boissy (36 hectares) fait l'objet d'une protection au titre d'espace naturel sensible. Ce périmètre d'une superficie totale de 104 hectares, concerne également les communes de Saint-Leu-la-Forêt, Plessis-Bouchard et de Beauchamp, il a été délimité en liaison avec l'Agence des Espaces Verts par le Conseil Général aux termes d'une délibération en date du 25/02/94. Ces espaces, ainsi que des espaces verts de moindre superficie situés sur, sont gérés par le SIEGENS (syndicat intercommunal d'études et de gestion des espaces naturels sensibles). Il a permis d'ouvrir au public plus de 40 hectares d'espace vert.

Le « Plan Vert », adopté dans le POS de 1992, a permis des réalisations notables, notamment en termes d'acquisitions de bois et de parcelles d'espaces verts à protéger (bois « sous les carrières de Boissy », la Côte, etc.). Ce plan devra être actualisé et poursuivi.

Un patrimoine bâti à protéger et valoriser

Il s'agit des grandes demeures que sont les différents châteaux, ainsi que du bâti villageois, de l'habitat pavillonnaire ancien et des clôtures des rues Carnot et de Vaucelles. Il faudra trouver des dispositions adéquates dans le PLU pour protéger ce bâti et le mettre en valeur.

Une politique globale de déplacements à relancer

Une place importante de la voiture individuelle qui monopolise l'espace de la rue au détriment des autres usagers

La place de la voiture individuelle reste encore très importante à Taverny. La voiture reste ainsi le principal mode de déplacement des Tavernaciens pour se rendre à leur travail. Les transports en commun ne représentent que 23 % des déplacements domicile-travail (contre 26 % en moyenne dans le Val-d'Oise). Cependant, pour les Tavernaciens qui travaillent en dehors du département (notamment à Paris), les transports en commun deviennent plus concurrentiels et leur part dans les déplacements domicile-travail représente 38 % des déplacements, contre 30 % en moyenne pour le département. Enfin, l'usage des deux roues (6 %), bien que supérieur à la moyenne départementale (5 %), reste encore très faible, trop faible.

Quant à la place qu'occupe la voiture dans l'espace urbain, elle est prédominante. Les places majeures de TAVERNY sont en réalité plus des parkings que des espaces urbains. Les trottoirs sont parfois trop étroits et les aménagements de voirie en faveur des piétons, des personnes âgées, des enfants, des handicapés, etc. sont insuffisants.

Les voies rapides départementales (RD 407, RD 502, et RD 509) sont venues se surajouter au morcellement de la ville et ont favorisé le transit au détriment de la desserte. Elles créent des problèmes de nuisances sonores : des murs anti-bruit et des buttes paysagées ont été partiellement installés. Taverny est ainsi au cœur d'un nœud routier conséquent. Chaque jour le bouchon de l'autoroute A15 à Sannois amène des milliers d'automobilistes à travers la commune, posant de plus en plus de problèmes dont l'insécurité routière n'est pas le moindre. Pourtant, ces avenues et ces boulevards sont indispensables au fonctionnement de TAVERNY aujourd'hui et ont permis de créer de réels itinéraires cyclables.

Concernant le stationnement, la Ville a créé 323 places publiques de parkings depuis 1989.

La création des pistes cyclables, des « zones 30 », l'aménagement soigné de la place du Marché neuf, l'élargissement des trottoirs et le pavage dans le haut de l'avenue de la Gare pourraient être les prémices d'une politique de déplacements plus ambitieuse s'inscrivant dans la lignée du plan régional de déplacements urbains (PDU d'Ile-de-France, approuvé par l'Etat en 2000, qui s'impose au PLU).

Surtout aujourd'hui, la politique de déplacements passe plus par l'amélioration et l'optimisation des voiries et des espaces publics existants que par la création de nouvelles infrastructures.

L'achèvement de l'autoroute A 115 en mai 2004 devrait soulager le réseau viaire communal et départemental et favoriser une telle politique.

Les circulations douces : un réseau en voie d'achèvement

Prévu au P.O.S. de 1992, le réseau de pistes cyclables est en cours d'achèvement, de gros efforts ayant été consentis ces dernières années en la matière. Le schéma directeur des liaisons cyclables doit être actualisé et poursuivi en particulier vers l'ouest de la commune, afin de relier la zone d'activité au reste de la commune.

L'ancien réseau de circulation piétonnière (sentas) est assez dense dans le nord de la commune, mais il est fragile et nécessitera d'être renforcé et protégé contre les privatisations. Le domaine public devra être mieux délimité, protégé, surveillé et entretenu, tant par la Ville que par l'ONF.

En outre, une liaison piétonne butte de Cormeilles / butte de Montmorency doit être créée. Il faudra donc supprimer la rupture dans la continuité des liaisons douces, due à la coupure de l'autoroute A 115. La création d'une passerelle, à hauteur du château de Boissy, liant les deux parties du Périmètre d'Espace Naturel Sensible, permettra de créer un itinéraire piétons de plusieurs kilomètres.

Une desserte en transports en commun perfectible

A l'image des difficultés de la desserte ferroviaire, malgré les améliorations apportées par la SNCF, RFF et le STIF, le réseau de bus est handicapé par les coupures induites par le passage de la ligne SNCF et, en particulier, par la fermeture depuis 1975 du passage à niveau au bas de l'avenue de la Gare (RD 106).

Cependant, la desserte de TAVERNY par le réseau de bus s'est notablement améliorée depuis 1989. L'accès au centre commercial « Les Portes de Taverny » est possible depuis 1992. Il en va de même pour la zone industrielle des Châtaigniers depuis 1995. Complémentaire des transports ferroviaires, le bus est surtout utilisé par les scolaires et les personnes ne possédant pas de voiture (les « captifs »).

Plusieurs faiblesses existent toutefois :

- aucune ligne ne fonctionne le dimanche et les jours fériés ;
- Aucune ligne ne fonctionne en début de nuit (il n'y a pas de réseau de type « NOCTAMBUS ») ;
- La desserte du quartier des Lignièrès n'est encore qu'un projet, alors que cette ZAC est désormais achevée ;
- L'aménagement de la ZAC du Chêne Bocquet pose le problème de sa desserte, qui ne sera possible qu'avec la mise en service de la nouvelle liaison A 115 – RD 191 ;
- Les liaisons avec l'est du Val d'Oise (Montmorency, Plaine de France, Roissy), tant ferroviaires que par bus, sont inexistantes.

Il faudrait créer une liaison ferroviaire avec Cergy, via la gare de Liesse par la Plaine de Pierrelaye (embranchement à créer à Bessancourt) reliant Taverny à la Préfecture et faisant profiter les habitants de ses infrastructures de transport en commun.

Dans ces conditions, il convient de trouver des dispositions visant à limiter les nuisances routières et comment améliorer la qualité de l'air.

Malgré des emplois sur place plus nombreux, l'équilibre habitat-emploi n'est toujours pas satisfaisant

Le taux d'emploi de Taverny était de 0,47 en 1982, 0,48 en 1990, il a atteint 0,57 en 1999. Il était alors supérieur au taux d'emploi moyen des communes de la vallée de Montmorency, mais restait inférieur à celui de l'ensemble du Val d'Oise (0,69). De 1990 à 1999, pour 1 emploi créé à TAVERNY, la Ville a accueilli 5 nouveaux actifs. Elle reste donc une ville trop résidentielle. Le nombre d'actifs tabernaciens travaillant sur place est assez faible.

TAVERNY est aussi une ville où le taux de chômage est plus faible que dans le Val d'Oise.

Après de multiples tentatives de création avortées dans les années 1968-1980, la ZAE a réellement pris son essor depuis 1989. Les zones actuelles sont remplies et la ZAC du Chêne Bocquet connaît une commercialisation très satisfaisante. Les demandes d'implantation sont nombreuses. En 2003, la zone d'activité de Taverny regroupe à elle seule près de 3000 emplois, surtout de type industriel, dans des petites et moyennes entreprises. Elle est désormais incluse dans un bassin économique plus vaste, intégrant les ZAE de BEAUCHAMP, PIERRELAYE et BESSANCOURT.

Il y a donc désormais un double enjeu pour Taverny :

- **gérer la zone existante, qui forme un ensemble de fait avec la ZI de Beauchamp et celles de Pierrelaye et Bessancourt ;**
- **étendre la ZAE dans la plaine des Ecouardes.**

Le premier enjeu doit être relevé par la ville et les entreprises, car la Commune est désormais propriétaire des espaces publics et car les entreprises sont les acteurs et les occupants de la zone. La ZAE ne peut prospérer que si une synergie perdure entre les partenaires. Or, malgré des efforts croissants en matière environnementale au fil des ZAC successives (plantations, espaces verts, bassin de rétention, trottoirs paysagers, architecture des entrepôts, signalétique...), certaines faiblesses ont été mises en lumière par des études de la municipalité. La

dernière en date, menée par le cabinet-conseil GAUDRIOT en 2001, a soulevé les points suivants :

- Signalétique mal assurée dans Taverny et aux alentours, par manque de coordination entre les gestionnaires de voiries (Etat, Conseil Général, Villes) ;
- Problèmes de circulation au carrefour Avenue des Châtaigniers / CD 191 ;
- Site pollué LUNIJÉ ;
- Friches ;
- Equipements communs insuffisants ;
- Occupations illégales par les gens du voyage ;
- Desserte insuffisante par les bus en soirée, alors que de nombreuses entreprises travaillent jusqu'à 22 h 30 ;
- Problèmes de sécurité et de gardiennage.

La mise en œuvre des programmes de requalification de la ZAE et de la RD 191 (11^{ème} avenue), en partenariat avec les communes voisines et le Conseil Général, semble nécessaire pour maintenir une bonne image et donc une bonne attractivité de cette zone.

Le deuxième enjeu, à savoir l'extension de la ZAE de Taverny, devrait être favorisé par le prolongement de l'A 115 et la nouvelle route départementale traversant la ZAC du Chêne Bocquet. Ces deux projets constituent un enjeu capital pour le développement économique de la ville (cf. 3^{ème} partie).

Une population encore jeune mais qui va vieillir et migrer

De 1962 à 1999, la population de TAVERNY a été multipliée par 3. Toutefois, celle-ci, en grande partie issue de l'urbanisation des années 1960-1970, s'est stabilisée depuis 1990, en raison du ralentissement du rythme de la construction et donc du tarissement des flux migratoires. La Ville n'a gagné que 758 habitants entre 1990 et 1999, soit 0,33 % de croissance par an (0,58 % dans le Val d'Oise), soit encore 84 nouveaux tavernaciens de plus par an.

Renseignement capital du recensement 1999, le solde migratoire largement positif au cours des trente dernières années, est désormais négatif (- 0,61 % par an) : il y a plus de personnes qui partent de TAVERNY que de personnes qui y arrivent. L'accroissement de population, observé entre 1990 et 1999, est donc du au solde naturel. Certains quartiers ont vu leur population augmenter, tels les Lignièrès, mais certains ont perdu de la population : Quartier des Ecouardes : - 12,14 %, Carré Sainte-Honorine : - 8 %, Verdun-Plaine : - 6,57 %.

Le solde naturel a toujours été fortement positif, mais il faiblit depuis 1990 : 0,94 % en 1999 (0,92 % par an dans le Val d'Oise). La tranche d'âge 0-19 ans reste plus importante que dans la moyenne départementale ou régionale : TAVERNY est une ville jeune.

On observe également à TAVERNY, comme dans le reste de l'Île-de-France :

- une baisse du taux de natalité ;
- une diminution des effectifs scolaires : de 1988 à 2001, en moyenne, - 14,5 enfants par an en maternelle et - 26,5 enfants par an en primaire (soit une classe en moins par an en primaire) ;
- une diminution de la taille des ménages (2,72 personnes en 1999) ;
- un vieillissement de la population.

En conclusion, la croissance de la population s'est ralentie considérablement et la population déjà résidente va se sédentariser et, par conséquent, vieillir. De plus, nul ne peut prévoir l'évolution du solde migratoire dans les années à venir.

Comment résoudre le problème du logement ?

Un parc de logements diversifié mais insuffisant et parfois inadapté

Les pavillons appartenant à des propriétaires-occupants sont majoritaires à Taverny, mais les autres types de logements sont également bien représentés. L'habitat collectif et l'habitat individuel sont à parts égales (50 % et 50 %).

Au 1^{er} janvier 2003, TAVERNY compte 1915 logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU (article 55), soit 19,78 % du parc. Pour atteindre les 20 % que la loi impose, il manque donc 21 logements sociaux : il faudra construire ces logements, soit dans le neuf, soit en acquisition-réhabilitation de logements existants, soit encore en démolition-reconstruction. La Pension de famille a contribué à augmenter ce ratio (30 chambres comptent pour 10 logements depuis le 1^{er} janvier 2003). La ZAC Cœur de Ville (52 logements sociaux) devrait permettre de combler la totalité de ce déficit. Toutefois, le ratio de 20 % devra être tenu de manière constante dans les 20 ans qui viennent, ce qui ne sera pas forcément chose aisée compte tenu de la croissance du parc privé et de la vente de certains logements HLM à leurs occupants.

On constate que les jeunes et les ménages à faibles revenus ont des difficultés à se loger. Le nombre de demandeurs de logements locatifs sociaux était de 427 au 26 mars 2004 (soit plus de 1000 personnes à loger). La majeure partie des demandes concerne des F1, F2, F3 .

En outre, la Commune comporte 717 logements vacants en avril 2000, soit 7,1 % du parc. En 1999, 238 logements vacants étaient assujettis à la taxe dite « taxe d'habitation » (source : direction des services fiscaux du Val d'Oise).

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), conduite dans le centre ancien de 1998 à 2000, n'a malheureusement pas produit tous les effets escomptés. Quelques dizaines de dossiers ont été subventionnés pour des améliorations du confort et des ravalements, mais force est de constater que l'OPAH a échoué sur la remise aux normes des logements vacants et sur le traitement des petites copropriétés mal entretenues. L'inertie des propriétaires, des copropriétaires ou leurs faibles moyens financiers en sont les causes.

Cet état de fait de vacance et d'inconfort, voire d'insalubrité, notamment dans le centre ancien, est inacceptable.

Le rythme de construction actuel et les scénarii possibles

De 1990 à 2001, 1141 logements ont été autorisés, se répartissant en 681 en collectif, 460 pavillons, soit 95 logements par an. Il s'agit là de statistiques sur les permis de construire délivrés par la Ville, comptabilisées à la date de l'arrêté de permis.

Ces chiffres sont à comparer à ceux du POS de 1992, qui prévoyait 1500 logements à construire entre 1992 et 2001, soit 150 par an, puis 1550 logements à construire entre 2001 et 2015 (soit au total 2950 logements). Soit encore, autrement exprimé : 3300 logements prévus entre 1990 et 2015. Il était alors prévu que la population serait légèrement supérieure à 28.000 habitants en 2001 (source : rapport de présentation du POS, 1992, pages 31 et 32). Dans le contexte de l'époque, le POS de 1992 prescrivait « l'arrêt de l'urbanisation massive » et énonçait que le plafond de 30.000 habitants en 2015 était la limite absolue à ne pas dépasser. Ces chiffres peuvent paraître forts aujourd'hui, mais à l'époque l'Etat poussait les communes à respecter des objectifs de population élevés. Le SDAURIF de 1976 n'avait pas encore été révisé...

Chacun sait bien que ces prévisions, ou plutôt ces plafonds de population, n'ont pas été atteints : seuls environ deux tiers des objectifs de construction sont réalisés ; pour un tiers grâce à la ZAC des Lignières ; le solde migratoire négatif a fait le reste.

Fin 2001, les programmes prévus à l'époque dans le POS de 1992, notamment dans le centre ancien (350 logements) ne se sont pas réalisés. La ZAC Cœur de Ville (133 logements autorisés au total en 2002 et 2003,

dont certains via des reconstructions et des réhabilitations) traduit bien ce ralentissement.

L'évolution démographique a déjoué les prévisions et l'Île-de-France se trouve aujourd'hui dans une situation démographique de très faible croissance, et paradoxalement la crise du logement sévit.

Désormais, le rythme annuel de construction de pavillons est de l'ordre de 20 (20 pavillons en 2002). Les lotissements autorisés comptent entre 4 et 7 lots maximum. Si l'on fait abstraction de la ZAC Cœur de Ville (81 logements autorisés en 2002), aucun logement collectif n'a été autorisé depuis 2000 (exception : SCI les Marronniers début 2003 pour 6 logements). Le centre ancien se renouvelle peu : peu de réhabilitations, peu de démolitions-reconstructions.

A l'heure actuelle, si le rythme de construction se maintient d'ici 2015 autour de la vingtaine de pavillons et si aucun programme collectif, même réduit, ne vient relayer la ZAC Cœur de Ville, la population diminuera. Le tissu pavillonnaire aura d'ailleurs du mal à absorber les 20 pavillons par an d'ici 2015 (soit 260 pavillons), sauf à ce qu'il se densifie (par division de parcelles).

S'il sort un ou deux programmes par an, on peut estimer que le rythme annuel total moyen de construction pourrait s'établir autour de 35 – 45 logements.

Que montrent les projections (hypothèse 2.6 personnes / ménage en 2015)?

1. Projection 1 : Compte tenu de la diminution de la taille des ménages, du renouvellement du parc (démolitions) et du taux de vacance (hypothèse 5,5 %), la commune devra construire 44 logements par an d'ici 2015 si elle ne veut pas voir sa population diminuer. C'est ce que l'on appelle le « point mort ».
2. Projection 2 : Si l'on souhaite que la population atteigne 28.000 habitants, il faudrait construire en moyenne 198 logements par an.
3. Projection 3 : Pour aller à 30.000 habitants, il faudrait construire 149 logements par an.
4. Projection 4 : Si on construit 70 logements par an de 2001 à 2015 (soit 1050 logements au total), et si on prend 2,6 comme prévision de taille moyenne des ménages en 2015, la population totale en 2015 sera de 27.150 personnes.

Hypothèse de taille des ménages à 2,42 en 2015

5. Projection 5 : avec le même rythme de 70 logements/an, la population totale sera de 25.300 personnes en 2015.

Compte tenu des disponibilités foncières, il est probable que le chiffre de 28.000 habitants ou de 30.000 habitants ne soit pas atteint en 2015. L'hypothèse de la taille des ménages pèse de surcroît lourdement sur les projections démographiques.

Si l'on raisonne à rebours, en prenant en compte les terrains encore disponibles, il faut savoir qu'ils sont de plus en plus rares. Taverny devra donc en partie reconstruire la ville sur la ville (réhabilitation, démolition avec reconstruction dans le respect du tissu urbain, etc.). Les opportunités foncières majeures sont situées :

- dans l'ancienne cour de marchandises de la Gare et au sud de la Gare (propriétaires : RFF et SNCF) ;
- sur les terrains anciennement LEMAIRE (propriétaire : SA HLM La Sablière) ;
- le long de la rue de Paris, des parcelles pourraient accueillir des programmes de logements en copropriété (opérations de 10 à 50 logements),
- près du gymnase DACOURY (propriété communale) et rue Jeanne Planche ;
- dans la plaine des Ecuardes (propriétés privées et quelques parcelles de l'Etat acquises par la ZAD).

Pour le reste, les pavillons neufs consomment soit les parcelles nues çà et là (« dents creuses »), soit utilisent une parcelle divisée, soit utilisent une parcelle en démolissant un cabanon ou une maison inconfortable ou insalubre.

Des finances saines mais un patrimoine d'équipements collectifs à développer et surtout entretenir

La Ville de Taverny a accompli, sur la période 1990-2000 (caractérisée par une croissance démographique plus lente), un effort très significatif d'équipement et de renforcement des services rendus à la population en profitant de l'élargissement des bases de la taxe professionnelle et des dotations de l'Etat.

De plus, les taux des 4 taxes n'ont pas augmenté depuis 1996. Ils s'établissent respectivement à :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties	16,88 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties	43,31 %
- Taxe d'habitation	14,86 %
- Taxe professionnelle	13,41 %

La période à venir devrait désormais être moins consacrée aux équipements d'accueil des nouveaux habitants, qu'à l'entretien de fond du patrimoine existant (piscine, stades, écoles, etc.). Un plan pluriannuel d'entretien du patrimoine (PPE) pourrait être élaboré, en complément du traditionnel plan pluriannuel d'investissements neufs (PPI).

Toutefois, si la Ville grandit, il faudra mettre en place les services nouveaux correspondants, soit en optimisant les locaux existants (écoles par exemple), soit en créant de nouveaux équipements.

La réduction de la dette et la maîtrise des charges de fonctionnement au cours des dix derniers exercices laissent à penser que la commune a les moyens de parachever sa croissance en termes d'équipements et de services, grâce aux ressources procurées par l'extension des ZAE dans le secteur Ouest.

Des quartiers à redynamiser

Un centre-ville qui rayonne trop peu et Verdun-Plaine insuffisamment valorisé

Le centre-ville possède un certain rayonnement, surtout institutionnel et symbolique, mais il est affecté par de nombreux dysfonctionnements, en raison de sa structure linéaire et des difficultés de circulation. Depuis 1975, la fermeture du passage à niveau de la Gare a entraîné le dépérissement de ce centre. Les commerces sont trop peu nombreux et pas assez diversifiés. Les logements anciens sont parfois vacants ou inconfortables, les façades trop souvent sales et en mauvais état. Les surfaces de bureaux sont peu nombreuses. L'espace urbain est dominé par la voiture.

Une étude menée dans le cadre du FISAC, sur les difficultés de stationnement indique que le manque de places de stationnement ne serait pas un problème essentiel. Les voitures ventouses, en revanche, constituent un véritable fléau. Il ne s'agit pas tant d'un problème de manque de places, mais plutôt d'un problème de rotation.

Il convient de mener une politique de stationnement claire, avec notamment les moyens de la faire appliquer.

Parallèlement au Centre Ville se développe aussi une deuxième centralité dans la Plaine, à proximité immédiate des équipements publics du sud de la commune, autour de la **Place Verdun**. Cependant, ce quartier est peu valorisé : les enseignes créent une pollution visuelle et la place Verdun n'est pas attrayante car, située en zone pavillonnaire du POS actuel (zone UG), aucun droit à construire nouveau pour des commerces ou des services ne peut être accordé. Il est impossible d'y développer des petits collectifs. Pourtant, ce quartier est bien desservi par le réseau de bus et bénéficie de toutes les commodités. Le POS actuel bloque l'évolution de ce quartier. De plus, comment faire pour prolonger la dynamique qualitative que vont créer le centre culturel et la requalification de la rue du chemin vert de Boissy ?

Des quartiers prioritaires à mieux intégrer

La Ville de TAVERNY compte plusieurs quartiers comprenant majoritairement des logements sociaux construits dans les années 1970. Il s'agit du quartier des Sarments et du quartier du Carré Sainte-Honorine. Ces deux quartiers font l'objet depuis plusieurs années de l'attention de la municipalité. Chacun est doté d'un centre social, dénommé « *Espace jeunes, enfants, familles* ». De plus, le quartier des Sarments a fait l'objet entre 1996 et 1999 d'un contrat de développement urbain, signé entre la Ville et le Conseil Général. A cette occasion, la Ville a créé un espace vert (Jardin Debussy), inauguré le centre social, et réhabilité le foyer-résidence pour personnes âgées (FRPA Jean Nohain).

Dans ces quartiers, le taux de chômage est plus fort, les familles monoparentales sont plus nombreuses, de même que les jeunes sortant du système scolaire sans diplômes. On trouve donc un ensemble de caractéristiques cumulatives de fragilité ou d'exclusion à un niveau d'intensité suffisamment significatif et qui nécessite une intervention spécifique. Pour autant, ces quartiers ne sont ni en délabrement, ni relégués. Ils n'ont pas connu de violences graves et leurs espaces immédiats sont assez bien entretenus. Aussi, ils ne sont classés ni en ZUS, ni en ZRU, ni en ZEP, ni en zone franche urbaine.

Dans cette perspective, une étape supplémentaire a été franchie en novembre 2000 avec la signature avec l'Etat d'un contrat de Ville pour la période 2000-2006, dans un cadre intercommunal (Deuil, Ermont, Soisy, Saint-Gratien). Les deux quartiers susmentionnés sont définis comme quartiers prioritaires.

Ce contrat poursuit cinq objectifs :

- 1) Favoriser le désenclavement urbain et social ;
- 2) Améliorer l'habitat et la gestion urbaine de proximité (propreté, amélioration des espaces verts, du bâti...);
- 3) Redynamiser l'activité commerciale (centres commerciaux de quartier), favoriser la formation, la lutte contre l'analphabétisme et l'insertion des jeunes de 16 à 30 ans ;
- 4) Développer l'éducation et l'accès à la citoyenneté ;
- 5) Développer la participation des habitants et la vie associative (réunions de quartiers, etc.).

A ce titre, un des enjeux majeurs pourrait être l'opération de réhabilitation-restructuration-ravalement de l'ensemble HLM des Sarments, et des abords (parkings, commerces) en cours de montage notamment par le bailleur « VALESTIS » (échéance 2005-2006).

De même, la Ville prendra en compte l'amélioration des espaces privés et publics et une amélioration des liaisons piétonnes et cyclistes depuis et vers le quartier du Carré Sainte-Honorine, notamment en direction de la médiathèque, du futur centre culturel, du collège, du lycée et de la piscine.

Des secteurs à enjeux forts

Comment organiser le secteur Ouest ?

Dans ce secteur, l'Etat, en accord avec la Commune, a créé une ZAD en 1990 sur 100 ha, s'étendant au Nord et au sud de l'A 115 prolongée, pour éviter la spéculation foncière.

Du chemin a été parcouru depuis 1990 : création du nouveau cimetière, du CTM, de la ZAC du Chêne Bocquet (19 ha), A 115 (12,2 ha), 9^{ème} avenue, interventions foncières dans la ZA de la Garenne (3,4 ha).

Cette zone est d'abord une zone agricole : on compte au total 62,5 ha de surfaces cultivées, par 12 agriculteurs, dont 3 cultivent plus de 10 ha et 3 moins d'un hectare. Les deux activités dominantes sont la polyculture et le maraîchage.

Dès 2004, ce sera une des plus importantes entrées de ville. Son image, son paysagement sont à mettre en

valeur.

C'est enfin le dernier secteur de TAVERNY où l'urbanisation pourrait se développer. Selon le SDRIF, approuvé par l'Etat en 1994, le secteur situé au sud de l'A 115 comporte 76 hectares d'espaces dit à urbaniser dont 50% doit être urbanisé d'ici 2003 et 100% d'ici 2015. Or fin 2003, le POS ne permet l'urbanisation que de 22 hectares soit 29% seulement des espaces urbanisable. Le PLU doit donc ouvrir au minimum 16 ha à l'urbanisation pour respecter les 50 % (cf. courrier du Préfet du 2 juin 2003).

Le secteur situé au nord de l'A 115 est partiellement urbanisable (zone pyjama). Compte tenu des opérations réalisées ou prévues au POS (ZAC des Lignièrès et ZA de la Garenne), il ne reste d'ici à 2015 que 4,5 ha à ouvrir à l'urbanisation, sur les 17 ha situés à l'ouest de la 9^{ème} avenue (cf. courrier du 2 juin 2003).

Concernant le devenir des 100 ha que compte la ZAD, le POS de 1992, actant les réflexions antérieures (cf. délibérations du conseil municipal en date du 25 janvier 1991 et du 22 mars 1991) avait déjà posé quelques principes d'aménagement à l'horizon 2015 :

Pour mémoire, on citera le rapport de présentation du P.O.S. de 1992 :

- 20 hectares pour la ZAE du Chêne Bocquet (portant la ZAE à un total de 4000 emplois sur 60 ha) ;
- 30 hectares pour une nouvelle extension de la ZAE ;
- 10 ha pour des équipements collectifs (IUT, foyer étudiant, etc.) ;
- 7 ha pour un ou des équipements collectifs intercommunaux ;
- 20 hectares pour le maintien de l'agriculture, notamment dans les secteurs irrigués ;
- 10 hectares pour des logements ;
- création d'une zone de télécommunications avancées et d'un hôtel avec aire de service pour poids-lourds ;
- sauvegarde du bois des Ecouardes ;
- voie nouvelle entre l'échangeur de l'A115, la ZAE des Châtaigniers et la RD191.

Le PLU fixe un nouveau parti général d'aménagement de ce secteur, en promouvant une mixité des fonctions et une grande qualité de l'environnement et des paysages (cf. charte du SIECUEP en cours d'élaboration) et en sachant que l'extension de la ZAE est une nécessité (création d'emplois pour les tabernaciens, recettes de taxe professionnelle pour la Ville), et que l'on doit réfléchir à l'implantation d'un certain nombre d'équipements communaux ou intercommunaux et à la création de logements (pavillons par exemple). C'est aussi dans ce secteur que les disponibilités foncières permettent d'aménager une aire d'accueil pour les gens du voyage. Dans le même temps, la coupure verte avec BESSANCOURT et le bois des Ecouardes pourraient être préservés, notamment pour la promenade. De même, l'activité maraîchère devra être maintenue. Une politique foncière communale devra accompagner ces projets (un périmètre provisoire de ZAD a été créé le 6 juillet 2004).

Comment favoriser le pôle de la gare ?

La loi SRU et le PDU entendent favoriser un urbanisme moins étalé, des centralités plus fortes et une localisation des nouveaux logements près des pôles de transports en commun (gares, etc.). Le SDRIF encourage également l'émergence de centralités fortes dans la Vallée de Montmorency (« ...asseoir des projets urbains mixtes et diversifiés et affirmer de véritables centralités », SDRIF, 1994, chapitre Val d'Oise, page 205).

Dans ce contexte, le réaménagement de la Gare en un véritable pôle de centralité et de transport semble nécessaire. Le POS de 1992 l'esquissait déjà (« développement d'un pôle à proximité de la Gare pouvant accueillir un marché rénové, des parkings, des activités tertiaires », rapport de présentation, page 37).

Certaines disponibilités foncières (terrains nus ou portant des bâtiments vétustes) existent au voisinage de la Gare elle-même, dans la cour de marchandises (SNCF / RFF) et le long de la rue Lady Ashburton. Un projet de ZAC de la Gare avait été élaboré en 1996 par la municipalité en relation avec la SNCF. Ce projet a été mis de côté.

Mais force est de constater que cette zone déqualifiée et abandonnée, véritable entrée de ville pour ceux qui utilisent le train, n'est pas à la hauteur de l'image que l'on pourrait donner de TAVERNY et de son centre.

Le PLU doit fixer le devenir de cette zone, en prenant en compte tous les besoins (parkings, passage souterrain pour piétons et pour voitures, espaces verts, trottoirs larges devant les commerces, station de taxi, surfaces de commerces, de bureaux, logements...). Il convient de profiter de la desserte en transports en commun et de l'améliorer. L'aménagement de ce secteur pourrait être prioritaire par rapport à celui d'un secteur d'habitat dans l'ouest, car reconstruire la ville sur la ville permet d'économiser l'espace.

Quel devenir pour la zone commerciale « Les Portes de Taverny » et l'espace naturel sensible (Bois des Aulnays - bois de Boissy) ?

La zone commerciale des « Portes de Taverny » pose des problèmes en termes de desserte routière. Les entrées et la sortie actuelles ne sont pas suffisantes.

Le bois des Aulnays (PENS) fera l'objet en 2004-2005 d'une procédure d'expropriation, menée par la Région, qui achètera ainsi les parcelles boisées et, in fine, entretiendra le bois et l'aménagera pour la promenade et les loisirs de plein-air. Cet espace naturel fragile sera alors définitivement protégé.

Par ailleurs, un projet sur les communes de TAVERNY et de SAINT-LEU avec création d'une route nouvelle sur l'emplacement du chemin de la Ferme dans le bois des Aulnays permettrait de créer un nouvel accès, tout en protégeant les habitations voisines par des buttes paysagères. Cette voie nouvelle est prévue au POS depuis 1992. Une coulée verte avec passerelle ou pont piétonnier et cyclable sur l'A 115 apparaît nécessaire pour relier le bois des Aulnays au bois de Boissy.

Des enjeux environnementaux forts

La présence de gypse dans le sous-sol de Taverny, ainsi que la présence d'anciennes carrières au Nord du centre ancien, et les risques d'inondations par temps d'orage, nécessitent des mesures de protection et de précaution plus strictes et plus précises que dans le P.O.S. de 1992. Cette action via le P.L.U. sera le complément des actions d'information préventive sur les risques majeurs développées dans la Commune depuis 2001. L'Etat étudie également un PPR pour les risques de mouvements de terrains liés à la sécheresse. En outre, deux sites comportent des sols pollués : LUNIJE, sis chemin de Saint-Prix et EDF-APAVE (ancienne usine à gaz) sis rue de Pierrelaye. Enfin, les résultats définitifs des études de danger sur l'usine 3M permettront dans l'avenir de fixer un périmètre de danger en bordure de TAVERNY (secteur du chemin de Saint-Prix).

Déchets : perspectives et besoins

La déchetterie de BESSANCOURT rénovée a ouvert en juin 2004. L'ancienne usine a été démolie. Compte tenu de sa taille et du tonnage reçu, cette installation sera soumise à une demande d'autorisation au titre des installations classées (ICPE).

Le plan départemental des déchets ménagers et assimilés du Val d'Oise a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2002. Il prévoit :

- l'amélioration du service pour les déchets occasionnels (déchets encombrants, déchets spéciaux, déchets verts, gravats...);
- le développement des collectes sélectives en vue d'un recyclage ;
- la mise en place d'un nombre minimum d'installations de tri et de compostage ;
- la définition des conditions de pérennité de la filière de valorisation agricole des composts ;
- le maintien et la non-extension des capacités actuelles d'incinération de déchets ménagers ou assimilés ;

- la limitation de la nature et de la provenance des déchets pouvant être admis en CET de classe II.

Un centre de tri a été mis en service fin 2003 à Cergy-Pontoise (16.000 tonnes/an) pour les journaux et emballages légers. Il accueillera la production du syndicat TRI-ACTION, en remplacement du site de GONESSE.

Les orientations du syndicat TRI-ACTION qui concernent plus spécialement le territoire de la commune de TAVERNY respectent donc le plan départemental.

Il n'y a donc pas besoin de prévoir d'emplacements réservés pour des installations de stockage ou de traitement, la déchetterie étant en place et le site étant suffisamment vaste pour s'agrandir à long terme ou être restructuré si le besoin s'en faisait sentir. Les centres de traitement ou de compostage des déchets provenant de TAVERNY se trouvent en fait hors du périmètre syndical.

En revanche, les constructions neuves à TAVERNY devront être adaptées au nouveau type de collecte et disposer d'espaces suffisants pour entreposer les différents bacs de collecte. Le règlement du PLU devra permettre ce type de constructions, y compris sur des parcelles déjà fortement bâties.

En conclusion, la nouvelle organisation de la collecte et du traitement des déchets a déjà et aura un impact positif sur l'environnement de la commune. Le site de Bessancourt nettoyé et rénové n'apportera plus les nuisances générées depuis une décennie par l'usine de traitement (bruit, fumées...). Les dépôts sauvages qui constituent un grand problème dans le devenir de la Plaine de Pierrelaye seront, on peut l'espérer, réduits.

Assainissement : perspectives et besoins

La directive européenne du 21 mai 1991, reprise par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et son décret d'application du 3 juin 1994, a précisé et considérablement étendu le contenu des obligations des communes. En effet, la loi sur l'eau a institué un nouveau régime de police de l'eau applicable aux ouvrages d'assainissement. Non seulement les rejets dans le milieu naturel doivent être contrôlés, mais les ouvrages effectuant ces rejets doivent l'être également. C'est pourquoi, d'une part, les stations d'épuration doivent être très fiables et dotées d'un système de surveillance, et d'autre part, le contrôle doit être particulièrement renforcé pour les dispositifs d'assainissement individuel. La Ville doit se doter en 2004-2005 d'un « schéma directeur d'assainissement » comprenant le zonage réglementaire, un programme pluriannuel hiérarchisé de travaux, ainsi qu'un règlement communal d'assainissement. Un contrat de bassin 2005-2009 a été signé avec le SIARE.

Un programme de travaux prioritaires a été dressé afin de résoudre les dysfonctionnements constatés. Pour l'immédiat, il comprend les projets suivants :

- P.A.U 2003 rue Auguste Godard (EP/EU)
 rue Gabriel Péri (EP/EU)
 rue Jean Jaurès (EP/EU)
- P.A.U 2004 rue des Bruyères (EP/EU)
 rue de la Marée (EP/EU)
 rue des Grands Champs (EP/EU)

P.A.U. = programme d'assainissement urbain

Dans certaines opérations d'assainissement, la Ville prend en charge, en plus du réseau communal, la reconstruction des branchements particuliers jusqu'en limite séparative de propriété. Reste donc au propriétaire de l'immeuble de faire le nécessaire pour mettre en conformité son installation sanitaire et de se raccorder jusqu'au regard de visite posé en limite de propriété. Les travaux particuliers de mise en conformité sont relativement coûteux et certains propriétaires peuvent rencontrer quelques problèmes financiers. C'est pourquoi la Ville de Taverny, avec la collaboration d'organismes de soutien (Agence de l'Eau & Conseil Général notamment), met en place un système d'aide aux particuliers en regroupant les demandes par quartier. Ces opérations annuelles concerneront une centaine de branchements particuliers.

La Ville doit intensifier les visites de conformité des installations, à l'occasion de la mise en place de nouveaux branchements ou lors de l'installation d'un système d'assainissement individuel (article L 1331-1 à L 1331-11 du code de la santé publique).

Des documents d'urbanisme à toiletter

La modernisation et l'amélioration de la présentation des règles d'urbanisme deviennent nécessaire en raison de la multiplicité des documents (2 POS partiels et 8 plans de ZAC). La dernière ZAC à supprimer (Carré Sainte Honorine) l'a été en juillet 2004.

Les règles du POS sont parfois trop strictes, parfois pas assez, d'autres sont interprétables ou encore inutilement compliquées. Un toilettage général s'impose. Le plan de zonage doit être actualisé et rendu plus lisible.

* * *

Conclusion du diagnostic global

Au terme de ce diagnostic global, on mesure que TAVERNY possède un fort potentiel d'attraits. Son rayonnement a désormais retrouvé une dimension perdue au cours des décennies passées.

Néanmoins, il demande à être conforté car la commune présente des fragilités : sa mauvaise accessibilité par les transport en commun (SNCF notamment), son appareil commercial, sa situation démographique, etc.

Les grands objectifs de développement et d'aménagement du territoire communal à long terme ne peuvent être fixés de façon cohérente et sur une durée longue de 10-12 ans, qu'à travers un projet global pour la ville. C'est l'objet du prochain chapitre.

***QUATRIEME PARTIE : CHOIX RETENUS
POUR ELABORER LE P.A.D.D. ET LE
ZONAGE***

V. PREAMBULE : NOTRE PROJET DE VILLE POUR TAVERNY

La loi S.R.U institue de nouveaux documents d'urbanisme destinés à faire disparaître l'urbanisme de zonage au profit d'un urbanisme de projet. Le but affiché est d'aboutir à un projet urbain global, basé sur un véritable diagnostic.

L'équipe municipale a souhaité donc dessiner le visage de TAVERNY, et donc élaborer un **PROJET DE VILLE** en concertation avec toutes les forces vives tabernaciennes (citoyens, entreprises, associations) et extérieures (services de l'Etat, administrations, etc...). **Ce projet global pour la ville fixe les grands objectifs de développement et d'aménagement du territoire communal à long terme de façon cohérente et sur une durée longue d'environ 10 –12 ans. Le P.L.U. en est la traduction juridique.**

Le projet de Ville se décline par des orientations et des prescriptions dans le P.L.U., mais aussi sur des thèmes ou des outils connexes à l'urbanisme. Pour la cohérence de la présentation et pour mieux justifier les choix de la Commune, l'ensemble des mesures ayant trait au cadre de vie sont présentées.

VI. LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES

Les objectifs du projet de ville, au nombre de sept, se veulent les éléments d'une pratique citoyenne qui permettra à chaque Tabernacien de participer à l'évolution de notre cité à l'entrée du XXI^{ème} siècle. La municipalité de TAVERNY veut une ville belle, agréable et dynamique et souhaite la vivre en affirmant l'identité des Tabernaciens, en préservant leur histoire et leur cadre de vie.

Les 7 objectifs du PROJET DE VILLE sont :

1. Conserver une ville chaleureuse : assurer la diversité des fonctions urbaines et conforter une double centralité ;
2. Développer la vitalité de TAVERNY : conforter et dynamiser l'activité économique ;
3. Imaginer une ville attirante : faciliter les déplacements et développer les modes alternatifs à la voiture ;
4. Vivre TAVERNY ensemble : faciliter l'intégration urbaine des populations et le logement de tous ;
5. Dessiner une ville accueillante : préserver les qualités du cadre de vie des Tabernaciens ;
6. Affirmer l'identité de TAVERNY : préserver et mettre en valeur le patrimoine vert et bâti ;
7. Penser aux générations futures : économiser et valoriser les ressources et les écosystèmes existants ;

Dans le P.L.U., ces 7 objectifs se déclinent selon les orientations générales d'aménagement et de développement durables suivantes :

–Répondre aux besoins actuels et futurs d'habitat en permettant une croissance modérée de la population : il est prévu d'atteindre 27.000 habitants en 2015.

–Mettre en œuvre le principe du renouvellement urbain. En effet, le tissu existant accueillera, dans le respect des formes urbaines actuelles, la majeure partie de la croissance de l'habitat. La Ville, elle-même, aura à restructurer une partie de son patrimoine d'équipements collectifs qui date des années 1960-1970 (démolition, réhabilitation, reconstruction d'équipements publics).

–Augmenter l'offre d'emplois sur place pour les Tabernaciens grâce à un développement raisonné des ZAE.

–Contribuer au développement durable :

- en maintenant le caractère de « Ville verte », inscrite dans la « Ceinture Verte régionale » ;
- en développant un « schéma de liaisons douces » et une politique de « partage de la rue » ;
- en instaurant une « trame verte » communale, faite de bois et de parcs, reliés par ces liaisons douces ;
- en préservant une agriculture péri-urbaine sur le territoire communal ;
- en préservant le patrimoine bâti tabernacien,
- en permettant à la Ville de poursuivre une politique d’embellissement des places majeures (Gare, Verdun, Charles de Gaulle) et des espaces publics, d’améliorer et de protéger les paysages ;
- en luttant contre les nuisances sonores, en promouvant la collecte sélective des déchets, en améliorant le réseau d’assainissement et la gestion des eaux pluviales, en promouvant la dépollution des sols pollués et en prenant en compte les risques majeurs (gypse, carrières, ruissellement, etc.).

–Traduire le principe de solidarité urbaine :

- en s’attachant à agir sur tous les quartiers (équipements publics, embellissements...) ;
- en s’attachant à intervenir sur les quartiers prioritaires au Contrat de Ville ;
- en développant une double centralité effective (Centre Ville-Gare et Verdun-Plaine) ;
- en rendant possible une politique d’habitat basée sur la mixité (mixité dans la typologie, le statut et mixité sociale dans l’espace communal) ;
- en prévoyant de nouveaux équipements (multi-accueil, équipements sportifs, etc.).

Au total, le PROJET DE VILLE c’est l’ambition d’un projet urbain mixte et diversifié, affirmant deux véritables centralités, permettant à la Ville de valoriser ses atouts et de résorber le mieux possible ses handicaps.

Le Projet de Ville intègre les enjeux intercommunaux d’aménagement, en prenant en compte :

- les projets de l’espace naturel sensible Bois des Aulnays - Bois de Boissy (SIEGENS),
- la requalification des ZAE de Beauchamp-Taverny-Bessancourt-Pierrelaye,
- le projet de charte environnementale de la Vallée de Chauvry, soutenu par le Conseil Général,
- la nécessité d’aménagements écologiques autour de la plaine de Pierrelaye (SIECUEP).

Le P.L.U. doit aider à donner une âme à la Vallée de Montmorency, et donc affirmer la démarche d’une réflexion intercommunale pour prévoir et orienter l’évolution du territoire.

VII. ORIENTATIONS QUANTITATIVES DE DEVELOPPEMENT

Population et nombre de logements : maîtriser la croissance urbaine

En 1999, la population de la commune a été recensée à 26 000 habitants.

A l'horizon 2015, similaire à celui du Schéma Directeur Régional de l'Île de France (S.D.R.I.F) approuvé par l'Etat en 1994, plusieurs scénarii ont été étudiés selon différentes hypothèses. Il est de plus délicat de faire des prévisions sûres à long terme. La diminution de la taille moyenne des ménages, les démolitions de logements vétustes et le besoin croissant d'espace pour chaque individu créent des besoins en logements neufs indépendamment de toute croissance démographique.

La Municipalité manifeste sa volonté de limiter la croissance de Taverny à 27.000 habitants maximum à l'horizon 2015.

Eu égard à la capacité estimée du tissu urbain existant et du secteur Ouest (zone AUB), la capacité de production de logements pourrait atteindre 70 / 75 logements par an, et en conséquence la population atteindrait au maximum 27.150 habitants (hypothèse 2.6 personnes par ménage en moyenne). Cela impliquerait donc la construction totale, dans l'ensemble de la Commune, de 1100 logements sur la période 1999-2015.

Quant à la zone agricole de maraîchage (zone A) située près du CTM, elle n'entre pas en compte dans le calcul de capacité présenté ci-dessus. Elle devra, selon le SDRIF de 1994, être ouverte à l'urbanisation en 2015.

Le P.L.U. a pour objectif d'une part de créer une nouvelle offre foncière, et d'autre part de relancer le renouvellement du centre ancien, dans le respect des formes urbaines actuelles, **afin d'offrir à chaque tabernacien les moyens de se loger selon ses goûts et ses moyens.**

Rechercher un meilleur équilibre habitat-emploi

Il est indispensable que le développement démographique, même modéré, s'accompagne d'un développement économique soutenu qui contribuera non seulement à offrir des emplois nouveaux aux Tabernaciens mais à rééquilibrer les ressources fiscales communales.

La commune de Taverny souhaite aussi agir sur l'équilibre emploi / habitat afin :

- d'améliorer la qualité de vie des tabernaciens en diminuant leur temps de transport,
- et d'un point de vue plus général, de contribuer à limiter les nuisances et les pollutions en limitant les navettes domicile-travail.

Le projet de ville prévoit la création d'une nouvelle zone d'activités économiques (dite ZAE des Ecouardes) directement accessible depuis la A 115, via le nouveau boulevard Navier et, à un degré moindre, depuis l'autoroute A 15 par la RD 191, devant former à terme un barreau intercommunal entre l'A 15 et l'A 115.

Dans le cadre du présent PLU, environ 16 hectares pourront ainsi être urbanisés dans le secteur des Ecouardes pour des activités économiques, permettant de créer environ 800 emplois nouveaux (50 emplois/hectare). Le nombre d'emplois total de la commune pourrait avoisiner 8500.

Le nouveau taux d'emploi se situerait alors autour de 0,65 pour une population de 27.000 habitants (horizon 2015).

VIII. ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT URBAIN

1. FAVORISER UNE DOUBLE CENTRALITE

A. Préserver et valoriser la forme urbaine traditionnelle du centre ville tout en favorisant son dynamisme

La municipalité actuelle a réalisé dans le centre-ville les investissements les plus importants jamais entrepris depuis 35 ans.

Pour l'avenir, hormis les aménagements importants à réaliser autour de la Gare, la Ville n'entend pas engager de nouvelles grandes opérations d'aménagement en Centre Ville. Toutefois, la Ville interviendra par le biais de la réglementation (ravalement, PLU, périls, insalubrités...), de l'incitation financière et sur ses propres espaces : requalification d'espaces publics et d'espaces verts. La Ville jouera donc le rôle de catalyseur. Elle se réserve aussi la possibilité d'intervenir ponctuellement dans le tissu urbain.

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Préservation du « village-rue » situé en pied de coteau, ce qui implique la préservation des formes urbaines actuelles (COS maintenu à 1, plafond à R+2+C) ; Affirmation de cette politique au moyen de prescriptions plus précises dans le règlement (implantation du bâti, hauteur des constructions, forme des toitures, aspect des façades et des clôtures, etc.) ;
- Toilettage du règlement pour favoriser la réhabilitation, le comblement des « dents creuses » et la démolition-reconstructions dans le respect des formes urbaines traditionnelles ;
- Action en faveur du petit commerce en conditionnant les droits à construire à la réalisation de commerces en rez-de-chaussée ;
- Possibilité de constructions nouvelles grâce à l'utilisation de terrains dans les formes urbaines actuelles du « village-rue » (exemple : terrains ex-Lemaire) ou à l'occasion de désenclavements de cœur d'îlot, grâce à un renforcement du maillage de voirie.

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- Mise en vigueur du ravalement décennal obligatoire dans le périmètre de l'ancienne OPAH, avec possibilité de subventions accordées par la Commune ;
- Inciter à la réhabilitation des logements (autoriser le stationnement aérien lors des réhabilitations ou pour les maisons individuelles dans le village-rue) ;
- Mise en place d'une nouvelle OPAH d'ici 2007 ;
- Promotion de la qualité des enseignes et contrôles.

Actions sur les espaces publics :

Il conviendra de rénover certaines voies et places qui ne l'ont pas été depuis plus de vingt ans et dont l'état est dégradé. Ce sera l'occasion de promouvoir un nouveau partage de la rue et d'embellir le centre historique, fortement symbolique.

- Requalification de la Rue de Paris (RD 928), avec le Conseil Général.
- Requalification de la Place Charles de Gaulle (poursuite des acquisitions foncières en haut de la place, en vue d'extension du parking, éventuellement création d'un parking souterrain, piétonisation partielle de la place) ;
- Réhabilitation des parcs publics (parc Leyma, etc) et maintien d'un emplacement réservé entre la rue de l'Eglise et la rue Menotte, en vue de l'aménagement d'un parc public.

Actions sur les réseaux publics :

- Désenclavement de terrains non desservis et/ou amélioration de l'accessibilité (exemple : terrains ex-PRADEL) ;
- Mise en conformité des réseaux d'assainissement et des installations privées.

B. Renforcer et embellir le quartier de la Gare pour en faire un pôle urbain et d'échanges (« Pôle Gare »)

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Constructions nouvelles de logements, de bureaux et de commerces dans la partie Est de l'ancienne cour des marchandises dans le cadre d'une opération de restructuration d'ensemble de ce secteur peu valorisé dans le respect des formes urbaines actuelles du village (R+2 + toitures avec combles ou étage en attique).

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- Création de places de parkings publiques supplémentaires dans la partie Ouest de l'ancienne cour des marchandises,
- Aménagement des espaces publics avec réaménagement de la place de la gare, modification des stationnements (comprenant les modes doux de circulation) ;
- Aménagement et requalification d'espaces d'échanges intermodaux (dépose-minute, arrêts de bus, parcs à vélos... = « gare routière ») à l'angle des rues d'Herblay et Ashburton ;
- Création d'une traversée souterraine de la voie ferrée, pour les piétons, près de la rue du colonel Conrad,

Dans le même esprit, afin de mieux rattacher certains quartiers, tel les Lignières, au Centre-Ville renforcé, il conviendra de créer des infrastructures routières nouvelles comme une voirie longeant la voie ferrée depuis la rue Gambetta jusqu'à la rue Bérégovoy. Cette voie nouvelle serait bordée de maisons de ville.

C. Terminer le secteur de la ZAC Cœur de Ville

La Z.A.C. Cœur de ville est située entre la rue de Paris et la rue du Maréchal Foch, à proximité du centre commerçant et du pôle administratif de Taverny. Elle couvre une superficie de 11 270 m² environ. Elle s'inscrit dans le cadre d'une politique de revitalisation du centre ville de Taverny, engagée par la municipalité, comme indiqué ci-dessus.

Le programme de la Z.A.C. propose la réhabilitation de maisons anciennes situées rue de Paris et la construction d'immeubles neufs de part et d'autre d'une voie nouvelle et d'un jardin public existant, le parc Salvi, qui sera réaménagé.

L'intention affirmée du projet est de s'inscrire au mieux dans le contexte du centre ville de Taverny, en réhabilitant le bâti ancien et en réalisant des immeubles neufs dans la continuité des constructions anciennes. Le règlement impose la conservation de certaines maisons anciennes de la rue de Paris et édicte des règles d'aspect très précises afin que la réhabilitation de ces maisons respecte leur architecture originale. Les mêmes règles s'appliquent aux maisons à reconstruire à l'alignement de la rue. Pour les autres constructions, le PLU fixe des règles d'implantation et des règles de hauteur qui, combinées avec les dispositions graphiques du PLU (tracé de la voie nouvelle et emprise du parc Salvi), sont destinées à produire un projet qui soit en harmonie avec les formes urbaines du centre-ville et qui s'inscrive dans la continuité du tracé des voies, de la trame parcellaire, des alignements et des gabarits des constructions.

Le programme immobilier prévisionnel est mixte. Il comprend pour l'essentiel 130 à 140 logements environ, avec une mixité accession à la propriété / logements locatifs sociaux. Le règlement de la zone permet également la création de locaux commerciaux en rez-de-chaussée et de locaux de bureaux.

La SHON maximale est de 11.000 m².

Cette opération est en cours de réalisation. Son achèvement est prévu fin 2005.

D. Favoriser et embellir le centre secondaire Verdun - Plaine

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Action en faveur du petit commerce par l'introduction de droits à construire ;
- Permettre la réalisation de petits collectifs autour de la Place Verdun.

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- Requalifier les espaces publics, et notamment la Place Verdun, de manière à améliorer leur esthétique, leur accessibilité et contribuer à l'augmentation de la fréquentation de ce centre secondaire ;

2. ASSURER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES

A. Permettre l'évolution de certains quartiers pavillonnaires tout en préservant leur tranquillité

La majeure partie du tissu urbain de TAVERNY est occupée par des pavillons (cf. diagnostic). L'objectif du PLU est de maintenir le caractère résidentiel de ces zones. Le règlement vise à créer une plus grande qualité de l'urbanisme et des clôtures (longueur des impasses, aspect des clôtures...). Le quartier de Vaucelles, qui comporte des maisons, des clôtures et des éléments paysagers remarquables, fait l'objet de dispositions précises visant à sa protection.

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Protection des constructions, les séquences de voies ainsi que les parcs et arbres remarquables (Rues Carnot, Vaucelles, Gambetta, etc.) ;
- Mise en vigueur de règles imposant une plus grande qualité des clôtures ;
- Interdiction des activités nuisantes non compatibles avec la fonction résidentielle (en particulier les dépôts l'entreposage et les garages), mais autoriser les surfaces de commerces, de bureaux et les professions libérales notamment pour favoriser le renforcement des centres de quartier ;
- Amélioration du maillage de certains secteurs enclavés (rue de Saint-Prix).

B. Figurer les quartiers d'habitats collectifs discontinus et ne permettre que des adaptations mineures

Il s'agit de préserver les quartiers d'habitat collectif de toute densification (ancienne ZAC du Carré Sainte Honorine, ancienne ZAC de la Croix-Rouge, etc.), déjà suffisamment denses, mais de permettre toutefois des adaptations à la marge.

C. Maintien de zones spécialisées (non mixtes)

- Les zones d'activités de l'Ouest de la commune dont le caractère devra être maintenu tout en permettant l'implantation de services pour les usagers de la zone ;
- La zone d'activité commerciale des portes de Taverny ;
- Les secteurs de grands équipements publics.

3. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

A. Terminer le secteur de la ZAC Chêne Bocquet

La création par la Municipalité de Taverny de la zone d'aménagement concerté du Chêne Bocquet date du 26 septembre 1997. La Ville poursuit comme objectifs l'amélioration du taux d'emploi dans la commune, la réduction des migrations alternantes des travailleurs, l'amélioration du potentiel fiscal de la Commune, la poursuite de la production de terrains permettant l'accueil ou l'extension d'entreprises à Taverny.

En réponse à ces objectifs, la ZAC prévoit un plan d'aménagement permettant une grande souplesse de divisibilité du parcellaire, tout en portant une grande attention au paysagement : les voiries, les espaces publics et les lots à bâtir doivent être paysagées avec soin.

Aussi le programme devrait accueillir des PME-PMI sur des parcelles petites ou moyennes et des entreprises industrielles ou commerciales importantes sur de grandes parcelles en bordure de l'autoroute A 115. Des dispositions réglementaires ont toutefois été édictées pour limiter l'effet vitrine sur l'A 115 qui engendrerait un paysage dévalorisant d'entrée de ville anarchique.

Cette ZAC est commercialisée à 75 %. Il convient de terminer son aménagement. L'achèvement est prévu en 2006.

B. Conforter l'activité économique dans le secteur Ouest : la Z.A.E des Ecouardes

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation pour étendre la zone d'activités à proximité immédiate de l'autoroute, autour du « coude » du boulevard Navier, reliant l'A 115 à la RD 191 ;
- Concevoir ainsi une urbanisation cohérente avec une forte qualité environnementale ;
- Destiner cette ZAE à l'industrie, à l'artisanat, aux PME-PMI et aux bureaux ;
- Doter cette nouvelle ZAE d'un centre de vie offrant les services actuellement absents du secteur (restaurant, bar, hôtels, station-service, bureau de poste, etc...).

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- Permettre ou améliorer la desserte par les transports en commun et les deux roues de la zone d'activités ;
- Permettre une restructuration des anciennes ZAE pour leur donner les mêmes qualités que les plus récentes ;
- Veiller à la qualité paysagère des zones récentes et à l'ambiance verte du secteur.

C. Maintenir l'activité agricole et maraîchère dans le secteur Ouest et à Montubois

Grâce à la réglementation, l'activité agricole sera protégée dans différents secteurs :

- Au Nord de l'A 115 environ 17 hectares ; sous la forme d'une coupure verte avec Bessancourt ;
- Au sud de l'A115, pour maintenir le maraîchage sur environ 17 hectares (terrains irrigués, les mieux situés et les plus rentables économiquement) et permettre un traitement vert de la limite entre les zones d'habitat et d'activités, en s'adossant au bois des Ecouardes, qui sera protégé et mis en valeur ;
- Vallon du Montubois.

D. Permettre le désenclavement de la zone d'activité commerciale des « Portes de Taverny »

L'emplacement réservé permettant de réaliser la voie de désenclavement du centre commercial au travers du Bois des Aulnays jusqu'à la RD 502 (chemin de la ferme) est maintenu. Cette voie est nécessaire pour désengorger le centre commercial et également pour assurer la sécurité du secteur (en cas d'incendie ou d'incident, il n'y a à ce jour qu'une sortie). Elle sera réalisée en sens unique sortant, jumelée avec une piste cyclable. Son insertion dans le bois des Aulnays devra être soignée.

E. Maintenir le petit commerce dans les deux centres : centre ville et Verdun / la Plaine

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Aménager les espaces publics de manière à améliorer leur accessibilité, leur attractivité et contribuer à l'augmentation de la fréquentation du centre-ville et du centre de quartier VERDUN-PLAINE ;
- Améliorer l'accès au centre-ville.
- Politique de stationnement en centre ville clairement énoncée et appliquée rigoureusement (voir paragraphe suivant).

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- Animations commerciales, carte de fidélité (rôle du service économie locale et des associations de commerçants) ;
- Redynamisation du marché neuf et du commerce de proximité.

4. AMELIORER LES DEPLACEMENTS TOUS MODES CONFONDUS

A. Une vision d'ensemble des déplacements marquant la fin du « tout-voiture »

L'A115 va être mise en service mi-2004, après plusieurs années d'attente, mais la ligne SNCF ERMONT-VALMONDOIS ne fonctionne pas de manière satisfaisante. Cette situation est paradoxale : alors que la priorité devrait être mise sur les transports en commun (PDUIF), l'arrivée de l'A 115 va inciter à l'utilisation de la voiture. Ce paradoxe d'aujourd'hui est le résultat de décisions passées, et il devrait se résorber. Le contrat de plan Etat-Région prévoit en effet de forts investissements dans les transports en commun ferroviaires.

Le Plan de Déplacements Urbains de la Région d'Ile-de-France (PDUIF), approuvé par l'Etat en décembre 2000, devra guider l'action de la Commune dans la prochaine décennie. Ce plan vise à réduire la place de l'automobile dans les déplacements, à encourager les modes alternatifs (marche à pied, bus, trains, vélo) et à mieux articuler urbanisme et déplacements (partage de la rue, desserte des centres commerciaux et des ZAE). Selon la loi SRU, les plans locaux d'urbanisme doivent respecter les orientations et les prescriptions du PDUIF.

Priorité des priorités, l'amélioration des conditions de desserte de la ligne ERMONT-VALMONDOIS est une nécessité impérieuse, tant pour mettre en oeuvre le PDUIF, que pour le rayonnement et l'attractivité de TAVERNY. Sans transports en commun SNCF efficace, il n'y a pas de dynamisme du centre-ville, il n'y a pas de diminution possible du trafic automobile, il n'y a pas d'attractivité de la commune et de ses ZAE. Le STIF, et donc l'Etat, la Région et la SNCF doivent faire des efforts importants. La résorption prévue du nœud ferroviaire d'Ermont-Eaubonne d'ici 2007 sera nécessaire mais non suffisante.

L'activité économique doit être prise en considération.

Dans la lignée du PDUIF, moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

1. Accentuer la cohérence et le maillage des transports en commun, en site propre si cela est possible, afin de réorganiser la circulation automobile ;
2. Développer et surveiller les parkings-relais pour stimuler ce mode de transport ;
3. Accentuer le nombre et la cohérence des pistes cyclables qui, aujourd'hui, doivent voir améliorer leur sécurisation ;
4. Appliquer concrètement une politique de « **partage de la rue** », en élargissant les trottoirs, en développant les zones 30, les ralentisseurs, les revêtements différenciés, etc. et en prenant en compte les handicapés, les personnes âgées, les jeunes, dans les petits aménagements de voirie (meilleure protection aux passages aux feux tricolores, dalles podotactiles...) ;
5. Ouvrir, là où c'est possible, de nouvelles places publiques de stationnement dans le Centre-Gare.

Dans la lignée du PDUIF, moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

1. Sécuriser les transports en commun ;
2. Développer le co-voiturage, par un site Internet relayé par la Commune ou l'intercommunalité ;
3. Envisager une véritable concertation citoyenne avec les différents acteurs pour pratiquer un aménagement des horaires (écoles, administration, entreprises...) qui diminueraient certains flux de circulation et dont les principes seraient repris dans le « Bureau des Temps » ;
4. Enfin, la Municipalité et les associations devraient appeler unanimement à la responsabilité individuelle, au respect du Code de la Route et à la civilité ;
5. Etudier, à terme, la transformation de la ligne SNCF en tramway.

B. Améliorer et compléter les liaisons de transports en commun

On rappellera encore que l'amélioration des conditions de desserte de la ligne ERMONT-VALMONDOIS (amélioration de la régularité et des fréquences ainsi que du confort des usagers) est une nécessité impérieuse, tant pour mettre en œuvre le PDUIF, que pour le rayonnement et l'attractivité de TAVERNY.

- Faire de la gare SNCF de TAVERNY un « pôle de transport intermodal » (aménagement des espaces publics, des parcs à vélos, des arrêts de bus, coordination des horaires, panneaux d'informations en temps réel) ;
- Faire améliorer la gare de Vaucelles par la SNCF ;
- Renforcer et créer des dessertes bus pour la ZAE du secteur Ouest.

C. Protéger et étendre le réseau des circulations douces

Le Plan Vert Communal prévoira plusieurs « liaisons douces » (piétons et/ou cyclistes) permettant de relier facilement à pied ou à vélo les différents quartiers et leurs principaux équipements publics et les commerces des quartiers, ainsi que espaces verts, les bois et la forêt de Montmorency, les zones de coupure verte et plus loin les communes voisines.

Dans le tissu urbain, ce réseau devra permettre aux tabernaciens de rejoindre les écoles, les équipements publics et les lieux de travail.

D'autres liaisons auront une vocation de loisirs plus marquée ou exclusive.

Neuf « liaisons douces » (« LD ») seront conçues en site propre, notamment grâce aux **pistes cyclables** et aux **sentes réhabilitées**, ou grâce à des aménagements de voirie (« **partage de la rue** ») :

- une première au Nord : depuis Saint-Leu (rue des Aumuses) jusqu'à la Plaine de Montubois (LD 1) ;
- une deuxième depuis Vaucelles-La Descente de Boissy- le franchissement de la A115 (passerelle) - allée des Marronniers et orée du Bois de Boissy jusqu'à la chaussée Jules César (LD 2) ;
- une troisième : depuis les Lignièrès, l'esplanade de la A 115, Jean Bouin, Plaine de Pontalis et Bois de Boissy jusqu'à la Chaussée Jules César (LD 3) ;
- une quatrième : depuis le Carré Sainte-Honorine – le Bois Sous les Carrières de Boissy, le Centre Culturel, le collège Georges Brassens (LD 4) ; celle-ci se prolongera jusqu'aux Lignièrès (cf. LD 3) ;
- une cinquième : depuis les Lignièrès, au travers de la Plaine des Ecouardes jusqu'à la rue de Saint-Prix avec un accès au Mail des Ecouardes jusqu'au Bois de Beauchamp (LD 5) ;
- une sixième : parcours est-ouest utilisant les sentes sur la Côte (LD 6) ;
- une septième : liaison Barbus/Les Beauchamp, vers le bois de Beauchamp, en traversant le bois des Ecouardes et en utilisant le mail agricole de la ZAC du Chêne Bocquet (LD 7) ;
- une huitième au Nord : depuis Saint-Leu par la rue de la Marée, la rue Gabriel Péri, la rue du Champ Notre-Dame, la rue Da Lage, vers Bessancourt (LD 8) ;
- une neuvième : longeant la voie du chemin de fer au sud, empruntant les rues Lady Ashburton et Gambetta, puis le chemin latéral des Gaudins (LD 9).

L'ensemble de ces projets, dont la réalisation s'étalera sur plusieurs années, formera un vaste réseau qui irriguera et organisera un territoire communal de façon complémentaire et aussi solide que la trame des rues.

Ces neuf « liaisons douces » en site propre pourront se prolonger jusqu'au cœur du tissu urbain existant grâce à un réaménagement de certaines rues en site mixte, pour les rendre plus favorables aux piétons et aux cyclistes, dans la cadre des actions de « partage de la rue ».

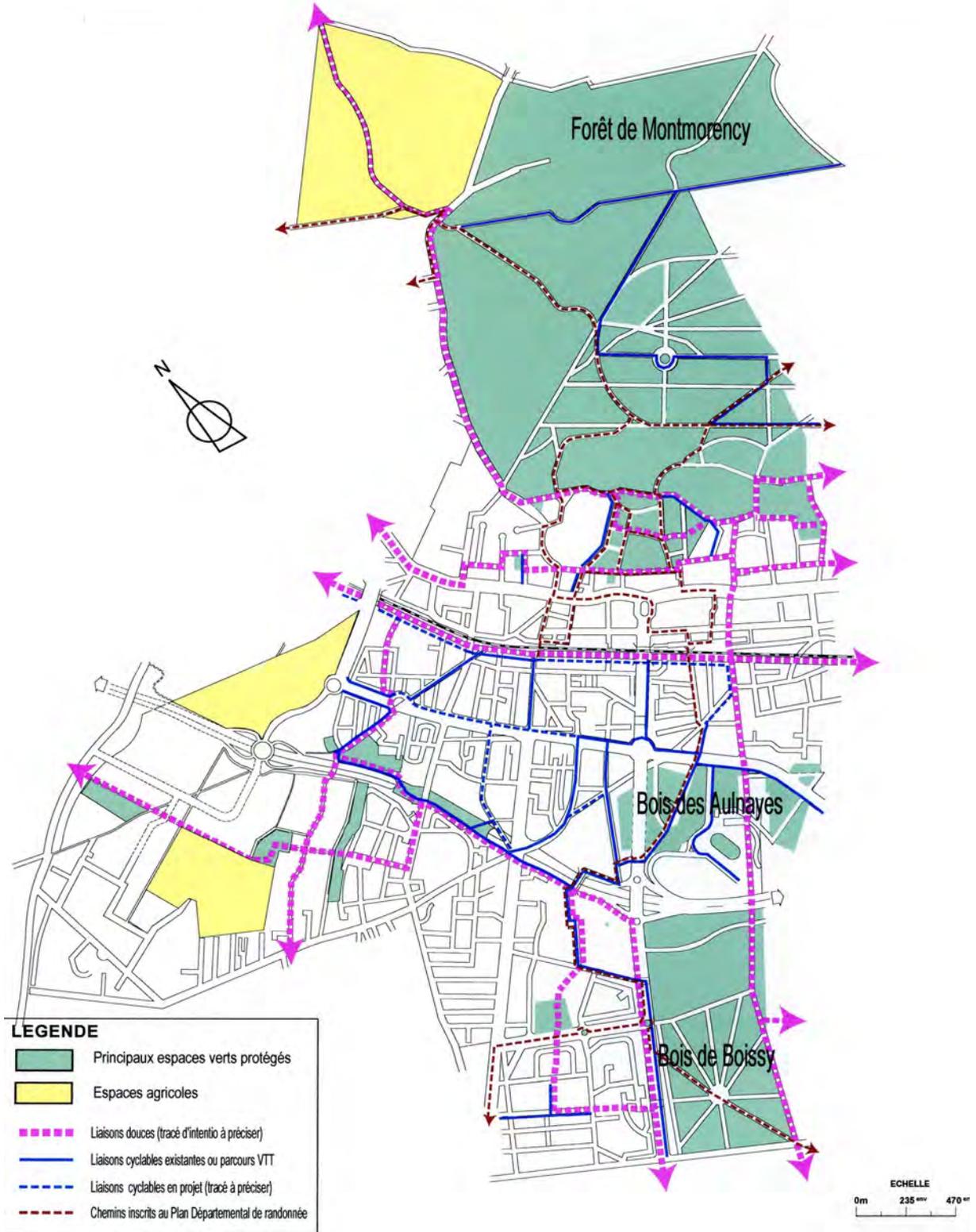
Ce réseau constituera une alternative crédible à la voiture (gains de temps, meilleure sécurité, etc.).

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Elargir, prolonger et protéger les sentes existantes afin de garantir leur pérennité en particulier dans le secteur de la Côte, au moyen de la procédure d'emplacement réservé et/ou grâce à un figuré spécial au plan de zonage, puis les doter d'une signalétique « ad hoc » ;
- Créer une nouvelle liaison pour la ZAE pour les deux roues et les piétons ;
- Poursuivre la réalisation du schéma directeur des pistes cyclables (1998) ;
- Réaliser de nouvelles pistes cyclables à l'occasion du nouveau maillage autour de la rue de Saint-Prix ;

Créer, grâce à la réalisation d'une passerelle, un nouveau franchissement de l'A115 permettant une circulation douce Nord-Sud entre le Bois de Boissy et le Bois des Aulnays, qui facilitera l'ouverture du périmètre d'espace naturel sensible (PENS) au public et qui constituera à terme un des maillons de la liaison verte forêt de Montmorency / Buttes de Corneilles-Rives de Seine-Herblay, prévue dès 1965 au Plan Delouvrier, en liaison avec le syndicat intercommunal d'études et de gestion de l'espace naturel sensible (SIEGENS).

P.L.U. DE TAVERNY : P.A.D.D.
 Carte de la trame verte



D. Mailler et hiérarchiser le réseau viaire actuel

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Minimiser la coupure de la voie de chemin de fer en :
 - créant un nouvel axe de circulation au sud de la voie (prolongement de la rue Gambetta) permettant le rabattement des circulations nord-sud vers les points de passage ;
 - créant une nouvelle traversée piétonne à la Gare.
- Améliorer la mobilité dans le centre par la réalisation de nouvelles voies de désenclavement, doublement de la rue de l'Eglise ;
- Mailler certains secteurs en redimensionnant des îlots trop vastes entraînant une urbanisation en deuxième rang et la création d'impasses ;
- Réaliser effectivement les alignements et élargissements de voies prévus aux précédents POS mais non réalisés (cette politique permettra d'une part d'améliorer les déplacements dans certains points précis de la Ville et d'autre part de mettre en œuvre la politique de « partage de la rue ») ;
- Rattacher le réseau viaire de l'ouest au reste de la commune et améliorer sa desserte :
 - permettre l'amélioration la desserte de la ZAE et sa connexion avec le réseau de transit de l'A115 et de la 11^e avenue ;
 - mailler la rue de Saint-Prix avec le reste du réseau de circulation communal, désenclaver les impasses de cette zone.
 - contrôler le trafic élevé sur des axes routiers structurants, notamment la RD 407 (22.000 véhicules/jour) et la A 115 (2000 : 26 722 véhicules/jour, 2001 : 28 768 véhicules/jour).
- Créer à terme une voie de liaison entre BESSANCOURT et la RD 502 au niveau du rond point des Lignières.

E. Maintenir et rétablir les circulations agricoles

Les circulations agricoles seront maintenues afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole en particulier à l'ouest de la commune. Elles pourront être également utilisées comme circulations douces (exemple : pont des Lignières au-dessus de l'A 115).

F. Améliorer le stationnement

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Les normes de stationnement seront maintenues à leur niveau actuel dans le PLU, mais il faut les infléchir quant à leur forme urbaine en zone UA (stationnement souterrain partiel ou au-delà d'un certain seuil), afin de ne pas empêcher les réhabilitations, extensions ou reconstructions de petites maisons de ville (en général sur de petites parcelles allongées typiques du parcellaire du village-rue).
- Créer des places de stationnement dans le haut de la Place Charles de Gaulle, progressivement acquis par la Ville et, à terme, intégrer cet espace dans un projet global de requalification paysagère de la Place.
- Créer des places publiques de stationnement dans une partie de l'ancienne cour des marchandises.

Moyens utilisés parallèlement au PLU pour atteindre cet objectif :

Le Centre Ville pourrait être divisé en trois zones :

- **un stationnement payant et limité dans le temps ;**
- **une zone bleue agrandie et donc un stationnement limité autour de la zone centrale ;**
- **des places de stationnement gratuites en périphérie (notamment dans l'ancienne cour des marchandises).**

Une attention particulière sera à apporter à la périphérie car une périphérie trop éloignée du centre ville risquerait d'empêcher les éventuels clients de venir chez les commerçants du centre ancien. Dans ce cas, la mise en place d'une navette desservant le centre ancien n'est pas à exclure. Des solutions doivent aussi être trouvées pour les résidents. En attendant qu'un nouveau parking voit le jour sous la place Charles de Gaulle re-qualifiée, la Police Nationale devra se montrer répressive et cela très fréquemment pour répondre à des attentes venant à la fois des commerces de proximité que des citoyens devant se rendre en Mairie ou dans les services publics de proximité (ANPE, CIO, Mission locale, Point Emploi, CCAS, Sécurité sociale, etc...).

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- L'évolution du quartier de la Gare autorisera une amélioration et une requalification des zones de stationnement des voitures et des deux roues dans ce secteur, afin de permettre un rabattement sur le réseau S.N.C.F. TRANSILIEN.

G. Un développement qui réduira la pollution atmosphérique, l'insécurité routière et les nuisances sonores

Une politique de stationnement et de partage des espaces publics (transport en commun, piétons, cycles) au bénéfice des autres modes de déplacement permettra de concourir à la préservation de la qualité de l'air, à l'amélioration de la sécurité routière et à la réduction des nuisances sonores.

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- La création de circulations douces (« Liaisons douces ») et d'un nouveau mode de partage de la rue, afin de favoriser les déplacements non ou moins polluants ;
- L'obligation pour les constructeurs de réaliser des places de stationnement pour les deux roues ;
- L'application de la nouvelle réglementation de protection phonique des constructions contre le bruit des infrastructures terrestres (arrêté préfectoral du 15 avril 2003) permet une meilleure protection des nouveaux logements par rapport au bruit de ces infrastructures.

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- L'utilisation de bus avec des matériels plus petits, électriques ou utilisant le carburant biomasse.

5. CREER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE

A. Un développement qui promouvra une gestion économe de l'espace

L'objectif affirmé est d'abord de garantir le droit au logement pour tous, ensuite de résorber les « poches d'inconfort » dans certaines parties du tissu urbain (quartiers anciens ou grands ensembles des années 1970), et enfin de contribuer à augmenter la production annuelle de logements, pour répondre à la demande, notamment dans le logement social. Pour cela, la PLU prévoit la constitution d'une offre de logements diversifiée, correctement répartie dans l'espace et de mixité sociale (notamment autour de la Gare, dans la plaine des Ecouardes, etc.) afin que la Commune compte à terme au moins 20 % de logements locatifs sociaux.

Toutefois, la Commune ne souhaite pas ouvrir à l'urbanisation de trop grandes surfaces d'espaces agricoles. Elle souhaite plutôt favoriser "*une croissance de la ville sur la ville*". Cela signifie qu'il serait souhaitable que **les programmes de logements neufs se réalisent prioritairement dans le tissu urbain actuel, avant d'aménager la zone d'habitat prévue dans la plaine des Ecouardes.**

Ce **renouvellement urbain** prendra différentes formes selon le secteur sur lequel il s'effectuera :

- soit démolition-reconstruction, comblement de « dents creuses » ou réhabilitation (centre ville, quartier de la gare et Verdun-Plaine),
- soit réalisation de logements (individuels ou petits collectifs) sur des terrains non ou sous-utilisés (dents creuses, friches).

B. Réhabiliter les quartiers prioritaires

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- Inciter vigoureusement à la requalification des deux quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (Les Sarments et Le Carré Sainte-Honorine), en application du Contrat de Ville signé le 10 novembre 2000 et en partenariat étroit et continu avec les bailleurs sociaux VALESTIS et SCIC (mise en œuvre d'une politique de réhabilitation, ainsi que d'une politique de « gestion urbaine de proximité ») ;

C. Respecter la loi Besson sur les gens du voyage

Le P.L.U. prévoit la création d'une aire de stationnement pour les gens du voyage dans la Plaine des Ecouardes. Cette aire sera largement paysagée. Sa capacité est fixée par le schéma départemental : 33 places. Cette aire est une obligation légale, mais elle est aussi le seul moyen pour supprimer le stationnement sauvage.

D. Agir sur l'habitat dans le centre-ville

L'action d'ensemble sur le centre ville décrite au paragraphe IV.1.1. vise également l'habitat. A ce titre, il convient parallèlement au P.L.U. de :

- Lutter contre l'habitat inconfortable ou insalubre ;
- Agir pour faire diminuer le nombre de logements vacants.

Les moyens d'action sont notamment une OPAH qui est à programmer d'ici 2007, mais aussi l'application plus stricte du règlement sanitaire départemental et la saisine de la DDASS dans les cas d'insalubrité les plus graves.

E. Permettre la mutation vers une fonction résidentielle de la petite zone d'activité située rue des Lignièrès (terrain APAVE-EDF)

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Ouvrir une telle possibilité de mutation et de nouveaux droits à construire pourraient permettre une dépollution des terrains plus rapide ainsi que la réalisation de nouveaux logements (collectifs, de type R+2+C ou R+3) à proximité du centre-ville.

Ces terrains ont fait l'objet de mesures de dépollution en 1998, mais seraient susceptibles d'être encore partiellement pollués (présence des fondations des anciens gazomètres). Il conviendra de mener les actions nécessaires sur ce point avant toute urbanisation et de vérifier que, même après le traitement des sols, les terrains sont bien urbanisables.

F. Ouvrir de nouveaux terrains pour l'habitat dans le secteur Ouest

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Croissance de la zone pavillonnaire de l'Ouest pour favoriser une suture des tissus urbains de ce secteur grâce à la réalisation de logements pavillonnaires nouveaux et de commerces ainsi que de nouvelles continuités de circulations douces entre le Nord et le Sud de l'autoroute, en utilisant les rétablissements agricoles. Ce nouveau quartier mixte pourra comporter un petit centre avec des petits collectifs. Ce quartier comportera de grands axes plantés et valorisera le bois des Ecouardes.

6. PLANIFIER UNE MEILLEURE OFFRE D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Il s'agit d'une part de planifier des équipements nouveaux et d'autre part de prévoir la restructuration de certains sites, installations ou équipements. En effet, une grande partie du patrimoine communal, y compris pour les places, date des années 1960-1975, et il s'avère nécessaire de remanier certaines places, certains bâtiments, d'en démolir d'autres ou de mieux utiliser les réserves foncières communales situées près de certains équipements.

1 Création et réhabilitation d'espaces publics et d'infrastructures

- Requalification totale des places majeures (Place Charles de Gaulle, Place Verdun, Place de la Gare) ;
- Réhabilitation des parcs urbains du centre-ville (parc Leyma, etc.) ;
- Promotion et réhabilitation du réseau de sentes piétonnières ;
- Aménagement paysager global du secteur autour du Clos de Boissy (centre culturel).
- Création d'une coulée verte entre la Côte et le centre ancien ;

- Pistes cyclables ;
- Percements de voies ou voies nouvelles ;
- Alignements et élargissements de voies.

2 Equipements et bâtiments à restructurer

- Complexe sportif Jean Bouin (stade, tennis, etc.) ;
- Salle des fêtes ;
- Piscine ;
- Ecole Curie.

3 Equipements et bâtiments à créer

- Centre Culturel ;
- Plateau sportif en plein-air dans le nord du centre ville ;
- Aménagement d'une aire de stationnement pour les gens du voyage (localisation dans le secteur Ouest) ;
- Extension du gymnase Dacoury ;
- Espace multi-accueil pour la petite-enfance (bâtiment neuf ou utilisant des structures existantes ; étude de faisabilité en cours à ce jour) ;
- Réserve dans la Plaine des Ecouardes pour équipements communaux ou intercommunaux dans une zone à urbaniser ;

IX. ORIENTATIONS GENERALES D'ENVIRONNEMENT, D'ÉCOLOGIE, ET DE PATRIMOINE

1. PRESERVER LE PATRIMOINE VERT : « TAVERNY, VILLE VERTE »

A. Le parti général de création d'une « trame verte » à l'échelle de la commune

A l'échelle de la commune, la « **trame verte** » sera un lieu fédérateur rattachant les quartiers au reste de la ville par un espace essentiellement collectif, c'est à dire appropriable par la population. Lieu de vie, lieu de circulations piétonne ou cycliste, lieu d'activités ludiques ou éducatives, lieu de charme, de repos ou de flânerie, lieu de grands espaces ouverts agricoles, lieu boisé ou forestier, la « trame verte » doit être tous ces lieux à la fois pour devenir ce pôle fédérateur qui donnera en outre du sens et de la valeur aux quartiers nouveaux ou anciens qui y sont ou seront installés de part et d'autre.

Les « liaisons douces » (piétons-cyclistes) permettant de relier facilement à pied ou à vélo les différents quartiers et leurs principaux équipements publics, les commerces et les communes voisines seront l'armature de cette trame verte.

Un des grands objectifs du PLU est aussi de maintenir une ceinture verte autour de TAVERNY afin de rompre l'urbanisation continue, notamment entre TAVERNY et BESSANCOURT ainsi qu'entre TAVERNY et le PLESSIS-BOUCHARD. Ainsi, le territoire communal sera un maillon de la liaison Butte de MONTMORENCY – HERBLAY (rives de Seine), déjà prévue dans le SDAURIF de 1965 (« Plan Delouvrier »).

La protection des espaces naturels remarquables permet une protection du paysage et de sa diversité, mais a également une fonction dans la sauvegarde de l'écosystème urbain. En ralentissant les eaux de ruissellement et en favorisant leur infiltration dans le sol, cette protection participe à la lutte contre les inondations et à la diminution des rejets dans les réseaux d'eaux pluviales. En outre, les arbres et les espaces végétaux absorbent le gaz carbonique pour le transformer en oxygène et fixent l'azote ; leur protection contribue donc à l'amélioration de la qualité de l'air.

B. Les éléments composant la trame verte

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Préserver les lisières de la forêt de Montmorency et préservation des vues panoramiques sur la Butte de Montmorency en particulier dans le secteur de la Côte (interdiction des constructions nouvelles et les agrandissements excessifs, classement de la Côte en « espace boisé classé » et en « site inscrit ») ;
- Protéger les arbres remarquables, les haies, les parcs des grandes propriétés en évitant leur morcellement et en préservant les ensembles végétaux, au moyen des « espaces boisés classés » et des dispositions de la loi Paysages ;
- Préserver les lisières du bois de Beauchamp ;
- Maintenir et adapter la protection des espaces verts déjà préservés : bois de Boissy, bois Sous les carrières de Boissy, vallon du Montubois et le bois des Aulnays. La protection du Bois des Aulnays est prévue depuis le PADOG de 1960. Une procédure d'expropriation est en cours par l'Agence des Espaces Verts.
- Créer une zone verte intercommunale, à cheval sur le territoire de TAVERNY et de SAINT LEU-LA-FORET, dans le secteur du Bois d'Aguerre, afin de créer un maillon entre le bois des Aulnays et le bois de Boissy favorisant la promenade et les loisirs. Ce projet sera complété par la réalisation d'un pont piétonnier et cyclable sur l'A 115.
- Maintenir des alignements d'arbres dans la ville, notamment rues d'Herblay et avenue de la Gare ;
- Imposer un traitement de qualité des lisières de l'urbanisation dans les zones d'urbanisation future ;
- Préserver le bois des Ecouardes et la bande boisée le long du lotissement « Les Beauchamp » et les valoriser comme articulations entre les différents modes d'occupation des sols ;
- Le maintien de l'agriculture dans différents secteurs permettra la préservation du paysage :
 - Vallée du Montubois ;
 - Au nord de l'A115 ;
 - Au sud de l'A115, la zone de maraîchage permettra une articulation entre les zones d'habitat et d'activités.
- Enfin, dans les parties les plus anciennes de la ZAE des Châtaigniers, il conviendra d'élargir et de réaménager les espaces publics ainsi que d'instituer des règles d'implantation, de hauteur et de plantation inspirées de celle des ZAC les plus récentes ;

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- Eradiquer les affichages publicitaires non conformes à la réglementation nationale et locale ;
- Protéger les espèces végétales liées à l'histoire de TAVERNY et les utiliser lors des aménagements réalisés par la Commune (cèdres, hêtres pourpres, sophoras, chênes, platanes) ;
- Veiller à l'entretien des talus des voies ferrées par la SNCF.

2. PRESERVER LE PATRIMOINE BATI

Outre la préservation des formes urbaines et des espaces publics (places, parcs et sentes) dans le centre ancien, le Projet de Ville doit prendre en compte l'intérêt paysager exceptionnel de la Côte qu'il faut préserver totalement et ouvrir progressivement au public. Le P.L.U traduit ces objectifs en termes réglementaires. Dans cet esprit, les possibilités offertes par la loi Paysages de 1993 sont utilisées.

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Sauvegarder les grandes demeures et les bâtiments ayant une architecture remarquable en les signalant dans le rapport de présentation, en prévoyant une réglementation particulière et en interdisant la démolition des plus remarquables ;
- Conforter la forme urbaine traditionnelle et mettre en valeur les maisons rurales et le pavillonnaire ancien de qualité dans le centre ville et le village de Vaucelles, grâce à l'introduction dans le règlement de la zone, de prescriptions garantissant le respect de ses caractéristiques en matière : d'implantation du bâti, de forme du parcellaire, de hauteur des constructions, de forme de toiture, de dimension des ouvertures, ainsi que d'aspect des façades et des clôtures ;
- Préserver certaines séquences de voies remarquables par le caractère de leurs clôtures, l'implantation du bâti et la qualité des plantations visibles de l'espace public (rues de Vaucelles, de Montmorency et Carnot).

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- Mettre en vigueur le ravalement décennal obligatoire dans le périmètre de l'OPAH ;
- Promouvoir et contrôler la qualité des enseignes et des devantures des commerces ;
- Redonner toute son importance au cahier des recommandations architecturales du centre ville, approuvé en 1993. Il doit permettre de guider les transformations des constructions existantes ainsi que les constructions neuves. Ces recommandations porteront sur l'utilisation des matériaux, les couleurs (des murs, clôtures, toitures et menuiseries), le dimensionnement des ouvertures, les modénatures des façades, le volume des modifications et surélévations, la forme et les matériaux des menuiseries et des volets ;
- Acquérir certaines demeures anciennes (le Prieuré et le Château de Boissy) ;
- Mener à bien les restaurations lourdes pour l'église Notre-Dame ;
- Mettre en place une signalétique culturelle et patrimoniale ;
- Créer les éclairages nocturnes spécifiques sur certains sites remarquables (gallo-romain) ;
- Poursuivre la sauvegarde du remarquable, la mise en valeur de l'oublié (piliers d'entrée du clos du Château rue de Paris) ou du négligé (chapelle de l'Ecce Homo, colombier du Château de Vaucelles, etc.).

3. PRESERVER LES QUALITES DU CADRE DE VIE DES TABERNACIENS ET LE FONCTIONNEMENT DES ECOSYSTEMES

A. Une meilleure gestion des déchets

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- La généralisation du tri sélectif et la rénovation de la déchetterie du syndicat TRI-ACTION en 2004 permettront une meilleure gestion des déchets, et donc de lutter contre les dépôts sauvages, et plus largement contre la pollution du milieu naturel.

B. Une politique d'assainissement à long terme pour protéger le milieu naturel

Depuis plusieurs mois déjà, l'épandage des eaux usées dans la Plaine de Pierrelaye est arrêté. Les eaux partent à Achères. Une page importante vient de se tourner. Il convient évidemment de poursuivre l'action publique dans ce domaine étroitement lié à l'écologie et à l'hygiène. A cet égard, la Ville complètera les études déjà entreprises en 1998-1999 afin de disposer d'un véritable « *schéma directeur d'assainissement* » et se dotera d'un règlement d'assainissement à la fin 2005.

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera obligatoire, sauf dans les secteurs gypsifères et de carrières souterraines ;
- Dans toute la Commune, il est conseillé de récupérer les eaux de pluies et de les réutiliser pour des usages domestiques (ex : arrosage des jardins).

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- Une politique communale volontariste de mise des réseaux « en séparatif » sera menée, notamment grâce à la poursuite des plans d'assainissement urbain (P.A.U.).
- En complément, sur les tronçons de réseau mis en conformité ou dans les réseaux déjà en système séparatif, la Ville mènera avec les riverains (particuliers, commerçants, entreprises) des contrôles de conformité des branchements, et dans certains cas des mises en conformité, le cas échéant d'office. Cette politique devra être poursuivie sur le long terme car il s'agit là d'une œuvre de longue haleine.
- Un service public communal de l'assainissement non collectif (S.P.A.N.C.) sera en outre officiellement mis en place d'ici 2005, conformément à la loi sur l'eau de 1992, pour contrôler périodiquement les installations autonomes (fosses septiques notamment).
- Par le SIAAP : l'ouverture par le SIAAP d'une usine de traitement des eaux à TRIEL (78), sur le site des Grésillons, à l'échéance 2007, permettra d'améliorer le traitement des eaux usées produites par TAVERNY. Les rejets à la Seine seront plus respectueux de l'environnement.

En matière d'eau potable, le SEDIF envisage de reconstruire les réservoirs d'eau situés au chemin des Princes.

C. La prise en compte des risques naturels et technologiques majeurs

Le PLU intégrera l'ensemble des réglementations et prescriptions relatives à la prévention des risques majeurs : risques d'affaissement liés à la dissolution naturelle du gypse, les risques d'effondrement liés à la présence de carrières souterraines abandonnées, axes de ruissellement urbain par temps d'orage. Ces thèmes font l'objet d'une information permanente de la population, via le D.I.C.R.I.M.. Enfin, l'Etat étudie l'opportunité de réaliser un PPR pour les risques de mouvements de terrain liés à la sécheresse.

Moyens utilisés par le PLU pour atteindre cet objectif :

- Le règlement du P.L.U. intégrera toutes les dispositions nécessaires : prescriptions du Plan de Prévention des Risques dans les secteurs de carrières souterraines (P.P.R.), secteur concernés par la dissolution du gypse et le long des axes de ruissellement ;
- Le PLU maintiendra l'interdiction des activités nuisantes ou dangereuses dans les quartiers d'habitat ;
- Le PLU crée des zones de transition entre les zones d'activités et les zones d'habitat situées à proximité afin de préserver ces dernières des risques et des nuisances. Cela signifie que ni les urbanisations actuelles (le long de la rue de Saint-Prix, les Beauchamps), ni la zone d'habitat à urbaniser dans la Plaine ne sont et ne seront en contact direct avec la ZAE. Il y a soit un bois, soit des champs, soit une zone urbaine autre (équipements publics notamment). **Ce parti d'aménagement qui consiste à créer des zones tampons est fondamental ;**
- Le site industriel EDF-APAVE de la rue des Lignièrès, enclave industrielle insérée dans le tissu urbain, est reconverti vers une vocation résidentielle,
- Le P.L.U. prend en compte (principe de précaution) **les risques potentiels de l'usine 3M de BEAUCHAMP** (en attendant les résultats définitifs des études).

Moyens à mettre en œuvre parallèlement au P.L.U. :

- Susciter une action rapide et définitive des pouvoirs publics sur le site pollué LUNIJE ;
- Veiller à la dépollution définitive du site industriel EDF-APAVE de la rue des Lignièrès.

CINQUIEME PARTIE : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

X. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU REGLEMENT PAR ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Taverny divise le territoire communal en 9 zones urbaines (U), 5 zones à urbaniser (AU), une zone agricole (A) et une zone naturelle et forestière (N), dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques.

Au total, les multiples zones et secteurs des P.O.S. et des PAZ laissent la place à seulement 16 zones. C'est la traduction du souci de simplifier les règles d'urbanisme, pour mieux les faire comprendre et les faire appliquer.

Ce chapitre présente les différentes zones avec leurs caractéristiques principales et motive les changements opérés par le PLU par rapport aux règles actuelles des P.O.S. et des PAZ.

1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

A. Zone UA : le centre-ville (le « village-rue »)

Il s'agit du centre ancien aggloméré existant affecté essentiellement à l'habitat, aux services et activités qui en sont le complément normal, majoritairement sous la forme du village-rue. Il présente une densité forte. Les constructions sont implantées en général à l'alignement et en continuité.

Articles UA 1 et 2 :

Restent interdites les activités agricoles, industrielles, d'entrepôts (sauf si elles sont le complément normal d'une activité autorisée dans la zone). Par rapport au P.O.S. de 1992, toutes les créations d'installations classées sont désormais interdites, dans le but de préserver le cadre de vie. Les extensions d'installations classées soumises à déclaration ne sont admises que si elles respectent des prescriptions précises. De façon identique, sont reprises avec quelques légères retouches les règles de construction ou d'extension d'établissements artisanaux, de façon à bien encadrer ces opérations pour ne pas créer de nuisances excessives.

Pour les établissements commerciaux, la règle est plus sévère, puisque ceux de plus de 1000 m² de S.H.O.N. sont désormais interdits, au lieu du seuil de 1200 m², dans le but de préserver le commerce de proximité.

Par rapport au P.O.S. de 1992, on interdit désormais la démolition de tout ou partie des constructions présentant un intérêt architectural, désignées dans le règlement « bâtiments remarquables » répertoriés en annexe du règlement et repérés aux plans de zonage. Toutefois, la démolition de parties de constructions réalisées après coup (adjonctions, transformations,...), altérant le caractère architectural des bâtiments répertoriés, pourra être autorisée.

Article UA 3 :

Afin de limiter le mitage des cœurs d'îlots et une urbanisation en impasse qui pose des problèmes de sécurité publique et de déplacement, la largeur des voies nouvelles et la longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers sont réglementés (cf. paragraphe ci-après, justification par thèmes).

Article UA 4, 5 et 6 : voir paragraphes ci-après (justification par thèmes).

Article UA 7 :

L'implantation des constructions se fera :

- dans une première bande de 10 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées, existants ou à créer, les constructions s'implanteront obligatoirement sur les limites latérales.

- dans une seconde bande comprise entre 10 et 25 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées, existants ou à créer, les constructions pourront s'implanter sur une ou sur les limites latérales.
- au-delà de 25 mètres, elles devront respecter les marges d'isolement sauf s'il existe sur le terrain voisin un bâtiment en bon état auquel elles pourront s'adosser si la nouvelle construction s'harmonise avec celui-ci.

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m. Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de 2,5 m si le mur qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou des locaux de travail.

Le but a été de simplifier l'article UA 7.

Article UA 9 :

Par rapport au P.O.S. de 1992, la règle d'emprise maximale établie à 75 % est supprimée. Compte tenu de la très grande variété du parcellaire, il est plus opportun de réglementer les constructions via les articles 6, 7, 8 et 10 que par un simple critère mathématique.

Des dispositions sont édictées pour favoriser le petit commerce dans l'hypercentre et au contraire pour dissuader les implantations de locaux de services et de bureaux.

Article UA 10 :

La hauteur totale (HT) est de 13 mètres et de 9 m à l'égout du toit (H). C'est la reconduction de UA 10 actuel.

Le secteur UAb (H=12 m) disparaît, son découpage n'était pas cohérent.

En revanche, on crée un secteur UAa dans la partie Est de l'ancienne cour de marchandises afin de permettre les étages en attique. Cela permettra une plus grande variété architecturale, tout en respectant les gabarits du centre-ville. Le dénivelé du terrain rend également pertinente cette disposition.

Article UA 11 :

Les nouvelles constructions devront respecter l'homogénéité du paysage urbain de cette zone et intégrer parfaitement les règles de constructions en matière de toiture, matériaux, couleurs, et clôtures. Les constructions nouvelles seront couvertes de toitures à deux pentes comprises entre 35 et 45°. Les règles de l'article 11 ont été rendues plus précises, en se basant sur le cahier de recommandations architecturales de 1993 (cf. annexes du dossier de PLU).

Article UA 12 :

Le stationnement souterrain intégral imposé dans le P.O.S. de 1992 a posé de nombreux problèmes et empêché des projets, notamment de petite taille, de voir le jour. De plus, le stationnement visiteurs et pour les personnes handicapées n'est pas aisé en souterrain. Cette règle est donc revue et adaptée, en fonction de la taille des opérations.

Article UA 14 :

Le COS est de 1, et pour le calcul du COS la SHON de commerces est comptée pour moitié (c'est la reprise du P.O.S. de 1992). Pour les services, la SHON est désormais comptée à 100 %. Là aussi, le P.L.U. vise la redynamisation de l'appareil commercial dans le centre-ville.

Le COS n'est pas applicable aux équipements publics ou d'intérêt général, tous équipements confondus, afin de faciliter la réalisation des bâtiments qui répondent aux besoins de la population. Dans le P.O.S. de 1992, cette disposition se limitait aux équipements scolaires, sanitaires et hospitaliers.

Modifications de zonage

Le périmètre de la zone UA du P.O.S. est pour l'essentiel repris dans le P.L.U.

Toutefois, passent en UA, les secteurs suivants :

- l'ancienne cour de marchandises appartenant à la SNCF et à RFF, et le sud d'une partie de la rue Foch, en limite de cette friche(U1a et UG deviennent UA et UAa), ce secteur devant faire l'objet en tout ou partie d'une restructuration globale (cf. les objectifs du PADD) ;
- la clinique du Champ Notre Dame (UG devient UA) : elle doit s'étendre.

Le secteur de l'ancienne ZAC du Bordeaux, réalisée sans PAZ, reste en zone UA.

Le secteur UAa qui figurait sur le P.O.S. de 1992 les zones de gypse est remplacé par le plan des contraintes géotechniques.

B. Zone UB (zone mixte de centre de quartier)

Cette zone nouvelle, assez dense, est située sur la partie centrale de l'ancienne ZAC des Lignières, sur les terrains occupés par l'APAVE-EDF et en partie autour de la Place Verdun. Elle comprend des habitations, du commerce, de l'artisanat et des bureaux. Les interdictions sont sensiblement identiques à celle de la zone UA, car ce sont deux zones qui sont assez proches. C'est une zone mixte, mais qui, à la différence de la zone UA, correspond à des centres de quartier d'architecture contemporaine.

Les constructions nouvelles devront être édifiées à l'alignement ou à la limite des marges de recul figurées aux documents graphiques. Les extensions des bâtiments seront autorisées selon un recul de 5 m minimum si la continuité bâtie est assurée à l'alignement.

L'implantation des constructions se fera sur l'une au moins des limites latérales et en respectant les marges d'isolement par rapport aux autres limites séparatives.

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m.

L'emprise au sol est de 50% (sauf pour les commerces où elle est de 100%).

La hauteur totale est de 13m avec un gabarit enveloppe en bordure des voies définit par :

- une verticale de hauteur H de 9 mètres,
- une oblique à 45° jusqu'au plafond de 13 mètres.

Il n'est pas fixé de C.O.S., les règles ci-dessus définissant de manière correcte les enveloppes possibles des bâtiments.

Le secteur EDF-APAVE : le P.L.U. vise à élargir les voies enveloppant cette zone à 15 m de largeur totale, et à imposer le découpage de l'îlot en deux secteurs au minimum par une voie traversante de 13 ou 15 m de largeur pour créer un véritable morceau de ville. Ces dispositions sont reportées sur le plan de zonage.

C. Zone UC (zones d'habitat collectif)

Il s'agit d'une zone d'habitat collectif discontinus associés à des commerces, de l'artisanat et des bureaux. Elle comprend le secteur UCa situé dans le Nord de la commune le long de la Auguste Godard. Elle comprend essentiellement des ensembles immobiliers construits dans les années 1960-1970. C'est une zone où l'activité de construction est très faible, à l'exception des équipements publics (médiathèque, gymnase Dacoury...).

C'est une zone mixte, dont les caractéristiques changent peu par rapport au P.O.S. de 1992, et qui fusionne les anciennes zones UC et UE. En effet, ces deux règlements étaient assez proches.

Les constructions nouvelles devront être édifiées selon le recul indiqué au plan, sinon en retrait de 5 m de l'alignement.

Elles devront respecter une marge d'isolement de 4 m par rapport aux limites séparatives. La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites avec un minimum de 4 m.

La hauteur à l'égout du toit est de 15 m, sauf dans le secteur UCa où les hauteurs sont limitées en raison de la qualité du site à proximité de la lisière de la forêt et de la présence de Gypse dans les sous-sols. Dans ce secteur la hauteur à l'égout du toit est de 9 mètres, comme cela était déjà le cas dans la zone UE.

Le C.O.S. est de 0,70, identique au COS du P.O.S. de 1992 tant en zone UC, qu'en zone UE.

Le COS n'est pas applicable aux équipements publics ou d'intérêt général, tous équipements confondus, afin de faciliter la réalisation des bâtiments qui répondent aux besoins de la population. De même pour les commerces et bureaux. Dans le P.O.S. de 1992, cette disposition se limitait aux équipements scolaires, sanitaires et hospitaliers.

D. Zones UD (zone d'équipements publics)

Il s'agit d'une zone d'équipements publics ou d'intérêt général introduite par la modification du P.O.S. approuvée le 20 décembre 2002 concernant le secteur du centre culturel. Cette zone est étendue au stade de Boissy, au cimetière de la Plaine et au CTM. Les règles de l'actuelle zone UD sont reconduites.

Y sont interdites les nouvelles constructions à usage d'habitation à l'exception de celles destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des équipements publics autorisés, les carrières, les décharges.

Les constructions devront être édifiées en retrait de l'alignement de 5 m. Elles respecteront les marges d'isolement. La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites avec un minimum de 4 m.

La hauteur totale est de 15 m. Le C.O.S. est de 0,3.

E. Zone UG (zone d'habitat individuel)

Cette zone est principalement dédiée à l'habitat pavillonnaire. Elle couvre la plus grande partie du territoire communal. Dans le P.O.S. actuel, cette zone était très peu mixte. L'effort de réécriture des règles par le P.L.U. porte donc d'une part sur la relance de la mixité de la zone, et d'autre part sur l'amélioration de la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage.

Sont désormais admis, les commerces et les bureaux. De même, les constructions ou installations nouvelles à usage d'artisanat sont désormais également admises sous réserve :

- que leur surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 100 m²,
- que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publiques, ainsi qu'à l'environnement et aux paysages urbains.

Dans la bande portée au plan (le long de la RD 502, en face de la rue J.-B. Clément), les activités nouvelles sont autorisées, sans conditions de surface ou de type, à condition qu'elles n'excèdent pas les inconvénients normaux du voisinage et que le traitement des façades s'intègre dans le site. Il s'agit là d'une reprise du P.O.S. de 1992.

Les extensions et les aménagements d'établissements ou installations existants sont autorisés comme dans le P.O.S. de 1992, si les conditions suivantes sont respectées :

- Au cas où l'établissement ou l'installation existant apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire
- Le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits afin de mieux les intégrer à l'environnement.

Toutes ces dispositions visent à éviter des nuisances excessives.

La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers ne peut désormais excéder 40 m, au lieu de 50 m. En effet, les divisions de terrains ont amené d'une part à des abus (le P.O.S. ne mentionnait que l'impasse stricto sensu), et d'autre part à un tissu urbain très mal conformé, avec des urbanisations de 2^{ème} rang. Les règles de largeur d'impasse dont désormais fixées, de même que l'obligation de créer des placettes de retournement en fond d'impasse. Le but est de faciliter les mouvements de véhicules, y compris l'accès des services publics et de secours. De plus, la Ville souhaite de cette façon inciter les opérateurs à réaliser des opérations ayant une certaine qualité de composition. Pour plus de détails, voir le paragraphe ci-après.

Les nouvelles constructions respecteront le recul indiqué au plan. Si aucun recul ne figure elles seront édifiées en retrait de 5 m de la voie publique.

Article UG 5 : voir paragraphe ci-après.

L'implantation des constructions se fera comme dans le P.O.S. de 1992 :

- dans une bande de 25 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées, les constructions pourront s'implanter sur les limites latérales ;
- au-delà de cette bande, elles devront respecter les marges d'isolement sauf s'il existe sur le terrain voisin un bâtiment en bon état auquel elles pourront s'adosser si la nouvelle construction s'harmonise avec celui-ci.

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m.

L'emprise totale au sol est de 40% de la surface du terrain comme dans le P.O.S. de 1992..

En revanche, les dispositions relatives aux espaces libres sont modifiées. Le chiffre de 50 % minimum d'espaces libres du P.O.S. de 1992 était très peu appliqué car mal compris. Aussi, le ratio est désormais fixé à 30 % minimum. En effet, compte tenu de l'emprise des constructions, des places de stationnement, des allées, terrasses...le chiffre de 30 % paraît être le minimum. Il va de soi que dans de nombreux cas, sur des parcelles moyennes ou grandes, le pourcentage d'espaces libres sera plus grand. Dans tous les cas, le but du P.L.U., comme le P.O.S. de 1992, est de faire de la zone UG la zone la plus aérée, la plus verte des zones urbaines.

La hauteur totale est de 11 m. Le C.O.S. est de 0,3. Il s'agit là de dispositions qui existaient déjà dans le P.O.S. de 1992 et qui sont inchangées. Il n'y a plus de règle spécifique de hauteur pour les groupes de plus de 20 maisons : cette règle a été très peu utilisée et elle ne paraît pas pertinente.

Par rapport au P.O.S. de 1992, sont en outre créés :

- des espaces verts, des bâtiments et des clôtures protégés (cf. chapitre suivant),
- un secteur UGa présentant un intérêt architectural où les règles concernant l'aspect des constructions sont renforcées. Il est situé à proximité du Centre Ville, et dans le quartier de Vaucelles ; c'est notamment dans ce secteur que l'on trouve le patrimoine protégé ;
- un secteur UGb doté d'un COS de 0,5, correspondant aux programme très denses de pavillons dans les anciennes ZAC du Carré Sainte-Honorine et des Lignières, afin de tenir compte de la densité actuelle et de permettre d'éventuels aménagements dans les combles, à volume bâti identique.

Le COS n'est pas applicable aux équipements publics ou d'intérêt général, tous équipements confondus, afin de faciliter la réalisation des bâtiments qui répondent aux besoins de la population. Dans le P.O.S. de 1992, cette disposition se limitait aux équipements scolaires, sanitaires et hospitaliers.

F. Zones UI (ZAE des Châtaigniers I, II et III)

Cette zone à destination principale d'activités économiques reprend pour l'essentiel en les fusionnant les règles de la zone UI, et celles des RAZ du Parc, des Châtaigniers II et III. On notera que les règles de la ZAC du Chêne Bocquet reprenaient déjà l'essentiel du règlement de la ZAC des Châtaigniers III.

Sur le principe, le règlement de référence a été celui de Châtaigniers III.

Les surfaces minimales de terrain (1000 m² et 20 de largeur de façade) disparaissent, en raison des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.

Dans le nouvel article UI 6, les constructions devront s'implanter à une distance de l'alignement de 5m minimum. La règle était plus sévère dans l'ancienne zone UI et dans la zone du Parc et des Châtaigniers II (H=L, avec un minimum de 5 m), mais cette nouvelle règle est celle de Châtaigniers III et de la ZAC du Chêne Bocquet.

Les articles UI 7 et UI 8 ont été inspirés des règles des ZAC industrielles achevées. Un secteur UIa est créé dans la partie la plus ancienne de la ZAE, afin de tenir compte de situations de fait (implantation en limite, en fond de parcelle...).

L'emprise au sol est de 50% maximum, identique à celui de l'ancienne zone UI et des trois RAZ.

La hauteur totale est de 12 m. La règle était moins sévère dans l'ancienne zone UI et dans les anciens RAZ du Parc et des Châtaigniers II (hauteur maximum 15 m), mais cette règle est celle de Châtaigniers III et de la ZAC du Chêne Bocquet. Cette disposition a pour but la préservation du paysage et donc celle de la silhouette de TAVERNY.

Nouvel article UI 11 : Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les éléments tels que devantures, enseignes... doivent s'intégrer dans la composition architecturale. Les clôtures devront être désormais implantées en retrait et cette marge de recul sera plantée. Les règles de l'article UI 11 ont été reprises à partir de celles de Châtaigniers III et Chêne Bocquet et rendues plus précises, notamment pour les clôtures, dans le but d'améliorer l'insertion paysagère des constructions dans ces parties les plus anciennes de la ZAE.

L'article 12 est identique à celui de l'ancienne zone UI et des trois RAZ.

L'article UI 13 devient plus précis, en s'inspirant du RAZ des Châtaigniers III, et ce afin de veiller à la qualité du paysage de la ZAE.

Le C.O.S. volumétrique est de 7 m³ par m², identique à celui de l'ancienne zone UI et des trois RAZ.

G. Zone UL (ZAC Cœur de Ville)

Elle correspond à la Z.A.C. dite du Cœur de Ville qui comporte aussi bien des habitations que des équipements et des activités économiques. Le règlement est maintenu, sauf adaptation rendue nécessaire par la présentation des articles du règlement de P.L.U. (inversion des articles 1 et 2).

Les constructions seront implantées différemment selon les voies :

- Rue de Paris, elles seront à l'alignement ou en retrait de 15 m minimum de ce dernier ;
- Rue Foch, elles seront alignées sur la maison du n°156 de cette rue ;
- Sur la rue Jean Nicoli, entre la rue de Paris et la placette elles seront à l'alignement ou légèrement en retrait ; entre la placette et la rue Foch elles seront à l'alignement ou en retrait de 3 m de celui-ci ;
- Sur les voies piétonnes elles seront à l'alignement ou en retrait de 3 m de celui-ci.
- Dans une bande de 30 m, elles seront édifiées sur l'une ou les deux limites séparatives, à défaut selon les marges d'isolement ;
- Au-delà d'une bande de 30 m, les marges d'isolement s'imposent, sauf si elles s'harmonisent avec le bâtiment du terrain voisin.

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m.

La hauteur, mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère à partir du sol fini, est de R+2+combles, sauf sur la placette où elle sera de R+3+C.

Les façades sur rue sont réglementées pour que leur aspect soit compatible avec le caractère des constructions avoisinantes et les maisons anciennes seront réhabilitées dans leur aspect d'origine.

La SHON maximale autorisée est de 11.000 m². Ce volume de SHON englobe les constructions édifiées ou autorisées à la date d'approbation du présent P.L.U..

Au 187, rue de Paris, on autorise la démolition de la maison existante, qui est difficilement réhabilitable. Une nouvelle maison y sera reconstruite en s'inspirant la maison actuelle (volumes, toitures, modénatures). Là aussi, l'esprit du village-rue sera préservé.

Elle sera jumelée avec une maison mitoyenne au n°189.

H. Zone UW (ZAC du Chêne Bocquet)

Elle correspond à la Z.A.C. du Chêne Bocquet destinée à des activités économiques. Le règlement est maintenu, sauf adaptation rendue nécessaire par la présentation des articles du règlement de P.L.U. (inversion des articles 1 et 2). Elle comprend deux secteurs :

Secteur UWa : secteur commercialisable

Cette zone doit principalement accueillir des activités artisanales, tertiaires, de services ou de loisirs, les établissements industriels, scientifiques ou techniques, à condition que toutes dispositions soient prises pour limiter les risques d'incendie, d'explosion et les nuisances qui excéderaient celles qui découlent du type d'établissements et installations classées soumis à autorisation. La zone peut accueillir également des commerces.

L'utilisation des emprises des servitudes des canalisations d'eau potable indiquées au document graphique est possible sous réserve de l'observation des règles d'utilisation et d'accès liées à ces emprises. La canalisation de gaz indiquée au PAZ ayant été déplacée sous le boulevard Navier, cette servitude disparaît du plan de zonage.

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction. Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toute publicité en dehors de l'enseigne est interdite.

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 50% de la surface totale de la propriété. Les constructions devront respecter les marges d'isolement. Les marges d'isolement sont de 6 m. La hauteur totale est de 12 m au-dessus du terrain naturel existant. Les espaces verts devront représenter au moins 15% de la superficie de la parcelle.

La S.H.O.N. maximale autorisée est de 143.000 m². Ce volume de SHON englobe les constructions édifiées ou autorisées à la date d'approbation du présent P.L.U..

Secteur UWb : secteur à protéger

Ce secteur est celui de la bande protégée des 50 m autour du Bois de Beauchamp. S'agissant d'une prescription du SDRIF, le P.L.U. reprend les dispositions du PAZ du Chêne Bocquet. Ainsi, seuls sont autorisés dans cette bande, des bassins de retenue, des infrastructures piétonnières et des aires de détente de la ZAC du chêne Bocquet. Les clôtures doivent être constituées de haies vives. Les terrains non bâtis seront engazonnés.

Le cahier de recommandations paysagères annexé au PAZ est reporté sans changement dans les annexes du P.L.U. Toutefois, quelques règles simples de plantations ont été retranscrites dans le règlement du secteur UWa afin de garantir à terme la bonne application des principes paysagers de la zone.

I. Zone UZ (zone commerciale des Portes de TAVERNY)

Il s'agit d'une zone nouvelle, principalement dédiée aux commerces, à l'artisanat et aux bureaux, qui succède au secteur Z du PAZ de la ZAC du Bois de Boissy. C'est un quartier achevé, où vraisemblablement seules extensions auront lieu.

Le secteur W, correspondant au stade de Boissy, passe en zone UD (zone d'équipements publics) du PLU. Les règles de ce secteur étaient très succinctes.

Toutes les constructions non concernées par les activités commerciales, d'artisanat et de bureau sont interdites, pour conserver le caractère principal de la zone.

La largeur minimale des voiries est supprimée, puisque les voies sont maintenant réalisées. Les voies seront désormais adaptées selon les besoins des opérations.

L'article 5 nouveau ne contient aucune prescription, du fait de la loi SRU, alors que le RAZ faisant mention de marges dessinées sur le document graphique de la ZAC.

Concernant l'article 6, le RAZ indiquait qu'elles étaient soit portées au document graphique, soit que les constructions devaient s'édifier à plus de 10 m des limites de la ZAC. Désormais, les constructions devront s'édifier à plus de 5 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

Concernant l'article 7, le RAZ était très souple puisqu'il autorisait les constructions en limite séparative, sinon elles devaient s'édifier à une distance minimum de 4 m. Désormais, dans le souci de ne pas densifier la zone, la règle est H = L, avec un minimum de 4 m.

Les règles de distances des constructions sur une même propriété sont maintenues (4 m minimum).

L'emprise au sol (UZ 9) est de 50% de la superficie des terrains maximum. Cette règle n'existait pas dans le RAZ. Le but est d'éviter la densification du quartier.

La hauteur totale est de 15 m, quelle que soit la nature de la construction. Auparavant, dans le RAZ, les locaux commerciaux étaient limités à 15 m, et les hôtels à 20 m. Le plafond de hauteur uniforme limité à 15 m doit permettre de préserver la silhouette de TAVERNY, d'autant que ce secteur se situe au milieu de l'espace boisé du PENS.

Les marges de recul et les parcs de stationnement recevront un aménagement paysager. Ces règles sont pour l'essentiel inchangées par rapport au RAZ.

Les règles de stationnement sont unifiées avec celles des autres zones de la Commune.

Aucun C.O.S. n'est prescrit, les règles ci-dessus doivent définir de manière satisfaisante les volumes constructibles. Ceci justifie notamment la création d'une règle d'emprise de l'article UZ 9.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

L'ancien article R 123-18 du code de l'urbanisme disposait que « *les P.O.S. faisaient apparaître les zones d'urbanisation future, dites zones NA, qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du P.O.S., soit de la création d'une Z.A.C.,* » (exemple : zone Nab2 que tous les praticiens surnommaient les NA stricts) « *ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement* » (exemples : zones NAe ou NAc, que tous les praticiens surnommaient NA alternatifs).

La réforme du code de l'urbanisme par la loi du 13 décembre 2000 se traduit par des zones à urbaniser dites zones « AU ». La distinction en deux types de mode d'urbanisation de l'ancien article R 123-18 précitée est remplacée par celle de l'article R 123-6 nouveau. Cette distinction ne repose plus sur le choix d'un mode opératoire, mais sur un critère objectif enfermant l'auteur du P.L.U. dans une répartition liée selon que les voies et réseaux périphériques immédiats ont ou n'ont pas une capacité suffisante.

Le P.L.U. de TAVERNY doit donc en tirer application :

- § Les zones où les voies et réseaux périphériques immédiats sont suffisants seront appelées « zones à urbaniser constructibles » : AUA, AUI, AUE, AUD.
- § Les zones où les voies et réseaux périphériques immédiats ne sont pas suffisants seront appelées « zones à urbaniser différées » : il s'agit de la seule zone AUB. Il est proposé de prescrire que l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Le mode opératoire pourra éventuellement être une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.).

A. Zone AUA

Cette zone nouvelle non équipée, anciennement classée en NCa et NB, est située, le long de la voie nouvelle prolongeant la rue Gambetta. Elle est destinée à l'habitat et peut comporter des commerces, de l'artisanat et des bureaux, toute activité nuisante est interdite.

Le parti d'urbanisme est de permettre l'édification de maisons de ville dans cette zone. Une orientation d'aménagement (pièce C) est mise en place afin de garantir le respect de ce parti d'aménagement. Cette zone ne pourra être urbanisée que dans le cadre d'une opération d'ensemble.

A cette fin, les constructions nouvelles devront être édifiées à l'alignement ou à la limite des marges de recul figurées aux documents graphiques. Les façades seront implantées en mitoyenneté sur au moins un côté. L'emprise au sol n'excédera pas 50 %.

La hauteur totale est de 13 m avec un gabarit enveloppe en bordure des voies définit par :

- une verticale de hauteur H de 9 mètres,
- une oblique à 45° jusqu'au plafond de 13 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour le C.O.S., les autres règles suffisants à définir l'enveloppe constructible.

B. Zone AUE (ZA de la Garenne)

Cette zone non équipée, existante sous l'appellation NAE dans le P.O.S. partiel Ouest, est située entre l'avenue Théodore Monod, l'A 115 et le quartier des Lignièrès. Elle est destinée à des activités commerciales et à des équipements publics ou d'intérêt général. Le parti d'urbanisme est de permettre l'aménagement de cette entrée de ville, dans le cadre d'un plan d'ensemble couvrant toute la zone.

Le paysagement et l'insertion environnementale et routière seront particulièrement soignés. Le merlon situé en bordure de la RD 409 sera déplacé derrière les pavillons de la rue Guy Mocquet. Les accès routiers à cette zone se feront par la RD 409, avec des aménagements spécifiques pour garantir la sécurité routière et éviter les remontées de files sur le giratoire d'A115 (les études de faisabilité et de trafic réalisées par la Ville montrent que cet aménagement est viable en termes de trafic et de sécurité routière ; Voir l'analyse des trafics en 2007 dans la dernière partie).

Les règles de la zone NAE sont reprises sans changement (cf. tableau ci-joint).

C. Zone AUI : la future ZAE des Ecouardes

Située dans la Plaine des Ecouardes, autour du « coude » du boulevard Navier, cette zone sera composée d'activités industrielles, artisanales, de PME-PMI et de services et commerces de proximité liés soit à l'autoroute (stations-service, garage de réparation automobile...), soit à la satisfaction des besoins des entreprises de la ZAE ou de leurs employés. Les grandes et moyennes surfaces commerciales ne seront pas autorisées dans cette zone (seuls les commerces en dessous de 1000 m² de SHON sont autorisés). Les hôtels et restaurants sont autorisés sans limite de SHON et leur hauteur pourra atteindre 15 m.

Le reste du règlement de cette zone reprend celui de la zone UW et de la zone UI.

Cette zone nouvelle ne peut être aménagée que sous la forme d'une opération d'aménagement couvrant l'ensemble de la zone (Z.A.C. ou autre procédure d'opération d'ensemble).

La réalisation de cette zone devrait être engagée dès l'approbation du présent P.L.U., étant donné que la liaison RD 191 – A115 devrait être mise en service fin 2005.

LOCALISATION DES ZONES A URBANISER DANS LE SECTEUR OUEST



D. Zone AUD : l'aire d'accueil des gens du voyage

Située dans la Plaine des Ecouardes, cette zone nouvelle sera destinée à accueillir à court terme l'aire d'accueil des gens du voyage.

Le règlement de cette zone a été rédigé pour permettre la réalisation de cet équipement, ainsi que tout équipement public ou d'intérêt collectif autre, dans un souci de paysagement. Comme en zone UD, la hauteur est limitée à 15 m. L'accès se fera par un chemin dédié relié à la liaison RD 191-A115.

Cette zone ne pourra être urbanisée que dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Une orientation d'aménagement (pièce C) est mise en place afin de garantir le respect d'un certain nombre de principes d'aménagement :

- **voie dédiée,**
- **paysagements,**
- **aménagements anti-stationnements sauvages,**
- **rond-point dans le coude du Boulevard Navier à court terme dès que l'urbanisation de la zone AUI ou AUB aura débuté.**

Ces orientations découlent notamment des préconisations de la commission départementale de conciliation des documents d'urbanisme qui s'est tenue en Préfecture le 15 février 2005.

E. Zone AUB : la zone à urbaniser à moyen-long termes

Située dans la Plaine des Ecouardes, **cette zone nouvelle sera destinée à accueillir à moyen et long termes des équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que de l'habitat avec commerces, services, artisanat et bureaux**, toutes activités nuisantes étant interdites.

Cette zone est dans l'attente d'un projet d'aménagement global couvrant l'ensemble de la zone (Z.A.C. ou d'opération d'ensemble). **L'urbanisation effective devra être précédée d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme.**

Une orientation d'aménagement (pièce C) précise d'ores et déjà que les équipements seront préférentiellement localisés au Nord de la zone et les logements au sud en contact avec l'habitat existant rue de Saint-Prix. Ce parti d'aménagement doit conduire à une certaine mixité du tissu urbain. La Ville souhaite par ce moyen éviter de recréer une grande zone spécialisée d'équipements publics telle qu'on peut la voir autour de la médiathèque. Ce schéma d'aménagement vient utilement compléter le texte du PADD et s'imposera réglementairement dans un rapport de compatibilité.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

Cette zone agricole, anciennement appelée zone NC, exclut toute construction qui n'est pas liée à cette activité. Cette zone A fusionne les zones NC du P.O.S. de 1992 et celle du P.O.S. de 1999.

Les dispositions essentielles du P.O.S. de 1992 sont maintenues :

L'implantation des bâtiments se fera à l'alignement ou en recul de 10 m. En limite séparative le recul sera également de 10 m.

La hauteur totale est de 11 m. Sur voie la hauteur sera de 7 m (R+1+C) sauf pour les constructions agricoles.

Les toitures d'habitation seront à deux pentes comprises entre 35° et 45°. L'architecture des bâtiments agricoles devra s'intégrer au site et au paysage, respecter des règles plus strictes : l'emploi de bardage devient par exemple interdit.

Le C.O.S. n'est pas fixé sous réserve que :

- La SHON des constructions à usage d'habitation après extension n'excède pas 180m².
- La SHON des logements des exploitants n'excède pas 180m².

Cette zone diminue en surface du fait de la création des zones AU, ainsi que de la suppression de deux petites zones NC situées au carrefour de la Croix-Rouge et près de l'A115 derrière les Lignièrès.



**La coupure verte entre BESSANCOURT et TAVERNY
(en haut le coteau et la forêt ; à droite, la RD 409 ; en bas, les buttes de l'A115 en chantier)**

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N)

Il s'agit des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments qui les composent, notamment les vastes espaces boisés. Cette protection n'exclut pas une utilisation publique à usage de loisirs. **Globalement, la zone N est plus stricte que la zone ND du P.O.S. de 1992.**

TAVERNY comprend de nombreux espaces boisés ou paysagers qu'il convient de protéger (forêt domaniale, PENS, bois de Beauchamp....). La zone N et son règlement sont justifiés par les objectifs de protection figurant au PADD.

Cette zone comprend deux secteurs où une extension des constructions existantes est admise mais sous forme extrêmement limitée :

1. Le secteur Nm portant sur le hameau du Montubois et la lisière de la Forêt de Montmorency, y compris l'hôpital Le Parc ;
2. Le secteur Nr : situé sur l'îlot de la « Cote », le château du Haut-Terre, ainsi que dans les bois de Boissy et des Aulnays.

Le reste de la zone N ne comporte pas d'habitation.

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les nouvelles constructions ou installations, à l'exception de celles qui sont autorisés à l'article 2.

L'article 2 autorise certaines constructions sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage des constructions :

L'aménagement des constructions sans changement de destination et dans le volume existant ;

Les constructions ou installations nouvelles nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt ou des bois ;

Les carrières autorisées en vertu du PIG Gypse ;

Les aires de jeux et de sports constituées de petits mobiliers nécessaires à la pratique de parcours sportif ou de santé ;

Les aires de stationnement en stabilisé liées et nécessaires aux aires de jeux et de sport ;

Les installations nécessaires à l'observation de la faune et de la flore ;

La reconstruction d'un bâtiment sinistré lorsque la demande de permis de construire est déposée dans un délai maximum de 3 ans après le sinistre ;

Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés.

Dans le secteur Nm (extensions modérées) est en outre autorisée l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 10% de la surface existante et en une seule fois. Cette disposition crée donc un seuil pour les extensions autre que l'habitat. C'est donc une règle importante et limitative qui est instaurée pour protéger plus efficacement le secteur nord, aux alentours de la forêt de Montmorency.

Dans le secteur Nr (extensions restreintes) : sont en outre autorisées, l'extension mesurée et en une seule fois des constructions existantes dans la limite de 10 m² de SHON supplémentaire par rapport à la surface existante à la date d'approbation du présent dossier de Plan Local d'Urbanisme. Cette disposition, beaucoup plus stricte que celle du P.O.S. de 1992 (plafond de 180 m²) doit permettre de stopper définitivement le mitage de la Cote.

Sont exclus du bénéfice de cette disposition (reprises du P.O.S. de 1992) :

- les abris de jardin, et autres locaux pouvant constituer un abri,
- les constructions provisoires et les caravanes,
- les constructions ayant une superficie de plancher hors oeuvre nette inférieure 60 m².

Les centres hippiques ne sont plus autorisés. Globalement, les grosses installations de loisirs et de sport sont interdites.

Les constructions doivent être édifiées à 5 m des voies.

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m pour les constructions à usage d'habitation et 6 m pour les autres.

La hauteur totale est de 11 m.

Les constructions doivent comporter une toiture dont les pentes seront comprises entre 35° et 45°. Les règles d'aspect de l'article 11 deviennent très précises en raison de la nécessité de protéger le paysage boisé et forestier de TAVERNY.

En matière de risques, les dispositions du P.O.S. sont complétées sur le gypse, les carrières et le ruissellement pluvial, car ces risques n'étaient pas pris en compte dans le règlement de la zone ND :

les bâtiments construits sur les terrains présentant des risques d'affaissement de terrain liés au gypse sous condition d'y effectuer des sondages afin de contrôler la présence ou l'absence de gypse et d'eau et d'en assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées ;

les bâtiments construits sur les terrains présentant une zone d'anciennes carrières abandonnées identifiées au plan des servitudes d'utilités publiques sous réserve de s'assurer de la bonne stabilité du sol ;

le long des axes de ruissellement, une marge de recul de 10 m est créée de part et d'autre de l'axe.

Modifications de zonage

La zone N délimite mieux le secteur paysager et non bâti de la Cote, la protection de ce secteur étant indispensable. De ce fait, certaines parcelles classées en UG passent en N.

De même, les limites sont reconfigurées dans les alentours de l'Eglise.

De plus, la zone N a été toilettée autour du PENS (bois des Aulnays). Ainsi, certaines parcelles classées par erreur en UC le long de l'avenue de la Division Leclerc passent en zone N. Certaines parcelles non bâties et incluses dans le PENS passent également en N, dans le but de mieux stopper le mitage. A l'inverse, pour tenir compte de certaines situations de fait, quelques rares parcelles construites passent de ND en UG. Le but était de prendre en compte des situations de fait et de mieux protéger les boisements, même s'ils ne sont pas strictement dans le PENS. Ce dernier pourra être remanié en fonction du présent P.L.U.

La zone N est instaurée sur le Parc des Garennes, dans l'ancienne ZAC des Lignièrès.

La diminution de la surface de la zone N par rapport à la zone ND est due au fait que la partie basse de la BA 921, classée en ND au POS, passe en UGa et UC au PLU, afin de mieux prendre en compte les besoins du service public de la défense nationale.

La zone N concerne aussi des parcelles anciennement classées en UI dans le Bois de Beauchamp, car celui-ci est un massif boisé de plus de 100 ha protégé au SDRIF. Ces parcelles non construites sont donc désormais protégées et classées en EBC sur demande de l'Etat (cf. avis du 02/09/2004).

Les espaces boisés classés sont pour l'essentiel reconduits par rapport au P.O.S. de 1992. Ils sont même étendus (328 ha environ).

Les zones figurant au P.O.S. de 1992 et qui sont supprimées (pour mémoire) :

- la zone NB, zone d'habitat dispersé, près de la résidence des Lignièrès, passe en AUA. Les zones NB ont été supprimées par la loi SRU,
- la zone NAc, zone destinée aux activités industrielles et commerciales, située dans le secteur des Portes de TAVERNY et en limite de SAINT-LEU-LA FORET passe respectivement en zone UD et N. Ce dernier secteur correspond au projet d'espace vert intercommunal dans le lieu-dit Les Cancellés,
- la zone UY, réservée au domaine public ferroviaire, est banalisée. Les emprises de RFF et de la SNCF comportent le zonage des secteurs alentours (UG, AUA, UA...), conformément aux souhaits de ces deux établissements publics,
- la zone UE, d'habitat mixte, individuel et collectif, qui est scindée en UG et UC, et UCa.

Tableau de surfaces d'évolution du zonage (en hectares)

POS	Surfaces
UA	23,19
UC	50,5
UD	4
UE	23,5
UG	269,66
UI	23
UY	6
NA	3,6
NB	0,3
NC	148,1
ND	371
PAZ	125,15
TOTAL	1048

PLU	Surfaces
A	105,7
AUA	1,2
AUB	14,9
AUE	7,1
AUI	16
AUD	1,5
N	286,3
Nr	48,7
Nm	25,8
UA et UAa	33,3
UB	12,7
UC	73,5
UCa	7,8
UD	11,8
UGa	78,2
UGb	7,2
UG	243,7
UI et UIa	41,3
UL	1,1
UW	19
UZ	11,2
TOTAL	1048

La surface d'EBC passe de 317 hectares à environ 328 hectares.

Avertissement : compte tenu de l'informatisation des plans, la comparaison des surfaces entre le POS et le PLU est à manier avec précaution. De même, les surfaces cadastrales mesurées sur les plans informatiques du PLU peuvent être légèrement différentes de la réalité mesurée sur le terrain. Il s'agit donc là d'ordres de grandeur.

XI. TABLEAU DE COMPARAISON DES PRINCIPALES REGLES DU PROJET DE P.L.U. AVEC CELLES DU P.O.S. ACTUEL

Légende :

- **en gras noir** : le nouveau règlement du PLU
- *en italique noir* : le règlement du POS de 1992, partie centrale de la Ville
- *en italique bleu* : le règlement du POS de 1999, partie Ouest

⁷ Rue de la Gare en entier, rue de Paris de la rue de Vaucelle à la rue Menotte et rue de l'église de la rue de Paris à la rue du Champ notre Dame

ZONES	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES	IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	EMPRISE AU SOL (maximum m)	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	C.O.S.
UA	<ul style="list-style-type: none"> - les constructions ou installations à usage d'activités agricoles, d'activités industrielles, d'entrepôts ; - les établissements ou installations classés soumis à autorisation ; - l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement de caravanes ; - les carrières ; - les décharges ; - le stationnement des caravanes - les établissements commerciaux de plus de 1000 m² de S.H.O.N. ; <p>- la démolition de tout ou partie des « bâtiments remarquables ».</p>	<ul style="list-style-type: none"> - les établissements ou installations classées soumis à déclaration : diverses conditions de salubrité et de sécurité publiques, et d'absence de nuisances et surface de moins de 500m²; - les modifications des « bâtiments remarquables » sous conditions ; - les constructions autorisées sur les Espaces Verts Protégés et clôtures protégées du moment que leur unité et leur caractère sont maintenus ; - les constructions autorisées sur les terrains présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution du gypse sous réserve que le constructeur prenne toute disposition pour assurer leur stabilité. - prise en compte des risques d'inondation le long des axes de ruissellement. 	<p>En limite de voie pour les constructions de premier rang.</p> <p>En retrait, pour les constructions de second rang.</p> <p>Cas particuliers : extensions, équipements publics, etc..</p>	<p>Dans une bande de 10 m à compter de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées, sur les limites latérales.</p> <p>Entre 10 et 25 m, implantation sur l'une ou les 2 limites latérales.</p> <p>Au delà, les marges d'isolement d'imposent.</p>	<p>Pas de règle Limitation à 25 % pour les bureaux et services en RDC dans l'axe commercial</p>	<p>13 m et 9 m à l'égout du toit UAa : attiques autorisés.</p>	<p>1 mais et SHON comptée pour moitié pour les commerces</p>
UA A,b,c	<p>Lotissements à usages d'activité</p> <p>Stationnement des caravanes</p> <p>Terrains de camping ou de stationnement de caravanes</p>	<p>Habitat</p> <p>Équipements publics ou d'intérêt général</p> <p>Lotissements d'habitation</p> <p>Établissements de toute nature et installations classées ou non sous condition de salubrité et de sécurité publiques, d'absence de nuisances et que leur superficie de plancher hors œuvre soit inférieure à 500 m²</p> <p>Les établissements commerciaux de moins de 1200 m² de superficie de plancher hors œuvre</p>	<p>À l'alignement ou à la limite d'emprise de voies privées</p> <p>En UAb et UAc : possible retrait mais si une ligne de recul est indiquée au plan elle se substitue à l'alignement.</p>	<p>1) Dans une bande de 25 m : En UA et UAa : Sur les deux limites mitoyennes Et en fond de terrain respecter les marges d'isolement</p> <p>En UAb et UAc : Sur l'une ou l'autre des limites latérales. A défaut les marges d'isolement s'imposent. En fond de terrain les marges d'isolement devront être respectées.</p> <p>2) Au-delà de la bande de 25 m, les marges d'isolements s'imposent</p>	<p>75 %</p>	<p>9 m à l'égout du toit (avec dépassement autorisé de 3 m pour faire régner la même hauteur que les bâtiments contigus)</p> <p>En UAb : 12 m</p>	<p>1</p> <p>SHON comptée pour moitié pour les commerces</p>
UC	<p>Y sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions ou installations à usage : d'activité agricole, d'entrepôts, d'activités industrielles - les établissements ou installations classées soumis à autorisation, - l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement de caravanes ; - les carrières ; - les décharges ; - le stationnement des caravanes 	<p>Habitat collectif avec commerces, artisanat et bureaux</p> <p>Y sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions autorisées sur les terrains présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution du gypse sous réserve que le constructeur prenne toute disposition pour assurer leur stabilité. - les constructions autorisées sur les Espaces Verts Protégés et clôtures protégées du moment que leur unité et leur caractère sont maintenus ; - prise en compte des risques : inondation, carrières. 	<p>Au recul indiqué au plan ou en recul de 5 minimum par rapport à l'alignement</p>	<p>L≥H (avec minimum de 4 m)</p>	<p>aucune</p>	<p>Secteur UCa hauteur à l'égout 9m</p> <p>Reste de la zone H=15 m</p>	<p>0,70</p> <p>Pas de COS pour les équipements, commerces et bureaux</p>
UC	<p>Caravanes</p> <p>Campings</p> <p>Carrières</p> <p>Décharges</p>	<p>Habitat,</p> <p>Équipements,</p> <p>Commerces et Établissements de services ou d'artisanat (sous conditions)</p>	<p>À moins de 5 m de l'alignement ou selon plan</p> <p>Avec des marges de recul ne pouvant être inférieures à celles indiquées au plan</p>	<p>L≥H (avec minimum de 4 m)</p>	<p>Aucune prescription</p>	<p>15 m</p>	<p>0,7</p> <p>Pas de COS pour certains équipements</p>
UE	<p>Stationnement des caravanes</p> <p>Terrains de camping ou de stationnement de caravanes</p> <p>Carrières</p> <p>Décharges</p>	<p>Habitat,</p> <p>Équipements publics ou d'intérêt général,</p> <p>Lotissements d'habitations, Commerces et Établissements de services ou d'artisanat (sous conditions)</p> <p>Affouillements</p> <p>Clôtures</p>	<p>À moins de 5 m de l'alignement</p> <p>Avec des marges de recul ne pouvant être inférieures à celles indiquées au plan</p>	<p>Marges d'isolement à respecter sauf pour terrains dont la façade est inférieure à 20 m : dans une bande de 25 m mitoyenneté autorisée sur un ou deux côtés</p>	<p>40 %</p>	<p>9 m</p>	<p>0,70</p>

ZONES	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES	IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	EMPRISE AU SOL (maximum m)	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	C.O.S.
UG	<p>Y sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions ou installations à usage : agricole, d'entrepôts , usage d'activités autres que celles admises à l'article UG-2 - Les installations classées. - La démolition de tout ou partie des « bâtiments remarquables ». - Les carrières. - Les décharges. - Les dépôts - L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes. - Le stationnement des caravanes - garages de réparation automobile 	<p>Habitat pavillonnaire</p> <p>Activités autorisées sous conditions dans une bande indiquée au plan le long de la RD 502.</p> <p>En outre sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions ou installations à usage d'activité artisanale peuvent être admises sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • que leur surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 100 m², • que toutes les mesures soient prises afin de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publiques, ainsi qu'à l'environnement et aux paysages urbains. - Les extensions et les aménagements d'établissements ou installations existants sont autorisés, si les conditions suivantes sont respectées : <ul style="list-style-type: none"> • - Au cas où l'établissement ou l'installation existante apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire • - Le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits afin de mieux les intégrer à l'environnement - Les constructions autorisées sur les terrains présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution du gypse sous réserve que le constructeur prenne toute disposition pour assurer leur stabilité. Prise en compte d'autres risques : inondation, carrières. 	<p>Selon le retrait indiqué au plan ou en retrait de 5 m de l'alignement.</p>	<p>En limites latérales possibles sur une bande de 25 m. A défaut et au-delà de cette bande, les marges d'isolement de 2,5 m s'imposent.</p>	40 %	Hauteur totale 11 m	<p>En secteur UGb 0,5</p> <p>dans le reste de la zone 0,3</p> <p>Pas de COS pour les équipements publics ou d'intérêt général</p>
UG UGa	<p>Lotissements d'activités</p> <p>Nouvelles activités</p> <p>Stationnement de caravanes</p> <p>Terrains de camping ou de stationnement de caravanes</p>	<p>Habitat</p> <p>Équipements publics ou d'intérêt général</p> <p>Lotissements d'habitations</p> <p>Extension et aménagements d'établissements ou d'activités existantes</p>	<p>En retrait de 5 m de l'alignement</p>	<p>Marges d'isolement à respecter sauf pour terrains dont la façade est inférieure à 20 m, dans une bande de 25 m mitoyenneté autorisée sur un ou deux côtés</p>	40 %	7 m à l'égout du toit	0,3
UI	<p>Habitat sauf pour gardiennage</p> <p>Activité agricole</p> <p>Stationnement</p> <p>Camping</p> <p>Caravaning</p> <p>Dépôts en tous genres</p> <p>Carrières</p> <p>Casses</p> <p>Dépôts en tout genre</p> <p>Décharges</p>	<p>Activités économiques</p> <p>Sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés (sauf zone de risques 3M). 	<p>Marge d'isolement de 5 m (10 m en limite de zone UG)</p>	<p>H=L avec minimum de 6 m, ou L = H/2 avec un minimum de 4 m si pas d'ouvertures.</p> <p>Ula : souplesse d'implantation.</p>	50 %	HT = 12 m	7 m ³ par m ²
ZAC des Châtaigniers II, III	<p>II et III : établissements classés soumis à autorisation</p> <p>Bâtiments agricoles</p> <p>Habitations</p> <p>Lotissements d'habitations</p> <p>Dépôts</p> <p>Camping, Caravaning</p> <p>Stationnement de caravanes</p> <p>Casses</p> <p>Habitations légères de loisirs</p>	<p>II et III:</p> <p>Activités artisanales, commerciales, tertiaires, de loisirs</p> <p>Établissements industriels, scientifiques ou techniques</p> <p>Hôtels</p> <p>Sous conditions : établissements classés soumis à autorisation, habitat pour gardiens, dépôts à l'air libre</p>	<p>retrait de 5 m de l'alignement</p>	<p>H=L avec minimum de 6 m, ou L = H/2 avec un minimum de 4 m si pas d'ouvertures.</p>	50 %	<p>II = 15 m</p> <p>III = 12 m</p>	7 m ³ par m ²
ZAC du Parc	<p>établissements classés soumis à autorisation</p> <p>Bâtiments agricoles</p> <p>Habitations</p> <p>Lotissements d'habitations</p> <p>Dépôts</p> <p>Camping</p> <p>Caravaning</p> <p>Stationnement de caravanes</p> <p>Casses</p> <p>Habitations légères de loisirs</p>	<p>Activités artisanales, commerciales, tertiaires, de loisirs</p> <p>Établissements industriels, scientifiques ou techniques</p> <p>Hôtels</p> <p>Sous conditions : établissements classés soumis à autorisation, habitat pour gardiens, dépôts à l'air libre</p>	<p>retrait de 5 m de l'alignement</p>	<p>H=L avec minimum de 6 m, ou L = H/2 avec un minimum de 4 m si pas d'ouvertures.</p>	50 %	15 m	7 m ³ par m ²
UI	<p>Lotissements d'habitation</p> <p>Terrains de camping et caravaning</p>	<p>Établissements, installations classées ou non à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et salubrité publiques et sans nuisance</p> <p>Dépôts liés aux activités autorisées</p>	<p>Selon recul indiqué au plan A défaut en retrait de 5 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées</p>	<p>H=L avec minimum de 6 m, ou L = H/2 avec un minimum de 4 m si pas d'ouvertures.</p>	60 %	15 m	7 m ³ par m ²

ZONES	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES	IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	EMPRISE AU SOL (maximum m)	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	C.O.S.
UZ	Habitat (sauf sous condition) Activité agricole Stationnement Camping Caravaning Entrepôts non liés aux activités de la zone Carrières Décharges	Commerces Artisanat Bureaux Sous condition : - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés.	En retrait de 5 m de l'alignement des voies	H=L avec un minimum de 4 m	50 %	HT = 15 m	Néant
NAe	Habitations Stationnement des caravanes Décharges, carrières	Hôtels, restaurants, cafétéria, Activités liées à l'autoroute Commerces annexes aux stations services Équipements sous conditions	10 m des voies publiques	Marges d'isolement \geq 4 m (sauf pour ouvrages techniques)	Aucune prescription	15 m	Néant
ZAC du Bois de Boissy	Habitat Camping Caravaning Dépôts	-Secteur Z : Activité commerciale de type grande surface avec galerie marchande, parking et tous les équipements liés Hôtel et services et activités liés Logements de fonction liés à ces activités Secteur W : Bureaux Complexe sportif avec restauration Pavillon d'accueil et d'information	Selon les secteurs : -Z : En limite d'emprise publique ou en recul de 10 m par rapport aux limites de Z.A.C. -W : en limite d'emprise publique ou en limite de Z.A.C.	Selon le secteur : - Z = en limite séparative ou avec un retrait de 4 m - W = sans objet	Sans objet	Z = pour centre commercial 15 m, pour hôtel 20 m W = 12 m	Z = 40000 m ² SHON W= 10000 m ² S.H.O.N.
UW du Z.A.C. du Chêne Bocquet	En ZAa : - les établissements classés soumis à autorisation, sauf ceux autorisés sous conditions spéciales, - les constructions d'habitation sauf celles autorisées sous conditions spéciales, - les dépôts à l'exception de ceux autorisés sous conditions spéciales, - les terrains de camping et de caravaning, - le stationnement des caravanes, - l'ouverture et l'exploitation des carrières et décharges, - les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces libres, - les constructions sur les emprises des servitudes des canalisations d'eau potable indiquées au document graphique. En Zab : tout ce qui n'est pas autorisé	En ZAa : Artisanat Commerces Services Loisirs Y sont autorisés sous conditions spéciales : - les activités artisanales, commerciales, tertiaires, de services ou de loisirs, - les établissements industriels, scientifiques ou techniques, à condition que toutes dispositions soient prises pour limiter les risques d'incendie, d'explosion et les nuisances qui excéderaient celles qui découlent du type d'établissements et installations classées soumis à autorisation, si les commissions compétentes en matière de protection civile et d'hygiène ont constaté leur compatibilité avec le caractère de la zone, compte tenu notamment des aménagements et des dispositions prévus pour réduire risques et nuisances, - les dépôts à l'air libre de matières premières, produits finis, matériels liés à l'activité exercée sur le terrain, à condition que toutes dispositions soient prises pour que l'environnement n'ait pas à en souffrir, notamment en ce qui concerne l'aspect général. - les clôtures, - les affouillements et exhaussements des sols nécessités par les travaux d'aménagement ou de construction ou par l'aménagement paysager des espaces libres, - les équipements publics ou d'intérêt général - les constructions à usage d'habitation, aux conditions qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés et qu'elles soient intégrées au bâtiment principal. - l'utilisation des emprises des servitudes des canalisations d'eau potable indiquées au document graphique sous réserve de l'observation des règles d'utilisation et d'accès liées à ces emprises. En UWb : aménagements paysagers, aires de jeux et de loisirs. Sont autorisés sous condition : -les affouillements et exhaussements de sol liés à la réalisation d'un bassin de retenue ; - les infrastructures de circulation piétonnière, - l'aménagement d'aires de jeu et de loisirs compatibles avec la zone de protection, - les clôtures.	Retrait minimum de 5 m (sauf prescription spécifique) Retrait de 150 m de l'autoroute pour habitations	L=H avec minimum de 6 m (L=1/2H avec mini de 4 m si mur fac à la limite séparative est sans baie)	50 %	12 m	En ZAa S.H.O.N. de 143000 m ² En ZAb : aucune SHON n'est affectée
PAZ Chêne-Bocquet	Secteur ZAa Établissements classés Habitat Dépôts sauf celui autorisé	Secteur ZAa Artisanat, commerces, services, loisirs Établissements industriels, scientifiques ou techniques Dépôts à l'air libre de matières premières Secteur Zab Infrastructures de circulation piétonnière Aires de jeux et de loisirs	Recul de 5 m Recul de 150 de l'autoroute pour habitations	L \geq H (avec minimum de 6m)	50%	12 m	ZAa : maxi 143000 m ² ZAb : aucune prescription

	Article 1	Article 2	Article 6	Article 7	Article 9	Article 10	
SECTEURS	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL AUTORISES	IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	EMPRISE AU SOL (maximum)	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	C.O.S.
A	Tout ce qui n'est pas lié à l'activité agricole	Bâtiments liés à l'activité agricole y compris logement des exploitants Carrières liées au PIG. Prise en compte des risques (inondation par ruissellement)	À l'alignement ou en retrait de 10 m	Recul de 10 m	Aucune	11 m. Sur voie hauteur à l'égout de 7 m	Néant
NC	Abris de jardins Constructions provisoires Constructions à la SHON inférieure à 60 m ² Campings Caravanning Dépôts	Constructions liées à l'exploitation agricole Habitations des exploitants agricoles et de leurs salariés Extensions des habitations existantes	Selon plan sinon en retrait de 10 m de l'alignement	Marges d'isolement de 6 m mini	Aucune	7 m	180 m ² S.H.O.N. totale
N	<ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles constructions ou installations, à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article 2. - La démolition de tout ou partie des « bâtiments remarquables ». - Les dépôts de toute nature. - Les décharges. - Le stationnement des caravanes - L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes. 	<p>Espaces naturels protégés</p> <p>Y sont autorisés sous condition :</p> <p>L'aménagement des constructions sans changement de destination et dans le volume existant ; Les constructions ou installations nouvelles nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt ou des bois</p> <p>Les aires de jeux et de sports constituées de petits mobiliers nécessaires à la pratique de parcours sportif ou de santé ; Les aires de stationnement en stabilisé liées et nécessaires aux aires de jeux et de sport ; Les installations nécessaires à l'observation de la faune et de la flore ; Les constructions ou installations qui constituent des équipements d'intérêt général liés à l'entretien ou à l'exploitation de la voirie et des réseaux;</p> <p>La reconstruction d'un bâtiment sinistré lorsque la demande de permis de construire est déposée dans un délai maximum de 3 ans après le sinistre Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés. les bâtiments construits sur les terrains présentant des risques d'affaissement de terrain liés au gypse sous condition d'y effectuer des sondages afin de contrôler la présence ou l'absence de gypse et d'eau et d'en assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. les bâtiments construits sur les terrains présentant une zone d'anciennes carrières abandonnées identifiées au plan des servitudes d'utilités publiques sous réserve de s'assurer de la bonne stabilité du sol.</p> <p><u>Dans le secteur Nm</u> sont en outre autorisées, - l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 10% de la surface existante et en une seule fois ; cette disposition concerne notamment les constructions à destination d'équipement hospitalier (Le Parc).</p> <p><u>Dans le secteur Nr</u> : sont en outre autorisées, l'extension mesurée et en une seule fois des constructions existantes dans la limite de 10 m² de SHON supplémentaire par rapport à la surface existante à la date d'approbation du présent dossier de Plan Local d'Urbanisme ; Sont exclus du bénéfice de cette disposition : les abris de jardin, et autres locaux pouvant constituer un abri, les constructions provisoires et les caravanes, les constructions ayant une superficie de plancher hors oeuvre nette inférieure 60 m².</p>	Retrait de 5 m des voies Sauf 10 m de recul le long des axes de ruissellement	H=L avec un mini 4m pour habitation et de 6 m pour les autres	Aucune	11 m de hauteur totale	Néant
ND	Camping Caravanning Dépôts	Zone naturelle Sous réserve que la zone naturelle et d'une bonne intégration au paysage : les équipements d'intérêt général, leurs extensions, les clubs hippiques, l'extension de des habitations existantes (sans nouveau logement)	Soit recul du plan, Soit recul de 15 m de l'alignement	4 m minimum pour habitat 6 m minimum pour les autres types de constructions	Aucune	7 m à l'égout du toit	Néant sauf plafond de 180 m ² de SHON pour les habitations

XII. PRESENTATION ET JUSTIFICATION PAR THEME

1. FAVORISER LES COMMERCES EN CENTRE VILLE ET DANS LES CENTRES DE QUARTIER

Dans le cœur du centre ville que constitue : la rue de la Gare⁸, la rue de l'Eglise et la rue de Paris de la rue de Vaucelles à la rue Menotte, les commerces encore majoritaires ont trop souvent tendance, au gré des mutations, à laisser la place aux services et aux bureaux. La réglementation de la zone UA a donc été modifiée afin de favoriser le maintien du commerce, et ainsi garantir la continuité des façades commerciales.

Dans ce secteur le COS est fixé à 1. La SHON de commerces est comptée pour moitié dans le calcul du COS. Cette disposition du P.O.S. de 1992 en zone UA est reconduite.

Pour les services et les bureaux, lorsque ceux-ci sont situés en rez-de-chaussée avec une façade sur l'axe commercial, l'emprise au sol est limitée à 25 %. Cette mesure a pour objectif de dissuader l'installation de ces fonctions en rez-de-chaussée, mais en revanche de les autoriser en étage. L'implantation de commerces sera ainsi privilégiée sur le linéaire de façade sur rue.

Les normes de stationnement sont également assouplies pour les commerces situés dans des zones de bonne desserte (Centre-Ville par exemple), afin de dynamiser le petit commerce.

En zone UC, le COS est supprimé pour les commerces et bureaux. En effet, ces zones ont été édifiées souvent dans le cadre de ZAC avec des COS élevés, elles sont au-delà d'une densité de 0,7 et il convient de ne pas bloquer l'évolution et la dynamisation des commerces et d'y favoriser la création de bureaux.

Dans le centre Verdun-Plaine, le zonage passe en UB pour quelques parcelles pour mettre en adéquation les situations actuelles et le droit. Cette zone était jusque là classée en UG, sans possibilité d'évolution, car la zone UG était réservée strictement à un habitat pavillonnaire bas.

2. LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA QUALITE ARCHITECTURALE

A. Renforcement des articles UA 6, 7 et 11

La ville de Taverny comporte un centre ancien de qualité et à proximité immédiate du centre ville des quartiers pavillonnaires importants, lotis de la fin du 19^{ème} au début du 20^{ème} siècle Ces secteurs qui sont un des fondements du caractère particulier de Taverny sont très souvent remarquables en raison de la qualité de leurs bâtis, de celle de leurs clôtures ainsi que de leurs espaces verts.

La réglementation du Plan Local d'Urbanisme a donc pour objectif de préserver les éléments constitutifs du caractère et de la qualité de ces quartiers.

La proximité de l'Eglise, monument historique classé, ainsi que la qualité du site du pied de coteau, justifient la mise en place de règles strictes et détaillées, les plus strictes du présent PLU, mais aussi les plus détaillées depuis le premier POS en 1981.

En raison du site, le bâti villageois s'est principalement implanté à la même altitude, le long de la rue de Paris, en dessous de l'église et perpendiculairement le long de la rue de l'église.

⁸ Le périmètre est précisément : la rue de la Gare⁸ en entier, la rue de Paris de la rue de Vaucelle à la rue Menotte et la rue de l'Eglise de la rue de Paris à la rue du Champs Notre Dame

Les maisons du Centre Ville de Taverny sont intéressantes plus en raison de leur ensemble et de leur unité que d'une qualité architecturale exceptionnelle. Cette unité provient du parcellaire, d'implantations identiques, de continuités du bâti construites au cours des années, des techniques de construction et des matériaux utilisés.

L'esprit de la zone UA, c'est aussi de réglementer plus fortement la construction qui s'édifie sur rue et au contraire de donner plus de latitude aux constructions qui peuvent venir en second rang dans la profondeur du tissu urbain.

Réécriture de la règle d'implantation par rapport aux voies – UA 6

Les constructions nouvelles devront préserver l'harmonie définie par les constructions existantes. Leur implantation à la limite de la rue devra sauvegarder le principe de continuité urbaine.

Toutefois, dans certains cas, on pourra implanter des constructions en recul de la voie pour maintenir la cohérence du tissu urbain. Ainsi lors d'une reconstruction partielle (immeuble ou clôture), ou d'une extension, le bâti existant pourra être prolongé au même alignement si la continuité bâtie est assurée à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées par des bâtiments en bon état, des clôtures ou par les deux.

Les règles du POS prévoyaient déjà l'implantation à l'alignement, cette mesure est maintenue et remaniée dans la réglementation du PLU qui impose que les constructions de 1^{er} rang doivent être édifiées en limite de voie.

De manière générale, l'article UA 6 a été réécrit pour tenir compte d'un plus grand nombre de situations et de cas particuliers (équipements public ou collectifs, angles de rue, sentes, parkings, élargissements, statut privé ou public de la voie...). Dans tous les cas, la règle est plus adaptée, et permet de respecter l'esprit du village-rue.

Les secteurs UAb et UAc du P.O.S. de 1992 qui autorisaient des retraits sont supprimés. Leur découpage n'est pas pertinent. Avec le P.L.U., on aura une zone UA homogène dans son corps de règles.

L'article 11 a été complété des prescriptions suivantes :

Concernant le traitement des façades

La forme, la taille et la direction du parcellaire sont des éléments essentiels de la forme urbaine. Elles donnent sa cohérence et son unité au centre-ville de Taverny. Le laniérage caractéristique du parcellaire des village de coteau devra être préservé. Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, **le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie**, afin de préserver les séquences de voies caractéristiques du bâti rural dans cette partie de la vallée de Montmorency.

Les façades doivent être ordonnées pour respecter une cohérence dans le style de la construction, les hauteurs d'étage, les proportions des ouvertures et une harmonie des choix des couleurs et matériaux. Notamment, les modifications effectuées sur un bâtiment ne doivent pas être faites coup sur coup mais en tenant compte de la composition de tout l'édifice.

Les baies doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides. Les percements sur bâtiment existant doivent également respecter les proportions des baies anciennes, c'est-à-dire en particulier avoir des proportions plus haute que large, que les ouvertures soient superposées et que les trumeaux soient plus épais que les baies qu'ils séparent.

Les vérandas et autres volumes rapportés ne sont autorisés que sur les façades non visibles des voies publiques.

Les travaux sur façade doivent mettre en valeur les détails, permettre la suppression des ajouts qui dénaturent le caractère de la façade, la réutilisation de matériaux traditionnels. Notamment les modénatures doivent être conservées, réparés lorsqu'ils sont dégradés.

Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un bâtiment doivent être dans le style architectural et présenteront une finesse des sections. De même dans le cas d'une architecture régionale ou traditionnelle, on impose soit les persiennes en bois, soit les volets métalliques persiennés.

Pour l'éclairage des parties sous combles, on privilégiera les lucarnes en façade de voies, les châssis étant limités aux baies dites secondaires. Les châssis de toit seront intégrés à la toiture et ne devront avoir aucun débords ; ils seront toujours rectangulaires, plus hauts que larges, et ne pourront être supérieurs à 1 mètre de hauteur. Il ne pourra y avoir plus de châssis de toit que de travées de baies.

Un même pan de toiture ne pourra avoir 2 rangées superposées de châssis ; de même un même pan de toiture ne pourra supporter plus de quatre châssis, qui cumulés ne devront pas dépasser 6 % de la surface du pan.

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître.

Les ravalements doivent être exécutés en respectant les matériaux de façades d'origine sans atténuer aucun détail. Les revêtements en ciment gris ainsi que la peinture de la pierre et des briques sont interdits.

Des dispositions précises sont édictées en fonction du bâti (enduits, etc.), peintures ou vernissages d'éléments de façades. Elles sont tirées du cahier de recommandations architecturales, ou des règles de la ZAC Cœur de Ville. Elles se justifient par l'intérêt du paysage du centre-ville qu'il faut préserver.

Les antennes paraboliques et autres antennes doivent être installés en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale environnante.

Les raccordements aux réseaux électriques et de télécommunications doivent être dissimulés ou intégrés au bâti.

Concernant les toitures

Les toitures sont un constituant important de l'image de la ville un soin particulier leur sera apporter, elles seront en pentes comprises entre 35° et 45° recouvertes de tuiles plates ou mécanique à pureau plat, de ton brun, terre de sienne, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammée ou légèrement brunie. Les teintes uniformément rouges ou brun chocolat sont interdites. Sont également admises les couvertures d'ardoises ou de zinc.

Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées, machineries d'ascenseur, etc..., doivent s'intégrer dans la composition du comble.

Les souches de cheminées existantes participent de l'architecture des immeubles anciens du centre ville, et ne peuvent être supprimées, etc.

Les clôtures en bordure des voies, seront implantées à l'alignement et constituée exclusivement, au choix :

- d'un mur plein toute hauteur de 2 mètres maximum réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite. Seules y sont autorisées les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain,

- d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,50 m et 0,90 m, réalisé en pierres apparentes appareillées en lit horizontaux ou en maçonnerie enduite, surmonté d'un barreaudage vertical en sections fines, en métal.

Les deux systèmes peuvent être combinés lorsque le mur toute hauteur est traité ponctuellement en mur bahut pour encadrer un portail ou un portillon.

Cette disposition doit donner une unité d'architecture et de paysage dans le centre-ville.

B. Renforcement des articles 11 : UGa, UCa

En plus des protections instituées grâce au « bâtiment remarquable » à la protection des clôtures, aux EVP (espaces verts protégés) et aux EBC (espace boisé classés) (voir chapitres suivants), un secteur UGa situé à proximité du centre ville à été créé, dans lequel l'article 11 a été complété des prescriptions suivantes :

Concernant les toitures

Les toitures des constructions seront composées d'un ou plusieurs éléments aux pentes comprises entre 35° et 45°. Elles seront recouvertes par de la tuile plate ou mécanique à pureau plat, de ton brun, terre de sienne, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammée ou légèrement brunie. Les teintes uniformément rouges ou brun chocolat sont interdites. Les constructions pourront également être recouvertes d'ardoises ; le zinc est en outre autorisé pour les constructions de type contemporain.

Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas d'adjonction à une construction existante et s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée.

Concernant le traitement des façades

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie.

Les façades doivent être ordonnées pour respecter une cohérence dans le style de la construction, les hauteurs d'étage, les proportions des ouvertures et une harmonie des choix des couleurs et matériaux. Notamment, les modifications effectuées sur un bâtiment ne doivent pas être faites coup sur coup mais en tenant compte de la composition de tout l'édifice.

Les baies doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides. Les percements sur bâtiment existant doivent également respecter les proportions des baies anciennes.

Les travaux sur façade doivent mettre en valeur les détails, permettre la suppression des ajouts qui dénaturent le caractère de la façade, la réutilisation de matériaux traditionnels. Notamment les modénatures doivent être conservées, réparés lorsqu'ils sont dégradés.

Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un bâtiment doivent être dans le style architectural et présenteront une finesse des sections. De même dans le cas d'une architecture régionale ou traditionnelle, on privilégiera les persiennes en bois et les volets métalliques persiennés.

Pour l'éclairage des parties sous combles, on privilégiera les lucarnes en façade de voies, les châssis étant limités aux baies dites secondaires. Les châssis de toit seront intégrés à la toiture et ne devront avoir aucun débords ; ils seront toujours rectangulaires, plus hauts que larges, et ne pourront être supérieurs à 1 mètre de hauteur. Il ne pourra y avoir plus de châssis de toit que de travées de baies.

Un même pan de toiture ne pourra avoir 2 rangées superposées de châssis ; de même un même pan de toiture ne pourra supporter plus de quatre châssis, qui cumulés ne devront pas dépasser 6 % de la surface du pan.

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation ; aucun coffrage ne doit apparaître.

Les ravalements doivent être exécutés en respectant les matériaux de façades d'origine sans atténuer aucun détail. Les revêtements en ciment gris ainsi que la peinture de la pierre et des briques sont interdits.

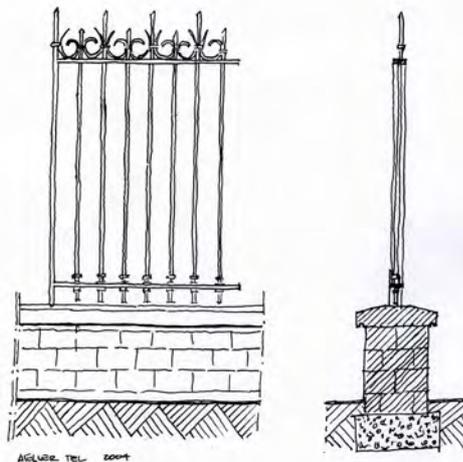
Les maçonneries crépies seront toujours talochées.

Les clôtures en bordure des voies

Elles seront implantées à l'alignement et constituée exclusivement, au choix :

- d'un mur plein toute hauteur de 2 mètres maximum réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite. Seules y sont autorisées les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain,
- d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,50 m et 0,90 m, réalisé en pierres apparentes appareillées en lit horizontaux ou en maçonnerie enduite, surmonté d'un barreaudage vertical. Le barreaudage doit être réalisé en sections fines, en métal.

Les deux systèmes peuvent être combinés lorsque le mur toute hauteur est traité ponctuellement en mur bahut pour encadrer un portail ou un portillon.



En outre le Ville de Taverny à élaborée un cahier de recommandations architecturales qui figure en annexe du PLU et apporte des explications supplémentaires. Déjà annexé au P.O.S. en 1993, il garde son rôle de guide, sans valeur juridique.

Dans l'ancienne ZAC des Lignièrès, les règles de clôtures ont été partiellement reprises et adaptées, afin de préserver l'unité de conception de certains morceaux de ce quartier, de physionomie uniforme.

Le secteur UCa, sur le coteau, comporte également des règles précises sur les clôtures, compte tenu de la proximité de l'église classée et de l'intérêt du site du coteau.

C. Les bâtiments remarquables à protéger

En raison de leur intérêt architectural et patrimonial, certaines constructions situées pour la plupart dans le centre ancien ou à proximité seront protégées au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Elles sont appelées dans les différentes pièces du dossier de PLU : Les « bâtiments remarquables ». Ces « bâtiments remarquables » sont indiqués aux plan de zonage et une liste comportant leurs adresses et leurs références cadastrales figure en annexe du règlement du présent dossier de PLU.

Il s'agit de la gare de TAVERNY, de certains châteaux, du pigeonnier de la rue de la Tuyolle et enfin de maisons remarquables situées dans le quartier de Vaucelles, du centre-ville et une maisons située au carrefour de la rue d'Herblay et du boulevard du Temps des Cerises. Ces maisons témoignent de la qualité de l'architecture pavillonnaire.

La démolition de tout ou partie de ces « bâtiments remarquables » est interdite. Toutefois, la démolition de parties de constructions réalisées après coup (adjonctions, transformations ...), altérant le caractère architectural des bâtiments répertoriés, pourra être autorisée.

La restauration de ces bâtiments doit conserver ou restituer les dispositions architecturales spécifiques à leur époque, sans exclure certains aménagements mineurs concourant à l'amélioration des conditions d'habitabilité.

Les compositions des bâtiments remarquables doivent être sauvegardées dans le respect propre à chacun des types de bâtiments. Les soubassements, le corps principal et le couronnement d'un bâtiment doivent être traités, le cas échéant, dans une composition d'ensemble en sauvegardant pentes et détails des toitures d'origine, notamment lucarnes et corniches.

La couverture des toitures et les façades des bâtiments remarquables doivent conserver ou retrouver la richesse d'origine et de leur mise en œuvre, notamment les plâtres moulurés, la pierre et la brique ainsi que le bois, les moellons ou la céramique, le cas échéant.

L'extension de ces bâtiments devra nécessairement s'inscrire dans la continuité architecturale en respectant les volumes et les matériaux d'origine, sauf à développer un projet contemporain tout à fait original, propre à souligner la qualité du bâtiment originel.

D. La protection des clôtures dans les séquences de voies remarquables

Le P.L.U. de TAVERNY crée des prescriptions visant à protéger des séquences de voies remarquables par le caractère de leurs clôtures, l'implantation du bâti et la qualité des plantations visibles de l'espace public. Ces caractéristiques devront être maintenues en particulier celles de leurs clôtures sur rue qui devront être constituées d'un mur bahut surmonté d'une grille dite "à la Parisienne" et bordé de plantations d'arbres ou d'arbustes d'essences locales.

Ces séquences sont indiquées aux plans de zonage, elles sont situées dans le quartier de Vaucelles et composent un ensemble remarquable avec les constructions et les espaces verts eux aussi protégés.

Des règles spécifiques de préservation des clôtures doivent permettre leur maintien :

- § Les clôtures protégées sont inscrites au Plan au titre des articles L 123.1-7 et R 123.11 du code de l'urbanisme ;
- § Sur les linéaires de clôtures mentionnées au plan de zonage comme faisant l'objet de cette protection, toute construction, reconstruction ou installation devra contribuer à mettre en valeur les clôtures protégées ;
- § La modification de l'état de ces terrains est admise dans la mesure où elle conserve la superficie des clôtures et maintient leur unité et leurs caractères.

Les voies concernées sont :

- la rue Carnot (en totalité),
- la rue de Vaucelles (34 au 44, du 50 au 82, du 7 au 33 et du 39 au 87),
- la rue de Montmorency (13 au 23).

3. LA PROTECTION DES ESPACES VERTS REMARQUABLES ET DE LA QUALITE DU PAYSAGE

Comme cela a été dit dans l'état initial de l'environnement, la commune, qui s'étend entre la butte de Montmorency et la vallée éponyme, est composée :

- d'une partie de la forêt de Montmorency, qu'il faut protéger,
- d'un coteau situé entre la forêt et la plaine, qui ménage des vues particulièrement intéressantes, où se mêlent bâti traditionnel et espace naturel ou boisé, qu'il faut également protéger,
- d'une plaine, qui n'étant pas encore totalement urbanisée, permet une perception du grand paysage et des visions lointaines dégagées vers la plaine de Pierrelaye-Bessancourt et vers les franges de la forêt et la Côte.

Elle comprend aussi un périmètre d'espace naturel sensible. Depuis TAVERNY, on a également des perspectives vers la butte de Cormeilles.

Ces vues devront être préservées.

Afin de préserver les nombreux espaces verts remarquables dont dispose TAVERNY et qui lui confère son caractère et sa qualité, le projet de PLU prévoit différents types de protection.

Ils sont de trois types classés par ordre d'importance :

- Les « Espaces Boisés Classés »
- Les « Arbres isolés Classés »
- Les « Espaces Vert Protégés »

A. Les espaces boisés classés et les arbres isolés classés (EBC)

“Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement” (Art. L. 130-1 du code de l'Urbanisme)

Ce classement entraîne l'interdiction de tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. De même le défrichement est interdit. Les coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable (exception faite de l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts).

Les espaces boisés classés sont délimités aux documents graphiques et les interdictions qui y sont afférentes sont précisées dans le règlement des zones où ils sont localisés (zones UA, UC, UG et N).

La surface des EBC passe de 317 ha dans les POS partiels à plus de 325,8 hectares dans le PLU.

Sur TAVERNY, les Espaces Boisés Classés (EBC) concernent les espaces suivants :

- la Forêt de Montmorency ;
- le bois de Boissy ;
- le bois « Sous les Carrières de Boissy » ;
- le bois des Aulnays ;
- le parc situé au cœur de l'îlot rue de l'Eglise, rue Menotte, rue de Paris ;
- le Parc de l'ancien château de Vaucelles ;
- les espaces boisés du centre hospitalier ;
- le Parc du château Picot et le parc du Prieuré;
- le Parc du château du Haut tertre ;
- le Parc du château de la Tuyolle qui abrite des arbres remarquables distingués par un inventaire départemental en 2004 ;
- le Parc de la propriété située entre le 48 rue de Paris et les 10 à 18 rue de la Marée ;
- le secteur boisé au sud du chemin des Claies ;
- le bois de Beauchamp.

Par ailleurs cette protection a été étendue à 2 arbres isolés :

- un cèdre à l'angle de la rue des Aulnays et de la sente des Aumuses ;
- un cèdre au 14 de la rue Jean XXIII (dans le parc du Prieuré).

A l'inverse, une bande d'EBC a été enlevée dans le bois « Sous les Carrières de Boissy », afin de permettre la construction de la rue qui reliera la rue du Chemin vert de Boissy au quartier Sainte-Honorine.

B. Les Espaces Verts Protégés (EVP)

Le Plan Local d'Urbanisme peut *“identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection”* (article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme).

Cette mesure de protection a été instituée par la loi "Paysages" du 8 janvier 1993. Elle permet de protéger des éléments très variés (haies, alignement d'arbres, arbre isolé, murets, fontaine...) et de leur appliquer des prescriptions particulières.

Les travaux ayant pour effet de détruire ces éléments de paysage identifiés au plan de zonage sont soumis à autorisation préalable, s'ils ne sont pas déjà soumis à un régime d'autorisation (article 442-2 du code de l'urbanisme).

Des éléments paysagers nommés "Espaces verts protégés" ont été identifiés sur le territoire de TAVERNY et ont été localisés aux plans de zonage. Ils couvrent 10,5 hectares. Les protections qui y sont afférentes sont précisées dans le règlement des zones où ils sont situés (zones UA, UC, UG et N).

Cette protection vient :

- soit compléter un Espace Boisé Classé en protégeant les espaces verts adjacents ;
- soit protéger d'autres espaces paysagers de qualité (parcs remarquables, espaces boisés, espaces verts en cœur d'îlots, jardins de devant) ;
- soit protéger des arbres isolés.

Cette catégorie juridique de protection vient notamment remplacer la catégorie des « espaces boisés non classés » (EBNC) qui figurait au P.O.S. de 1992, mais qui n'avait pas de fondement légal et qui était restée lettre morte. Ainsi, certains de ces espaces deviennent des EVP, et même pour certains des EBC (exemple : partie du Bois des Aulnays située au nord de la RD 502).

Localisation des espaces verts protégés (EVP) :

- le parc aux Oiseaux situé à l'angle de la rue Menotte et de la rue Raymond Clauzel ;
- les jardins du cœur de l'îlot rue Jean XXIII, rue Auguste Godard et rue Benjamin Godard ;
- un parc boisé au sud de la rue du Château ;
- les boisements de cœur d'îlot situés entre les résidences du Parc Bellevue et du Haut de Taverny ;
- le parc de la maison située au 38 rue de l'Ecce Homo ;
- les terrains arborés du cœur de l'îlot de la Côte ;
- les espaces boisés situés du 37 au 43 du Chemin des Hires ;
- le jardin situé 7 rue de la Tuyolle ;
- le jardin de la maison située 25 rue de la Tuyolle ;
- le parc de la maison située au 108/110 rue Foch ;
- les espaces en cœur d'îlots à la hauteur du 125 à 127 de la rue Foch ;
- les espaces arborés au 20 rue du Trou Samson ;
- le parc du 112 rue Lady Ashburton ;
- le parc du 60 rue d'Herblay ;
- le parc du 75 rue Vaucelles et les jardins de cœur d'îlot qui le prolongent ;
- le cœur de l'îlot rue de Vaucelles, rue de la Pointe à Vasseur et rue de Montmorency ;
- l'espace vert public situé à la pointe des rues de Montmorency et de Bassano ;
- la lisière du bois de Beauchamp (déjà protégée par le PAZ du Chêne Bocquet) ;
- le bois des Ecouardes (ce bois n'était pas protégé au P.O.S. ouest de 1999) ;
- la bande boisée des Fréchaux, derrière le lotissement des Beauchamps (ancien EBNC par exemple).

C. La protection des sentes et des chemins

L'art. L. 123-1 6° prévoit que le Plan Local d'Urbanisme doit "*préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier, ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables*". La mise en oeuvre de cette disposition contribue à la protection du paysage, notamment par la conservation des anciens chemins ruraux (ou sentes) et sentiers. En effet, elle permet de préserver ces voies dans leur fonction originelle et éviter leur disparition.

De nombreuses sentes font l'objet de cette protection et sont ainsi délimitées au document graphique. L'objectif est de maintenir ces voies de circulation pour les piétons et d'éviter leur privatisation. Cette protection est une nouveauté du P.L.U.

Localisation des sentes et chemins protégés :

- Ilot de « la Côte » ;
- Lieux dit des « Gaudins » ;
- Lieux dit des « Bordeaux » ;

- Lieux dit « le Temple » ;
- Lieux dit « les Grandes Ruelles » ;
- Lieux dit « le Champ Lormier » ;
- Lieux dit « les Bas Mallets » ;
- Lieux dit « la Voie de la Grange » ;
- Entre la rue Lady Ashburton et la rue des Mallets.

4. L'INTEGRATION DES PLANS D'URBANISME DES ZAC DANS LE P.L.U.

Principe de fusion des PAZ dans le PLU

Jusqu'à la réforme du code de l'urbanisme en 2000, les zones d'aménagement concerté (Z.A.C.) constituaient un outil opérationnel à part dans le processus d'aménagement. Ces zones étaient la plupart du temps conçues comme des zones " dérogoatoires " du P.O.S.

Le dossier de réalisation de la Z.A.C. comprenait, selon l'article R. 311-11 ancien du code de l'urbanisme, " *le programme des équipements publics, le projet de plan d'aménagement de zone (P.A.Z.) et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération* ". Le plan d'aménagement de zone était constitué de documents graphiques et d'un règlement d'aménagement de zone (R.A.Z.). C'est pourquoi, dans le plan d'occupation des sols, les Z.A.C. constituaient au document graphique une " tache blanche " car elles avaient leurs propres plans cartographiques, et leur R.A.Z. était totalement indépendant du règlement du P.O.S.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 a bouleversé cette procédure : les opérations d'urbanisme réalisées sous la forme de ZAC font retour dans un plan d'urbanisme unique, le plan local d'urbanisme.

Désormais selon l'article R. 311-6 du code de l'urbanisme " *l'aménagement et l'équipement de la zone sont réalisés dans le respect des règles d'urbanisme applicables. Lorsque la commune est couverte par un plan local d'urbanisme (P.L.U.), la réalisation de la zone d'aménagement concerté est subordonnée au respect de l'article L.123-3* ".

Il résulte de cet article que la réglementation d'urbanisme applicable dans les Z.A.C. relève désormais du P.L.U. Le nouveau texte supprime la possibilité de prévoir un plan d'aménagement de zone (P.A.Z.). Selon l'article L.123-3, " *dans les Z.A.C., le P.L.U. précise en outre : la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer, la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Il peut également déterminer la surface de plancher développée hors oeuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments* ".

Le dossier de réalisation subsiste, mais ne comprend plus, selon l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, que " *le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone (...), le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps* ".

Or la Commune de TAVERNY a connu et connaît toujours un développement urbain majoritairement organisé par l'outil « ZAC ». La dernière opération créée, en 1998, la ZAC Cœur de Ville est la dixième ZAC créée à TAVERNY (la ZUP de la Croix-Rouge, créée en 1964, était devenue par la suite la première ZAC, renommée « E 600 »).

La plus grande partie des opérations étant terminée, la Ville a procédé à l'achèvement et à la suppression juridique de plusieurs ZAC et a donc entrepris un travail d'intégration de ces documents dans le PLU, qui est décrit ci-dessous.

L'intégration des PAZ et des règlements dans le PLU

Ces ZAC possédaient leurs PAZ et leurs règlements (sauf la ZAC du Bordeaux), en général avec un découpage en zones et secteurs (ZA, ZB, ZAa, ZAb, etc.). La ZAC du Carré Sainte Honorine, la plus ancienne (1971), comportait un RAZ qui n'était pas construit sur la trame des règlements de POS. Dans ces ZAC, la densité était régulée par des COS ou par un forfait de SHON.

Toutes ces zones sont désormais couvertes par un zonage U banalisé.

A cette fin, les règlements ont du être remaniés pour correspondre à la trame de rédaction des PLU et au code de l'urbanisme actuel. De plus, les références à un « accord avec l'aménageur » ou au respect de prescriptions des cahiers des charges paysagers, architecturaux ou d'enseignes ont été supprimées. Certaines règles désuètes ou hors du champ du droit de l'urbanisme (droit privé) ont été aussi enlevées.

Parmi les règles ayant évolué, on trouve aussi les points suivants :

- Les prescriptions de superficies minimales des terrains constructibles (à l'article 5 des règlements), tous situés dans des zones d'assainissement collectif, ne sont reprises que pour la zone UG, compte tenu du fait que la loi S.R.U. ne le permet plus que dans des cas très limités ;
- Les normes de stationnement contraires à l'application des articles L. 421-3 et R. 111-4 du code de l'urbanisme qui prévoient " qu'il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ". Il en est de même des prescriptions relatives au mode de réalisation des aires de stationnement qui ne respectaient pas l'article L 421-3 du code de l'urbanisme ; Du même coup, les règles de stationnement sont unifiées, sauf pour les deux ZAC en vigueur ;
- Les prescriptions d'isolement acoustique contre les bruits des infrastructures de transports terrestres sont actualisées, en raison de l'évolution de la réglementation.

Toutes les zones couvertes par les anciens PAZ sont reprises sur le plan de zonage au 1/5.000° du P.L.U., sauf pour les deux ZAC en vigueur pour lesquelles deux plans à grande échelle ont été réalisés.

Le cas des 7 ZAC supprimées

Ces zones sont désormais couvertes par un zonage U banalisé, qui est soit la transcription quasi-directe de l'ancien PAZ (exemple : UI), soit une version remaniée (exemple : UZ). Le choix de l'affectation à un zonage UB/UC/UD ou tout autre zonage existant dans le P.L.U. a été déterminé en fonction des dispositions réglementaires figurant dans les PAZ, de leur environnement proche et du parti d'urbanisme qui se rapprochait le mieux.

Dans l'ancienne ZAC du Carré Sainte Honorine, les marges de recul liées à l'avenue de la Division Leclerc sont maintenues à 10 m, de même que sur la Chaussée Jules César.

Dans l'ancienne ZAC des Lignières, les marges de recul du boulevard du Temps des Cerises ont été portées au PLU avec la même distance que dans le reste de TAVERNY le long du boulevard (10 m).

Globalement, le passage du PAZ au PLU induit une importante simplification du droit des sols, puisque le nombre de zones et de secteurs est nettement diminué.

Les évolutions zone par zone sont décrites dans le chapitre « présentation zone par zone ».

Le cas des 2 ZAC en vigueur lors de l'approbation du PLU

Deux opérations sont en cours et ne se termineront que dans quelques années : la ZAC Cœur de Ville et la ZAC du Chêne Bocquet.

Les dispositions des PAZ ont été retranscrites dans les zones UL et UW, sous réserve des modifications rédactionnelles et réglementaires explicitées ci-dessus. Le but de cette retranscription est de ne pas bouleverser des règlements qui découlent d'études préalables d'urbanisme précises et qui sont très spécifiquement adaptés au secteur qui les concernent. Le souci de ne pas perturber les opérations et les constructions en cours a également incité la Commune à ne pas bouleverser les données réglementaires et donc les droits à construire.

Certains éléments légendés dans les PAZ, et pour lesquels aucune légende au P.O.S. en vigueur n'existait, ont été reportés au P.L.U. au moyen de légendes spécifiques. Certaines représentations traduisent une morphologie du bâti (cour, sentes, mail), d'autres des secteurs liés à des prescriptions paysagères spéciales : reboisement, obligation de créer une haie champêtre, etc. De la même manière, les équipements publics ont été reportés au PLU, au moyen d'une légende « ad hoc ».

Les évolutions de ces deux zones sont décrites dans le chapitre « présentation zone par zone ».

Tableau récapitulatif du devenir des PAZ

Etat	Dénomination	Création	Approbation du PAZ	Date de suppression	Zonage et règlement PLU
ZAC supprimées lors de l'approbation du PLU avec banalisation du zonage	Châtaigniers III	16/02/90, modifié le 20/10/95	23/11/90	19/12/2003	UI
	Châtaigniers II	26/04/88 modifié le 21/09/90	26/04/88 modifié le 26/03/91	27/09/2002	
	ZAC du Parc	22/06/89	22/06/89	08/11/94	
	Lignièrès	22/06/83 (AP) Modifié le 13/06/84, 15/05/85 et 20/01/86 (AP)	12/06/86 (AP) modifié le 09/06/92 (AP)	25/07/2002 (AP)	UG, UGb et UB
	Carré Sainte-Honorine	28/04/71 (AP)	13/07/73 (AP) modifié le 23/12/80 (AP)	Juillet 2004	UC et UGb
	Bordeau	15/07/85 (AP)	Pas de PAZ (zone UAa du POS)	26/04/2002	UA
	Bois de Boissy	09/07/1987	17/12/1987 modifié le 25/01/1991	30/11/2001	UZ et UD
ZAC en vigueur lors de l'approbation du PLU avec retranscription du PAZ dans le PLU	Cœur de Ville	26/06/98	29/10/99	Sans objet	UL
	Chêne Bocquet	26/09/97	01/10/99	Sans objet	UW

5. LA TAILLE MINIMALE DES TERRAINS, LA LARGEUR DE FAÇADE ET LA SHON RESIDUELLE : UNE REFORME IMPORTANTE

Les règles définies dans les articles 5 des P.O.S. et des PAZ disparaissent. C'est là la traduction de la réforme opérée par la loi SRU du 13 décembre 2000. Cette disposition a pour but de faciliter la réalisation de bâtiments ou de maisons de ville, y compris dans le centre-ville.

De plus, on ne prend plus en compte une largeur minimum de façade. C'est aussi la traduction de la loi SRU.

En fait, la règle de surface minimale de terrain ne s'impose que dans la zone pavillonnaire de TAVERNY, là où la pression foncière est importante, là où la majorité des permis de construire sont délivrés, là aussi où les divisions foncières sont presque uniquement localisées. C'est donc dans la zone UG et uniquement dans cette zone désormais que les règles sont les plus précises. C'est aussi la zone urbaine la plus étendue, celle qui marque véritablement la forme urbaine de TAVERNY (environ 330 ha).

Ainsi, la règle de surface minimale perdue dans la zone UG :

En zone UG, que ce soit pour les terrains nus existants à la date d'approbation du présent P.L.U., ou que ce soit pour les terrains nus issus d'une division foncière après l'approbation du PLU, la surface minimum pour être constructible est uniformément fixée à 400 m². Les terrains très peu bâtis (annexes, cabanons...) sont considérés comme étant nus pour l'application du présent article.

Ce seuil de 400 m² est motivé par l'intérêt paysager de la zone pavillonnaire de Taverny dont la qualité des espaces verts privatifs constitue une des caractéristiques qu'il convient de préserver.

D'autre part, TAVERNY s'est urbanisé pour beaucoup sous la forme de lotissements, dont les lots assez homogènes approchent ou dépassent 400 m². Les urbanisations récentes ces 15 dernières années ont montré que le seuil de 400 m² était un seuil pertinent vis-à-vis du paysage urbain et de la forme urbaine en général. On veut éviter enfin une trop forte densification de TAVERNY.

Pour les terrains existants non bâtis, dont le seuil de constructibilité était fixé à 250 m² dans le P.O.S. de 1992, la fixation à un niveau plus élevé de 400 m², se justifie pour les mêmes raisons. De ce fait, le P.L.U. apporte une grande simplification de l'article UG5.

Maintien de la règle de limitation des droits à construire en cas de division en zone UG

La SHON résiduelle est comptabilisée pour déterminer la constructibilité des parcelles issues d'une division. Le but est de préserver l'urbanisation traditionnelle de TAVERNY et le paysage pavillonnaire verdoyant, c'est-à-dire moyennement dense. On ne pourra pas densifier à outrance en opérant des divisions en cascade.

Cette règle n'est plus dans l'article UG5 mais dans l'article UG14.

6. LES AUTRES THEMES

A. Les impasses et accès particuliers mieux configurés

La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers ne peut désormais excéder 40 m, au lieu de 50 m. En effet, les divisions de terrains ont amené d'une part à des abus (le P.O.S. ne mentionnait que l'impasse stricto sensu), et d'autre part à un tissu urbain très mal conformé, avec des urbanisations de 2^{ème} rang.

Les règles de largeur d'impasse sont désormais fixées, de même que l'obligation de créer des placettes de retournement en fond d'impasse. Le but est de faciliter les mouvements de véhicules, y compris l'accès des services publics et de secours. De plus, la Ville souhaite de cette façon inciter les opérateurs à réaliser des

opérations ayant une certaine qualité de composition.

Différents seuils ont été édictés afin de proportionner les exigences minimales en fonction de l'importance des secteurs desservis. L'importance des secteurs desservis se mesure en logements, sauf dans la zone UA où l'on raisonne en unités foncières desservies (compte tenu du tissu urbain dense).

B. Les axes de ruissellement d'eaux pluviales pris en compte

Conformément au porter à connaissance, le long des axes de ruissellement des eaux pluviales, sur le coteau, des prescriptions nouvelles sont édictées pour éviter toute inondation des locaux, notamment les sous-sols. Se reporter au chapitre « mesures prises pour la préservation de l'environnement », « les mesures anti-inondations ».

C. L'infiltration des eaux pluviales favorisée, ainsi que les techniques alternatives

Afin de limiter le ruissellement urbain lié à l'urbanisation et à l'imperméabilisation des sols, le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales ne doit plus rester la solution unique et de facilité. Hormis les secteurs de gypse et de carrières, les constructeurs devront d'abord chercher à infiltrer les eaux de toiture dans la parcelle, ou encore stocker l'eau pour la réutiliser, par exemple pour l'arrosage des jardins. Cette disposition nouvelle sera complétée par des prescriptions de débit lorsque le schéma directeur d'assainissement aura été achevée (fin 2005).

D. L'assainissement mieux réglementé

Le P.L.U. édicte une réglementation plus claire de l'assainissement, notamment individuel.

En fonction des études poussées du SDA qui aboutira en 2005 et notamment des études de sols, et du futur zonage d'assainissement qui en découlera, le présent P.L.U. devra faire l'objet vraisemblablement d'adaptations pour les articles 4 du règlement (cf. également les objectifs de l'Agence de l'eau et du SIARE).

E. Les modifications des ZNA et marges de recul le long de A 115

En fonction des indications de la DDE, les marges de recul et les zones non aedificandi sont ajustées le long de l'A115, notamment dans le secteur Ouest et au droit du tunnel. En effet, l'autoroute étant terminée, il a été possible de diminuer les largeurs de ZNA et de 1^{ère} marge pour les ramener à des largeurs classiques de zones urbaines. L'échangeur TAVERNY-Centre étant remanié, les marges le long des bretelles sont revues.

F. Les dispositions en matière d'archéologie

Une carte de secteurs potentiels de découverte est placée dans les annexes du P.L.U.

En conséquence, des prescriptions sont édictées dans les articles 2 de certaines zones : AUI et AUD.

Pour mémoire, se reporter à l'état initial de l'environnement urbain (liste des secteurs de découvertes ou secteurs de probabilités de découverte).

G. Les risques potentiels liés à l'usine 3M

La Préfecture, dans son avis du 02/09/2004, a informé la Commune de risques technologiques potentiels en limite de BEAUCHAMP en raison des installations de 3M. De ce fait, par précaution, les logements de gardien notamment sont interdits sur quelques parcelles du secteur U1a.

H. Les cahiers de recommandations architecturales reconduits

Le cahier de recommandations architecturales du centre-ville, approuvé en juin 1993, et celui de la ZAC du Chêne Bocquet, approuvé avec le dossier de PAZ en 1999, sont repris sans changement en annexe du dossier de P.L.U. Ces pièces ont seulement valeur de conseil et de guide pour les concepteurs, les constructeurs et les propriétaires.

XIII. LES EMBLEMES RESERVES POUR CREATION OU ELARGISSEMENT DE VOIES, CIRCULATIONS DOUCES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Pour la mise en œuvre du projet de Ville et du PADD, il est nécessaire de réserver certains espaces pour la création d'équipements publics. En voici la liste complète :

Création d'un cheminement piétonnier entre la rue de l'Eglise et la voie nouvelle (ER 1)

Cet emplacement réservé permettra de réaliser un nouveau cheminement piétonnier dans le centre ville (ancien 3).

Création d'une voie nouvelle entre la rue de Paris et la rue l'Eglise (ER 2)

Cette voie permettra de doubler la rue de l'église dans sa partie la plus étroite et la plus dangereuse. La circulation dans le centre sera ainsi améliorée et sécurisée. Cette voie rendra visible l'espace vert nouvellement créé et désenclavera cet îlot. La construction de quelques logements nouveaux dans le centre sera ainsi assurée.

Création d'un espace vert public rue Menotte (ER3)

Ce nouvel emplacement réservé permettra de créer en espace vert public qui viendra compléter le parc aux oiseaux et constituera une respiration boisée au cœur du village. Les terrains sur lesquels porte cet emplacement sont remarquablement boisés. Ce parc pourra être ainsi préservé et ouvert au public.

Elargissement du chemin des Saussaies (ER4)

Le tracé de cette voie sera égalisé, ce qui permettra à terme son réaménagement pour améliorer la sécurité, le confort des piétons et des deux roues. Cet axe est en effet un accès important à la forêt de Montmorency (ancien ER K).

Préservation du réseau de sentes de l'îlot de la « Cote » (ER 5 à 11)

Cet îlot très boisé, situé dans l'axe de l'entrée principale vers le centre de Taverny que constitue la rue Salvador Allende, est, en raison du relief singulier de la Ville, particulièrement visible. Sa préservation est donc capitale. Il assure en outre une transition paysagère avec la forêt. Il est traversé par de nombreuses sentes qui permettent d'en découvrir toute la qualité paysagère et environnementale.

Or, ces sentes sont à certains points trop étroites ou en voie de privatisation, leur maillage est incomplet dans certains endroits. La préservation de ce réseau est donc un objectif très important afin d'améliorer le confort et la sécurité des promeneurs. En outre, la création de nouveaux maillons permettra d'éviter dans ce secteur la propagation de l'urbanisation que la ville souhaite éviter.

Elargissement du chemin des Hires (ER12)

Le tracé de cette voie urbanisée sur ses deux côtés pourra ainsi être égalisé, ce qui permettra d'améliorer la sécurité routière et le confort des piétons. Cet emplacement réservé figure déjà en partie au POS applicable(ancien ER K).

Elargissement du chemin des Claies (ER13)

Cette voie urbanisée sur son côté Sud pourra ainsi être élargie, ce qui permettra d'améliorer la sécurité routière et le confort des piétons. Cet emplacement réservé figure déjà au POS applicable(ancien ER K).

Elargissement de la ruelle des Jollies (ER14)

L'élargissement de cette ruelle déjà partiellement réalisée permettra d'améliorer le maillage des voies dans cette partie du centre ville. La ruelle des Jollies pourra ainsi autoriser le passage des véhicules légers entre la rue de Paris et la rue Gabriel Péri. Cet emplacement réservé existait au POS applicable (ancien ER G).

Elargissement et création de stationnements rue de la Tuyolle (ER15 et 16)

Le tracé de cette voie urbanisée sur ses deux côtés pourra ainsi être égalisé, ce qui permettra d'améliorer la sécurité routière, le confort des piétons et la création de places de stationnement dans ce quartier où elles sont peu nombreuses. Ces emplacements réservés existaient au POS applicable (anciens ER E et K).

Elargissement du chemin des Grand Champs (ER 17)

Cet emplacement réservé permettra d'achever l'élargissement à 8 mètres de la rue. Il existait au POS applicable (ancien ER K).

Elargissement de la rue de la Marée (ER 18)

Cet emplacement réservé permettra d'élargir à 8 mètres la rue de la Marée, afin d'améliorer la sécurité routière et le confort des piétons. Il est un des éléments des cheminements doux de la trame verte. L'emplacement existait au POS applicable (ancien ER K), mais il est prolongé jusqu'en limite de SAINT-LEU-LA-FORET.

Prolongement de la ruelle des Houches (ER 19)

Le Prolongement de cette voie permettra d'améliorer le maillage des voies dans cette partie du centre ville. La voie pourra ainsi autoriser le passage des véhicules légers entre la rue de Paris et la rue de la Marée.

Elargissement à 10 m de la rue du Colonel Conrad (ER 20)

L'élargissement de cette voie permettra d'améliorer le maillage des voies dans cette partie du centre ville, en vue de desservir les constructions à venir sur l'ancienne cour aux marchandises. Un pan coupé de 10 m est prévu à l'angle de la rue du Maréchal Foch.

Prolongement de la rue Gambetta (ER 21)

La création de cette voie nouvelle autorisera :

La création d'un axe est/ouest permettant le rabattement des voies nord/sud et la liaison vers la gare.

La construction d'un des maillons importants de la trame verte

Le désenclavement du quartier des Lignières (anciennes et nouvelles Lignières).

L'aménagement paysager de la voie avec plantation d'arbres d'alignement pour atténuer les nuisances et améliorer le paysage urbain.

Au sud de cette voie nouvelle, la construction de nouveaux logements de type maison de ville.

Le gabarit de la chaussée restera limité, cette voie devant rester urbaine et non routière, et assurer une desserte interne à la commune et non de transit. Cependant, l'emprise de la voie sera de 15 mètres afin de réaliser pistes cyclables, trottoirs confortables et plantations d'arbres.

Gare multimodale routière aux abords de la Gare de Taverny au sud des voies (ER 22)

Ce nouvel emplacement réservé autorisera la création d'une gare multimodale routière au sud de la voie (arrêts et terminus de bus, parkings, parcs à vélos, abribus, planimètres, station taxi, etc).

Voie nouvelle le long du stade de Boissy (ER 23)

La création de cette voie nouvelle permettra de réaliser le premier tronçon de la voie de désenclavement de la zone des Portes de TAVERNY (cf. ER 29).

Elargissement de la rue des Amandiers (ER 24)

Cet emplacement réservé permettra d'élargir à 9 mètres la rue des Amandiers afin d'améliorer la sécurité routière et le confort des piétons. (ancien ER 1)

Elargissement de la rue du Moulin à Pierre Maillard (ER 25)

Cet emplacement réservé permettra d'élargir d'un mètre supplémentaire la rue du Moulin Pierre Maillard afin d'améliorer la sécurité routière et le confort des piétons entre la rue Lady Ashburton et la rue Carnot. (ancien ER K)

Création d'une placette de retournement rue du Parc (ER 26)

Cet emplacement réservé permettra de pérenniser la placette de retournement située à l'extrémité de la rue du Parc, voie en impasse.

Élargissement du chemin des Petits Sentiers (ER 27)

Cet emplacement réservé permettra d'améliorer le chemin des Petits Sentiers en l'élargissant à 4m (ancien G), conformément au plan d'alignement et de redressement approuvé en 1994.

Élargissement de la rue de Bessancourt (ER 28)

La friche industrielle des anciennes « clôtures LEMAIRE » située à l'entrée de ville Ouest, en venant de Bessancourt, a vocation à se bâtir. Aussi, la Commune souhaite embellir cette entrée de ville, améliorer les espaces publics, faciliter la circulation et le stationnement et mettre en valeur les bâtiments à édifier. Un élargissement de la rue de Bessancourt à 10 m est donc planifié, de même que l'élargissement du carrefour avec la rue de Paris (pan coupé de 10 m de longueur). Le carrefour en sera amélioré et des places de stationnement seront réaménagés le long de la rue de Bessancourt, avec élargissement et réfection du trottoir.

Création d'une voie de désenclavement de la zone commerciale (ER 29)

Création d'une voie nouvelle de désenclavement de la zone commerciale de 12m (ancien Y). Cette voie sera réalisée en liaison avec la Ville de Saint-Leu-la-Forêt. Cette deuxième sortie s'impose tant en termes de désenclavement de la zone (un centre commercial, un hôtel, un stade) qu'en termes de mise en sécurité (sortie de secours, cf. avis du SDIS et des forces de police). Cette voie sera en sens unique, dans le sens sortant vers SAINT-LEU-LA-FORET. Son insertion environnementale sera particulièrement soignée.

Élargissement de la rue de Boissy (ER 30)

Élargissement à 15m de la rue de Boissy permettant d'améliorer la sécurité dans ce secteur particulièrement dangereux, dans le prolongement du boulevard du 8 mai 1945, qui lui est à grand gabarit. Cela permettra aux bus de mieux circuler.

Élargissement de l'avenue Galibert et réaménagement du carrefour (ER 31)

Élargissement à 15 m de l'avenue Galibert avec aménagement d'un carrefour (ancien 4), dans le but de faciliter l'accès à la ZAE, notamment pour les poids lourds. La largeur de 15 m a été retenue car elle constitue le standard des voies de la ZAC des Châtaigniers III et du Chêne Bocquet.

Création du Bd Henri Navier ; voie nouvelle de liaison entre la RD191 et l'Autoroute A115 (ER 32)

Ce nouvel emplacement réservé au profit du Conseil Général permettra de mailler ce secteur et de désenclaver les zones d'activités (cf. DUP du 7 novembre 2003).

Création d'une aire d'accueil des gens du voyage (ER 33)

Ce nouvel emplacement réservé permettra de créer une aire publique pour les gens du voyage (surface : 1,5 ha environ). Capacité prévue selon le schéma départemental : 33 places.

Agrandissement et réaménagement de la place Charles de Gaulle (ER 34)

Ce nouvel emplacement réservé permettra d'envisager un projet d'ensemble de réaménagement de la place Charles de Gaulle.

Élargissement de la sente du Paradis (ER 35)

Ce nouvel emplacement réservé permettra de régulariser un élargissement déjà effectué physiquement, mais non traduit par des acquisitions en bonne et due forme.

Au total, les emplacements réservés couvrent environ 7,87 hectares.

***SIXIEME PARTIE : INCIDENCES DU
PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET
MESURES PRISES EN COMPTE POUR
SA PRESERVATION ET SA MISE EN
VALEUR***

XIV. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

Il s'agit là d'esquisser à grands traits l'environnement de TAVERNY au terme de la réalisation des projets prévus dans le présent P.L.U. Les mesures, nombreuses, prises pour améliorer l'environnement, ou pour limiter les nuisances de tous types liés au développement urbain, sont exposées au chapitre suivant.

L'objectif de population est fixé à environ 27.000 habitants, alors que le POS de 1992 prévoyait un plafond à 30.000 habitants en 2015. L'impact du présent PLU sur l'environnement sera donc différent de celui envisagé par le précédent POS.

Tout en favorisant le développement économique, démographique et une meilleure satisfaction des besoins sociaux et de déplacements, **le présent P.L.U. a pour but de préserver la silhouette du TAVERNY d'aujourd'hui.** C'est-à-dire une silhouette relativement basse. L'identité de TAVERNY en dépend.

Le village-rue en pied de coteau sera préservé. Les pavillons devraient constituer une grande partie des constructions à venir. Les immeubles nouveaux ne dépasseront pas R+3 et bien souvent R+2+C. Dans la plaine (zones UC), les immeubles ne dépasseront pas R+4 (comme le prévoyait déjà le P.O.S. de 1992).

Dans le secteur Ouest, les changements seront significatifs et s'opéreront sur le moyen et long termes. L'ouverture progressive à l'urbanisation des zones situées au sud de A 115 va créer un paysage urbain, du type de celui de la zone d'activités du Chêne Bocquet ou du quartier des Lignièrès (en première approche). Pratiquement 30 hectares de terres agricoles devraient être urbanisés ou en voie de l'être au terme des projets du présent P.L.U. Les conséquences en termes de flux automobiles sont esquissées au terme de ce paragraphe.

Toutefois, à cette date, le réseau des circulations douces sera constitué, les dessertes par le réseau de bus auront été renforcées. Les espaces verts majeurs auront été protégés et de nouveaux espaces auront été aménagés pour le public, tel le bois des Aulnays. TAVERNY devra rester une ville verte.

Le maillage des voies, nouvelles ou élargies, facilitera la circulation. L'A115 prolongée en revanche devrait voir son trafic augmenter, générant plus de nuisances, même si elle soulagera le réseau local. Les nuisances sonores de l'aéroport de Roissy sont également une source d'inquiétude pour le cadre de vie des taverniciens. Or, la Commune n'a aucun moyen d'action sur ce sujet.

Le centre-ville devrait être redynamisé, et les espaces publics modernisés, en faveur des modes de déplacements doux (vélos, piétons...). L'embellissement des places majeures devrait entrer dans les faits.

Cette urbanisation et ce développement seront strictement encadrés d'une part par les lois et règlements supra-communaux, mais aussi par les règles du présent P.L.U. Ainsi, les règles en matière d'architecture, de paysage, de caractéristiques minimales des voiries, mais aussi en matière d'assainissement, de prévention contre les risques géotechniques, de préservation des sites archéologiques deviennent très précises et très présentes dans la conception même de l'urbanisation. **Ainsi l'urbanisation de la Plaine des Ecouardes sera cohérente et de qualité,** ayant pour ambition de concilier le besoin de nature avec la satisfaction des besoins du citoyen (desserte par les transports en commun, services, commerces de proximité, animation...).

L'urbanisation entraînera une imperméabilisation des sols, mais les mesures seront prises pour limiter le ruissellement pluvial, tant dans les zones urbaines que dans les zones à urbaniser (obligation d'infiltrer les eaux de pluies de toiture dans les jardins, création de bassins de rétention dans la Plaine des Ecouardes si cela s'avère nécessaire). Les bassins feront d'ailleurs l'objet de soins paysagers attentifs. Dans les prochaines années, le réseau unitaire disparaîtra et les branchements particuliers auront été mis en majorité en conformité.

Au terme de l'application du PLU, les quartiers prioritaires devront avoir été réhabilités. De même, les parties anciennes de la ZAE devront avoir été requalifiées.

Le secteur ouest : quel devenir pour l'agriculture ?

Il apparaît que les exploitants actuels seront tous partis à la retraite dans 10 ans, soit en 2013 environ.

Il n'y a aucune visibilité, ni certitude que les exploitations soient reprises. Un risque de friche, à terme ou progressif, existe.

Les deux zones de 17 ha d'un seul tenant prévues au nord et au sud de l'A 115 sont-elles de taille suffisante ? Les agriculteurs avancent le chiffre de 30 à 40 ha pour constituer un ensemble foncier viable. En dessous de cette « masse critique », la pression du monde urbain semble dominante et gênante.

Ainsi, au PLESSIS-BOUCHARD, le remaniement foncier organisé par la SAFER, l'Agence des Espaces Verts et l'AFTRP dans le cadre notamment du PENS et du relogement des agriculteurs de la plaine polluée de BESSANCOURT-PIERRELAYE a permis de créer un ensemble de 40 ha, divisé en 4 secteurs de taille équivalente. Certains agriculteurs qui exploient des terres étaient en partie exploitants à TAVERNY par le passé.

Pour TAVERNY, à l'horizon de l'accomplissement total du P.L.U., il ne restera donc que 17 ha de terres agricoles au nord et 17 ha au sud. Deux scénarii sont possibles :

- soit la relève n'est pas au rendez-vous et il y a un risque que les terres deviennent des friches, avec au sud la particularité qu'elles sont de toute façon destinées à être en totalité ouvertes à l'urbanisation d'ici 2015 ;
- Soit la relève est assurée et il faudra alors trouver les moyens de cultiver les terres, au nord (coupure verte, mais avec toutefois l'arrivée des urbanisations importantes prévues à BESSANCOURT dans la zone partiellement urbanisable du SDRIF), et également au sud, jusqu'à leur urbanisation effective (qui pourrait physiquement se réaliser vers 2015 ou peu après).

Au sud de l'A 115, l'application du SDRIF conduira à une ouverture à l'urbanisation totale d'ici 2015, alors qu'au nord, la nature concrète de la coupure verte sera à long terme assurée soit par des terres agricoles, soit par des espaces naturels autres.

Le secteur ouest : maîtriser les trafics routiers induits par l'urbanisation

Un des enjeux majeurs, précédemment souligné dans le diagnostic global, est l'aménagement cohérent du secteur Ouest, et notamment l'organisation des déplacements. L'exemple de la RD 14 doit inciter la Ville à réfléchir en amont sur la maîtrise des flux routiers, à l'heure de l'ouverture de l'A115.

Il convient de s'appuyer sur les études de trafic réalisées par le Conseil général pour la DUP de la RD 409 sud (boulevard Navier, faisant la liaison entre A 115 et la RD 191 sur BESSANCOURT).

L'ouverture de l'A115 et la construction du boulevard Navier vont soulager la RD 928, notamment la traversée de BESSANCOURT. De même, le tronçon Nord de la RD 191 va connaître une diminution de trafic. En revanche, la 9^{ème} avenue sera plus utilisée entre le rond-point des Lignièrès et l'A115, de même que le boulevard du Temps des Cerises. On se reportera à la carte page suivante (à comparer avec la carte de l'état actuel, avant la nouvelle RD, présentée dans le diagnostic).

On attend 14.700 véhicules/jour, avec environ 9,5 % de poids-lourds, sur le boulevard Navier (autrement exprimés : 1400 véhicules par heure, les 2 sens cumulés). On perçoit nettement que ce boulevard créé un barreau de liaison entre A 15 et A 115, et que sa vocation principale est la desserte de l'ensemble des ZAE du secteur.

Dans ces chiffres prévisionnels, sont compris les flux générés par la ZAC du Chêne Bocquet. Ils ont été évalués comme suit par l'étude susmentionnée:

1. Fréquentation de la grande surface commerciale attendue : 130 UVP en émission, 130 UVP en réception,
2. Flux générés par les emplois (440 emplois prévus dans l'étude) : 160 UVP en émission, 72 UVP en réception.

(UVP = unité véhicule par heure, à l'heure de pointe du soir, 1 VL = 1, 1 PL = 2)

On rapprochera ces chiffres des capacités des infrastructures prévues lors de leur construction :

- RD 409 (entre la RD 928 et le rond-point des Lignièrès) : 1000 et 600 véhicules / heure /sens
- Giratoire RD 409 – RD 502 : 2400 véhicules / heure /sens
- Boulevard du Temps des Cerises : 1200 véhicules / heure /sens
- RD 409 (entre A115 et le rond-point des Lignièrès) : 2000 véhicules / heure /sens
- Giratoire A 115 – RD 409 : 2400 véhicules / heure /sens
- A 115 : 4200 véhicules / heure /sens
- boulevard Navier (projet de DUP) : 1200 véhicules / heure /sens

La génération de trafic des commerces prévus à ce jour (CASTORAMA et Les Jardins de Gally) sera un des facteurs clés pour l'évolution des flux routiers.

L'urbanisation de la ZAE des Ecouardes va également créer des flux supplémentaires. Mais cette nouvelle tranche de la ZAE devrait être principalement affectée à des activités industrielles non polluantes, à des activités de type PME-PMI ou artisanales, à des bureaux, à un centre de services et à des commerces liés soit à l'autoroute, soit tournés vers la satisfaction des besoins des entreprises de la ZAE et de leurs employés. Aucune grande ou moyenne surface commerciale n'est prévue. La Commune ne souhaite pas se lancer dans une sorte de « concurrence » avec le secteur commercial de la Patte d'Oie d'Herblay.

On soulignera toutefois que la 9^{ème} avenue Nord est dimensionnée à 2 x 2 voies et que le boulevard Navier dispose, dans la ZAC du Chêne Bocquet, d'une banquette inconstructible destinée à la mise à 2 x 2 voies, à long terme, avec réservation également d'une emprise pour créer un giratoire à l'extrémité nord de la rue Constantin Pecqueur.

Enfin, l'urbanisation prévue dans le secteur de la gare à BESSANCOURT pourrait, elle aussi, générer des besoins d'infrastructures, et notamment un prolongement de la RD 502 vers BESSANCOURT. Ce projet, inscrit au plan décennal de voirie du Conseil général 2000-2010, a été reporté sur la carte des orientations générales du PADD sous la forme d'une « voirie de jonction » à créer à moyen-long terme. Lorsque la nécessité de cette voie de jonction aura été établie, elle pourra être éventuellement inscrite en emplacement réservé. Toutefois, elle ne sera réalisée qu'à moyen ou long termes lorsqu'une masse critique de logements et donc de génération de trafic aura été atteinte à BESSANCOURT (400 logements sont prévus au stade des études du P.L.U. de BESSANCOURT en avril 2004).

En conclusion, les infrastructures existantes, les projets en cours, la destination des sols et les réservations prévues au plan de zonage et au PADD laissent à penser que la Ville de TAVERNY fait preuve d'une certaine cohérence et d'une certaine prévoyance dans le développement du secteur ouest.

Secteur Ouest de TAVERNY
TRAFICS PREVISIONNELS A L'HORIZON 2007

Heure de pointe – données UVP

Source : dossier de DUP de la liaison A 115 – RD 191 – Conseil Général du Val d'Oise

XV. LES MESURES PRISES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

1. S'ADAPTER AUX CONTRAINTES GEOTECHNIQUES ET AUX RISQUES

A. Mesures prises vis-à-vis des risques liés aux carrières souterraines abandonnées (P.P.R.)

Trois périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées ont été identifiés sur la commune. Ces périmètres sont reportés à la fois sur le plan de zonage des contraintes géotechniques, et sur les plans de servitudes d'utilité publique.

Ils sont situés en zones UC, UG et N du PLU.

Le règlement de ces zones indique que les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés. Tout projet d'urbanisation ou d'aménagement dans ces secteurs doit être soumis à l'avis de l'Inspection Générale des carrières de Versailles.

La création de puisards est interdite dans ces secteurs. L'assainissement individuel est également interdit.

B. Mesures prises vis-à-vis des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse

Une zone à risque d'effondrement et une zone à risque d'affaissement ont été identifiées sur la commune de Taverny :

- La première est située approximativement entre les cotes 90 et 120 m sur la zone urbanisée au sud de la forêt de Montmorency ;
- La seconde est située immédiatement au-dessous de la précédente (entre les cotes 80 et 85/90 m), au nord de la voie ferrée.

Ces deux zones couvrent le centre urbain ancien de Taverny. Les zones du PLU concernées sont les zones UA, UC, UG, UL et N.

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

Bien que n'ayant pas pour objet de prescrire des mesures relatives à la stabilité ou la solidité des constructions, le règlement, dans les chapitres des zones concernées "Protection, Risques, Nuisances", attire l'attention sur l'existence, dans ces secteurs, de ces risques de mouvement de terrain. Il stipule que le plan des contraintes géotechniques matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse. Il prescrit aux constructeurs de prendre toutes dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de prendre les dispositions suivantes, décrites dans la fiche « gypse » annexée au règlement :

- § avant tout aménagement nouveau, réalisation d'une étude de sol pour déterminer la présence ou l'absence de gypse ainsi que l'état d'altération éventuelle de celui-ci.
- § lors de la construction, adoption de dispositions constructives propres à limiter l'impact de mouvements du sol d'ampleur limitée, ce qui suppose des fondations suffisamment rigides et résistantes

- § limitation des rejets d'eau hors des réseaux d'assainissement. C'est ainsi que, la dissolution du gypse étant favorisée par la circulation d'eaux souterraines, elle-même liée à l'infiltration d'eaux en provenance de la surface, l'assainissement individuel est interdit. L'assainissement collectif et l'adduction d'eau doivent de même être traités avec le plus grand soin pour éviter les pertes de réseaux.
- § Il convient pour la même raison d'éviter les forages et pompages d'eau qui favorisent le renouvellement de l'eau au contact du gypse, et donc la dissolution de celui-ci. La création de puisards est interdite dans ces secteurs.
- § Il convient en outre d'éviter tout traitement du sol à la chaux ou au ciment.

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

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

Une fiche technique « sécheresse », contenant des conseils pour les constructeurs, figure en annexe du règlement.

D. Les mesures anti-inondations

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

Le schéma directeur d'assainissement de TAVERNY, initié dès 1998 pour les eaux usées, est en cours d'élaboration, et les études portent notamment sur les eaux pluviales.

Comme cela a été exposé dans l'état initial de l'environnement, la Commune doit se prémunir des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales temporaires, lors d'orages ou de fortes pluies.

La carte des axes de ruissellement (cf. plan des contraintes géotechniques)

Le porter à connaissance de M. le Préfet en date du 29 août 2002 comportait des prescriptions réglementaires et graphiques relatives aux risques liés au ruissellement pluvial.

Dans l'attente de l'achèvement du schéma directeur d'assainissement (fin 2004), la Commune a proposé à l'Etat un nouveau plan d'axes de ruissellement tenant compte du tissu urbain actuel, des efforts entrepris en matière de réseau d'eaux pluviales, tant par la Commune, que par le SIARE, et en dernier lieu des ruissellements réellement constatés sur le terrain ces dernières années.

Ainsi, les axes de ruissellement situés au sud de la voie ferrée Ermont-Valmondois ont-ils été supprimés. En effet, aucune inondation n'est survenue dans cette zone, et de plus le relief y est plat. De nombreux bassins de rétention des eaux pluviales y ont été aménagés.

Les axes se concentrent donc dans le Nord de TAVERNY, sur le coteau de la forêt et à Montubois. De nouveaux axes ont été créés par rapport au plan du porter à connaissance. Notamment ont été créés :

- l'axe Sente des Saussaies-rue Jean Jaurès,
- l'axe chemin des Princes-chemin de la Carrière-rue de la Tour Sainte-Anne,
- l'axe chemin de l'Ecce Homo-chemin des Hires.

Les prescriptions réglementaires aux abords des axes de ruissellement

Dans les zones UA, UC et UG, le territoire est urbanisé et les eaux ruissellent sur les voiries (rues ou sentes). En conséquence, il n'est pas demandé de retrait supplémentaire par rapport à la voie. Il importe toutefois que les constructeurs prennent toutes dispositions pour s'assurer que les locaux en sous-sols ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant dans les axes ne puissent les inonder. Les pièces en sous-sol ou les caves ne sont donc pas interdites, mais leurs accès devront être protégés des eaux. Il en résulte qu'en zone UA, le long des axes de ruissellement, les places de stationnement peuvent par exception être intégralement réalisées au niveau du sol.

En zone N, où l'urbanisation existante est dispersée et où les constructions nouvelles sont interdites, et en zone A, les extensions ne pourront être édifiées à moins de 10 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement. Une bande de 20 m centrée sur l'axe est donc inconstructible. De même, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant dans les axes ne puissent les inonder.

Les prescriptions réglementaires dans les secteurs non soumis aux risques : infiltrer les eaux à la parcelle et utiliser les techniques dites alternatives

Enfin, obligation est faite d'utiliser des dispositions techniques dites alternatives pour limiter le volume des eaux pluviales : la percolation naturelle par une imperméabilisation limitée ou par l'utilisation de techniques visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sauf dans les zones gypsifères et dans les secteurs couverts par le P.P.R. « Carrières souterraines abandonnées », est obligatoire.

E. Se prémunir des risques technologiques

La commune de Taverny n'est pas exposée à d'importants risques d'ordre technologique. Cependant, l'interdiction des zones d'activités nuisantes dans l'habitat que prévoit le projet de Plan Local d'Urbanisme, permet de limiter les risques dus à la proximité des habitations. De même, la création d'une limite claire entre la zone d'activité et les quartiers d'habitation constituées par des espaces naturels formant tampon est de nature à limiter les risques de cette nature.

Aux abords de l'usine 3M, les habitations destinées au gardiennage et à la surveillance des établissements industriels sont interdites.

Dans les zones d'habitat, les implantations de nouvelles installations classées sont très limitées voir interdites. En effet, les installations classées soumises à autorisation sont interdites dans les zones UA, UB et UC. Celles soumises à déclaration sont limitées en zone UA. Quant à la zone UG, toutes les installations classées y sont interdites.

2. MESURES EN FAVEUR DE LA SALUBRITE, L'HYGIENE, LES NUISANCES ET LA SANTE

A. Les réduction des nuisances sonores et l'isolation phonique

Il s'agit de réduire le bruit à la source : bruit des véhicules, bruit des trains, bruits de voisinage. La prise en compte de la lutte contre le bruit dans le PLU s'exprime par un certain nombre de réflexions et d'actions qui sont déjà en cours pour réduire le bruit de la circulation routière :

- ° Le respect de la réglementation en vigueur en matière d'isolation acoustique des bâtiments situés le long des axes bruyants dans la bande définie dans le document graphique dans les annexes (arrêté préfectoral du 15 avril 2003) ;

- L'interdiction d'installation des activités bruyantes non compatibles avec l'habitat dans les zones à dominante d'habitat ;
- La réglementation de l'extension des activités existantes de façon à contenir, voire diminuer les nuisances sonores,
- L'installation de mur anti-bruit le long des RD 407 et 409 la couverture de l'A115 pour protéger les zones d'habitat.

En 2004, le PGS de l'aéroport de Roissy révisé n'intègre pas TAVERNY.

B. La limitation de la pollution de l'air

Afin de déterminer la qualité de l'air que respirent chaque jour les habitants de la Vallée de Montmorency et plus particulièrement les Tabernaciens, il conviendra avec les services compétents (tels AIRPARIF) d'installer des capteurs pour mesurer la pollution atmosphérique. Les habitants disposeront enfin de données fiables.

Il conviendra de mettre en œuvre deux phases de prélèvements : l'une en hivers avec des conditions climatiques spécifiques, la seconde en été. Le plafond atmosphérique, la pression de l'air, les rejets dus au chauffage, le fonctionnement des usines varient en effet selon les saisons.

D'après les informations constatées par les quatre stations AIRPARIF installées à demeure dans les Yvelines et en région parisienne, les émissions de dioxyde de soufre (SO₂) sont en baisse depuis 10ans. Celles d'oxyde d'azote stagnant (elles proviennent surtout des voitures et des usines d'incinération), enfin celles d'oxyde de soufre sont en baisse.

Il conviendra également de limiter les pollutions générées par le trafic aérien au-dessus de Taverny et de la Vallée de Montmorency. Malgré les demandes réitérées de la part de la Municipalité, ADP ne répond ni aux interrogations ni ne donne d'explications quant aux constats de dépôts sur les végétaux, constats réalisés fréquemment par les habitants.

La prise en compte de la pollution de l'air dans le plan s'exprime par :

- La poursuite de la plantation d'arbres d'alignement dans les voiries et les espaces publics ;
- L'obligation de planter des arbres dans les espaces privés non construits ;
- La création de circulations douces pour diminuer l'utilisation de la voiture particulière ;
- L'obligation pour les constructions de réaliser des parkings vélos dans les immeubles pour encourager l'utilisation de ce mode de déplacement ;
- Le partage de l'espace public pour sécuriser les déplacements et fluidifier la circulation.

C. La protection de la ressource en eau

L'assainissement de la commune est réalisé par un système de collecte séparatif sauf dans le hameau du Montubois et dans quelques petits secteurs qui sont en assainissement individuel. Un schéma directeur d'assainissement est en cours d'étude. En 2005, la Ville devra approuver le « zonage assainissement » d'une part, un règlement d'assainissement d'autre part, puis adapter son P.L.U. en conséquence.

Le P.L.U. prévoit plusieurs mesures pour préserver la qualité de l'eau

- L'interdiction d'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, les réseaux d'eaux pluviales et les cours d'eau ;
- Un traitement de débouillage - déshuilage des eaux des parkings de plus de 50 véhicules avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ;
- Le rejet des eaux résiduaires industrielles dans le réseau collectif n'est possible que dans le respect de la réglementation en vigueur. Il pourra être soumis à un pré traitement.

D. Détecter et traiter le risque d'exposition au plomb

En application de l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2000 déterminant les zones à risque d'exposition au plomb dans le Val d'Oise, la totalité du territoire communal de Taverny est concerné. Cette information est inscrite sur les plans de zonage du P.L.U., afin que les tabernaciens et les pétitionnaires soient mieux informés de cette réglementation.

Ainsi tout particulier qui vend un appartement dans un immeuble affecté, en tout ou partie, à l'habitation, et construit avant le 1^{er} janvier 1948, est tenu d'annexer au contrat réalisant la vente, un rapport d'expertise sur les peintures au plomb, datant de moins d'un an (cf. paragraphe « les risques liés au plomb » dans l'état initial de l'environnement).

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

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

E. Les déchets

La mise en place du tri sélectif et la rénovation de la déchetterie de BESSANCOURT sont satisfaisants. Aucune installation de traitement des déchets n'est prévue sur le territoire communal.

3. MESURES PRISES EN FAVEUR DU PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

Un des objectifs majeurs du PLU est la protection et la mise en valeur de son environnement, son patrimoine et ses paysages.

A. La protection et la mise en valeur du patrimoine architectural

Le tissu urbain de Taverny se caractérise par la richesse et la diversité de son patrimoine bâti. Consciente de l'intérêt de ce patrimoine, la ville a décidé de protéger et de mettre en valeur ce patrimoine, héritage de son histoire et témoin de son développement.

Mesures prises dans le plan pour la protection du patrimoine architectural

- Création dans la réglementation du Plan Local d'Urbanisme de « maisons remarquables » localisées au plan qui seront protégées au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme ;
- Protection des clôtures des séquences de voies remarquables ;
- Définition dans l'article 11 du règlement de prescriptions concernant l'aspect, les matériaux, les couleurs, les couvertures, les enduits, les clôtures, en particulier dans les zones UA, A, N, UCa et dans le secteur UGa.

B. La protection et la mise en valeur du patrimoine paysager

Comme on l'a déjà dit, la commune, qui s'étend entre la butte de Montmorency et la vallée, est composée :

- d'une partie de la forêt de Montmorency,
- d'un coteau situé entre la forêt et la plaine, qui ménage des vues particulièrement intéressantes, où se mêlent bâti traditionnel et espace naturel ou boisé,
- d'une plaine, qui n'étant pas encore totalement urbanisée, permet une perception du grand paysage et des visions lointaines dégagées vers la plaine de Pierrelaye-Bessancourt et vers les franges de la forêt et la Côte. Elle comprend aussi un périmètre d'espace naturel sensible. Depuis TAVERNY, on a également des perspectives vers la butte de Corneilles.

Les espaces verts constituent un élément essentiel du paysage urbain de la ville. Ils participent à l'amélioration

du cadre de vie des habitants et jouent un rôle important dans l'écosystème urbain (réduction des nuisances, de la pollution de l'air,...).

La politique de la Ville vise à protéger les espaces verts et les forêts tels que décrits en ensemble paysagers ci-dessus.

Ainsi, la surface classée en EBC passe de 317 hectares à environ 328 hectares.

Mesures prises dans le plan pour protéger le paysage

- Protection du paysage par le choix de reconstruire la ville sur la ville par la densification / restructuration de certains secteurs urbains très peu denses et par la limitation de l'étalement urbain ;
- Inscription en Espace Vert Paysager (EVP) ou en Espace Boisé Classé (EBC) des espaces verts remarquables ;
- Préservation des lisères de la forêt de Montmorency grâce au classement en espaces boisés classés de la zone des 50 mètres, en dehors des espaces urbains constitués, pour assurer son inconstructibilité ;
- Préservation des espaces agricoles du vallon du Montubois et de la coupure vert entre Taverny et Bessancourt au nord de l'A115 grâce à un zonage en zone A et à un renforcement des articles 11 et 13 de la zone A ;
- Protection des sentes du secteur de « la Cote » grâce à l'institution d'emplacements réservés ;
- L'obligation, dans les zones d'habitats pavillonnaires qui composent la plus grande part du territoire communal, de réserver des espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement sur 30% de la propriété, dans lesquels seront réalisées des plantations d'arbres. ;
- Obligation de plantations d'arbres à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit ;
- L'obligation, dans les zones d'activité de plantations des marges de recul et de paysagement des limites avec les autres zones ;
- Obligation de plantation d'écrans boisés autour des parkings de plus de 500m² et paysagement de ceux de plus de 1000m².

C. La protection des espaces agricoles

Une diminution des terrains agricoles est envisagée, mais uniquement pour les terrains situés dans le secteur de la Plaine des Ecouardes, au sud de l'A115. Les autres terrains sont conservés et classés en zone A pour maintenir l'activité agricole et préserver le site et le paysage.

Dans la plaine des Ecouardes, les terrains sont classés par le SDRIF en zone à urbaniser et doivent donc être entièrement ouverts à l'urbanisation d'ici à 2015. Dans le P.L.U., 17 hectares sur les 50 actuellement cultivés seront maintenus en zone A. Il s'agit de terrains d'un seul tenant irrigués, clôturés et actuellement consacrés au maraîchage.

Les cheminements agricoles seront maintenus grâce au chemin du Chêne Bocquet.

La vocation de ces terrains sera déterminée à l'occasion d'une prochaine révision du P.L.U.

Cependant compte tenu de l'âge des exploitants actuels et des difficultés qu'ils rencontrent déjà à cultiver des espaces en contact direct avec les zones urbanisées la pérennité à long terme de ces exploitations est posée (cf. paragraphe « incidences du P.L.U. sur l'environnement »).

D. Mesures prises en faveur de l'archéologie

La prise en compte de l'archéologie dans le plan s'exprime par l'application sur l'ensemble de la commune des lois et règlements en vigueur sur le territoire national, en notamment de la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi du 1er août 2003.

Les périmètres archéologiques sont listés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (cf. première partie, « l'espace urbain ») et reportés pour ceux du secteur ouest sur un document graphique placé en annexe du présent dossier.

Le règlement des zones AUB, AUD, AUI et A prévoit que les constructeurs devront prendre toutes les mesures appropriées pour ne pas détruire le patrimoine archéologique. La DRAC devra être consultée sur tout projet envisagé à l'intérieur des périmètres délimités .

L'article R 111-3-2 du RNU, d'ordre public, s'applique également et permet de protéger efficacement les vestiges archéologiques (cf. annexe II du règlement).

4. MESURES PRISES EN FAVEUR DE DEPLACEMENTS MOINS NUISANTS

Le Plan Local d'Urbanisme de Taverny vise à améliorer la circulation et à favoriser les déplacements piétons et les circulations douces, afin de créer un cadre de vie agréable et améliorer la qualité de vie des habitants.

Ceci permettra également d'améliorer la qualité de l'air (dans le cadre du Plan régional pour la qualité de l'air approuvé en mai 2000 et du plan de protection de l'atmosphère en cours d'élaboration).

Mesures prises dans le plan

- Inscrire un emplacement réservé pour faire de la gare SNCF de TAVERNY un « pôle de transport intermodal » et permettre une nouvelle traversée sous les voies SNCF pour les véhicules légers ;
- Créer des emplacements réservés dans le centre ancien pour désenclaver des îlots trop vastes en évitant ainsi l'urbanisation en impasse et en soulageant les autres voies de circulation du centre ville en particulier la rue de Paris et la rue de l'Église (ER 3, 20) ;
- Permettre un désenclavement de la zone d'activités et son raccordement à l'autoroute A115 ;
- Créer de nouveaux cheminements piétons grâce à la création à nouveau des emplacements réservés afin de faciliter les déplacements dans les zones urbanisées (ER n°1) ;
- Élargir les voiries existantes pour améliorer la sécurité routière et incendie, la desserte des habitations ainsi que la sécurité et le confort des piétons et des vélos (ER n°12, 13, 14, 17, 18, 36) ;
- Renforcer et maintenir le réseau de sentes grâce à des emplacements réservés ou à l'inscription en sente à protéger (ER n°5 à 12) ;
- Obliger les constructeurs à réaliser des stationnements pour les vélos pour inciter les habitants à utiliser ce mode de transport ;
- Améliorer le stationnement en centre ville par l'inscription d'emplacements réservés pour créer des places de stationnement. (ER 15 et 16).

ERROR: rangecheck
OFFENDING COMMAND: .installpagedevice

STACK:

-null-
-dictionary-
-savelevel-