Commune de Deuil-La Barre

Département du Val-d'Oise



Plan Local d'Urbanisme

Ville de Deuil-La Barre

1 – Rapport de présentation

P.L.U. approuvé par le Conseil Municipal
en date du 16 décembre 2019

Société Urballiance
78, rue de Longchamp - 75116 Paris
urballiance@hotmail.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE **9**

1ER CHAPITRE :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A : DIAGNOSTIC TERRITORIAL **13**

1ère PARTIE : LE DYNAMISME SOCIODÉMOGRAPHIQUE **14**

1 : L'évolution et la structure démographique ***14***
1.1 : Le poids démographique de la commune de Deuil-La Barre *14*
1.2 : Le taux d'accroissement *16*
1.3 : La structure par âge *18*
1.4 : La taille des ménages *18*

2 : L'activité et l'emploi ***20***
2.1 : La population résidente active *20*
2.2 : L'emploi *20*
2.3 : La part des actifs deuillois travaillant sur la commune *21*
2.4 : Les modes de transport des actifs *22*
2.5 : L'équipement automobile des ménages *22*
2.6 : Les catégories socioprofessionnelles *23*
2.7 : Les revenus fiscaux *24*

2ème PARTIE : L'HABITAT **26**

1 : Les caractéristiques du parc de logements *26*
1.1 : L'évolution du parc de logements *26*
1.2 : Le type de logements des résidences principales *27*
1.3 : Les propriétaires et les locataires des résidences principales *28*
1.4 : Les dates d'emménagement des ménages *28*
1.5 : L'époque d'achèvement des résidences principales *29*
1.6 : Le nombre de pièces des résidences principales *29*

2 : Le parc de logements sociaux ***31***
2.1 : La structure familiale des occupants du parc social *31*
2.2 : La structure par âge du titulaire du contrat de location *32*
2.3 : La structure par âge des occupants du parc social *32*
2.4 : L'activité professionnelle des occupants du parc social *32*
2.5 : La demande en logements sociaux *33*
2.6 : Le Programme de Rénovation Urbaine du quartier de la Galathée - Trois Communes *33*

3 : Les projets de constructions et de démolitions / reconstructions de logements ***35***

3ème PARTIE : L'HISTORIQUE, L'ORGANISATION SPATIALE, LE BATI, LES ÉQUIPEMENTS 37

1 : L'historique de la commune 37

2 : L'intercommunalité 42

3 : L'organisation spatiale de Deuil-La Barre et la morphologie urbaine 45
3.1 : L'occupation actuelle du sol 45
3.2 : L'organisation spatiale de la commune 47
3.3 : La structure du parcellaire et du bâti 49
3.4 : Les caractéristiques du bâti résidentiel 53

4 : Les équipements et les associations 57
4.1 : Un taux d'équipement très satisfaisant 57
4.2 : L'accessibilité des équipements publics communaux pour les personnes à mobilité réduite 72
4.3 : Les associations deuilloises 72

4ème PARTIE : LES DEPLACEMENTS ET LA STRUCTURE VIAIRE 75

1 : L'accessibilité routière 75

2 : Les transports en commun 78
2.1 : Les gares du réseau Transilien 78
2.2 : Le réseau de bus 79

3 : Le réseau viaire 82

4 : Les entrées de ville 88

5 : Le stationnement 89

6 : Les liaisons douces 92

5ème PARTIE : LE DYNAMISME ECONOMIQUE 101

1 : Les caractéristiques économiques du territoire du Val-d'Oise 101

2 : L'activité économique de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée 102

3 : L'activité économique deuilloise 106

6ème PARTIE : LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 118

1 : L'évolution de l'occupation du sol entre 2008 et 2012 118

2 : L'évolution de l'occupation du sol entre 1982 et 2012 119

7ème PARTIE : LES DOCUMENTS DE REFERENCE 128

1 : Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France 128

2 : Le Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France 133

3 : Le Schéma Régional Climat Air Energie d´Île de France 134

4 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d´Île de France 136

5 : Le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitation 140

6 : Le Plan Local de l'Habitat Intercommunal 141

7 : Le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E. 142
7.1 : Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 142
7.2 : Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Croult-Enghien-Vieille Mer 143

8 : Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 145

9 : Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage 146

10 : Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris - Charles de Gaulle 147

B : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 148

1ère PARTIE : LE MILIEU PHYSIQUE 149

1 : Le relief 149

2 : La géologie 151

3 : La climatologie 154
3.1 : Les températures 154
3.2 : L'ensoleillement 154
3.3 : Les précipitations 155

2ème PARTIE : LES PAYSAGES, LE CADRE DE VIE ET LE PATRIMOINE REMARQUABLE 156

1 : Les paysages, les ambiances et le cadre de vie 156

2 : Le patrimoine remarquable 160
2.1 : Le patrimoine bâti 160
2.2 : Le patrimoine archéologique 163

3ème PARTIE : LA FAUNE ET LA FLORE 166

4ème PARTIE : LES RISQUES, LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS 176

1 : Les risques naturels et technologiques 176

2 : Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement 183

3 : Les sites pollués 183

4 : Le bruit 188
4.1 : Le Plan de Prévention du Bruit sur les routes départementales du Val-d'Oise 188
4.2 : Le Bruit lié à l'aérodrome de Paris Charles de Gaulle 197
4.3 : Les infrastructures de transports classées bruyantes 204

5 : L'air 206
5.2 : Le Plan de Protection de l'Atmosphère et le Plan Régional Santé Environnement 206
5.2 : La qualité de l'air 210

5ème PARTIE : LES RESSOURCES EN EAUX, L'ASSAINISSEMENT, LES DECHETS 213

1 : L'eau potable 213

2 : L'assainissement des eaux usées et pluviales 217

3 : Les déchets 221

C : SYNTHESE DES ENJEUX STRATEGIQUES 226

2ND CHAPITRE :

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.L.U.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D. 230

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 238

GRANDES CARACTERISTIQUES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT ET JUSTIFICATION DE LEURS MODIFICATIONS 244

1 : Le nouveau découpage du territoire communal 245
1.1 : Les zones urbaines 246
1.2 : Les zones à urbaniser 248
1.3 : Les zones naturelles 249

2 : Les évolutions du règlement et du zonage 251
2.1 : Tableau de concordance entre les intitulés du zonage du P.L.U. actuel et celui du futur P.L.U. 251
2.2 : Les superficies du P.L.U. en vigueur 252
2.3 : Les superficies du nouveau P.L.U. 252
2.4 : Les modifications majeures du zonage 254
2.5 : Les modifications majeures du règlement 257

3 : Les évolutions des emplacements réservés et des Espaces Boisés Classés 266
3.1 : Les emplacements réservés 266
3.2 : Les Espaces Boisés Classés 269
3.3 : Le bâti et le végétal protégés par l'article L151-19 du code de l'urbanisme 269

5 : La servitude liée à l'article L 151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme 271

6 : Les objectifs de constructions et les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis 272
6.1 : Le calcul du point mort 272
6.2 : Les objectifs de densité humaine et de densité en logements des espaces d'habitat du S.D.R.I.F. 274
6.3 : Les objectifs de constructions et les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis 275

7 : La compatibilité du P.L.U. avec les documents supra communaux 279
7.1 : Les documents de référence 279
7.2 : Les servitudes d'utilité publique 288

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT 289

1 : Les enjeux du développement communal 290

2 : Analyse par rapport aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sur 5 critères environnementaux – Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement 291

3 : Les propositions de mesures favorisant la mise en œuvre du règlement 306

INDICATEURS DE SUIVI DU P.L.U. 307

PREAMBULE

➢ Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

En 2000, avec la loi Solidarité Renouvellement Urbain, le Plan Local d'Urbanisme - P.L.U.- remplace le Plan d'Occupation des Sols - P.O.S.
Cette loi (S.R.U.) affirme la dimension stratégique de la planification urbaine qui impose au P.L.U. le devoir de développer un projet de politique publique, où la lutte contre l'étalement urbain et le mitage devient un enjeu majeur. Pour renforcer la loi S.R.U, les lois Grenelle (Grenelle I du 3 août 2009 et Grenelle II du 12 juillet 2010) ont fourni un cadre et des outils afin de concevoir le P.L.U. "dans le respect des objectifs de développement durable".

La loi ALUR, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, publiée au journal Officiel le 26 mars 2014, vient renforcer la lutte contre l'étalement urbain. Elle renforce tout d'abord les obligations des Plans Locaux d'Urbanisme en matière d'analyse de la consommation d'espaces naturels ou agricoles et prévoit que le P.L.U. doit désormais intégrer une analyse des capacités de densification dans son rapport de présentation précisant les obligations en matière d'objectifs relatifs à la consommation d'espace. De plus, cette loi vient encadrer plus fortement l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et renforce le rôle de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles en étendant ses compétences avec le même objectif de limiter l'étalement urbain.
La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 a élargi le périmètre et le champ de compétences de cette Commission qui est devenu la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Le décret du 29 décembre 2015 instaure un contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme dont l'enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le P.L.U. et qui sont :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale ;
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain ;
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui réglemente l'utilisation des sols et encadre l'évolution de la commune. Il fixe les droits et les obligations de chacun pour tout ce qui participe au paysage urbain.

C'est un outil de prévision et de planification : il définit un projet d'aménagement et de développement de la commune à moyen et long terme.

C'est un outil d'aménagement : il modèle le paysage urbain par l'adoption de densités de construction adaptées, la défense des espaces verts et la protection du patrimoine.

C'est un outil réglementaire : il encadre les constructions, implantations, hauteurs, aspects extérieurs, accès et stationnements.

Le dossier de P.L.U. comprend :

- ***un Rapport de Présentation***, qui expose un diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement ;

- ***un Projet d'Aménagement et de Développement Durables*** (P.A.D.D.), qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ;

- ***des Orientations d'Aménagement et de Programmation*** spécifiques à certains secteurs, qui sont obligatoires depuis le Grenelle de l'Environnement et opposables aux tiers ;

- ***un Règlement***, qui constitue la formalisation juridique du P.A.D.D. et des plans de zonage qui délimitent les quatre nouvelles zones définies par la loi : zone urbaine, zone à urbaniser, zone agricole et zone naturelle ;

- ***des Annexes***, avec notamment les servitudes d'utilité publique et les annexes sanitaires.

➢ **Quels sont les principaux objectifs de la révision du P.L.U. de Deuil-La Barre ?**

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil municipal le 06 février 2012. Les objectifs de sa révision sont de :

- mettre en conformité le P.L.U. avec :
  - la loi Grenelle 2 ;
  - la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové - loi ALUR ;
  - les décrets du 23 septembre et du 28 décembre 2015 qui instaurent un contenu modernisé ;
  - le Schéma Directeur de la Région Île-de-France approuvé par décret du Conseil d'Etat le 27 décembre 2013.

- prendre en compte :
  - le Schéma Régional de Cohérence Ecologique - S.R.C.E. - ;
  - le Schéma Régional Climat Air Energie - S.R.C.A.E. - ;
  - le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France - P.D.U.I.F. - ;
  - le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - S.D.A.G.E. - sur le bassin Seine Normandie ;
  - le Plan Climat-Energie Territorial ;
  - le Programme Local de l'Habitat Intercommunal - P.L.H.I. - de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée ;
  - les éventuelles études thématiques, existantes ou en cours, de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée ;

- faire évoluer le P.L.U. dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé et harmonieux ;

- inscrire le Développement Urbain dans une politique de préservation durable de l'environnement ;

- renforcer l'attractivité économique, artisanale et commerciale par l'extension des secteurs d'emploi et le développement de pôles de commerces ou d'activités de proximité ;

- maîtriser l'évolution du cadre bâti et paysager notamment en confortant l'identité de la ville par la valorisation du patrimoine, la préservation et l'organisation d'espaces d'intérêt paysager, mais aussi en recherchant une meilleure qualité architecturale des projets et une certaine diversification ;

- poursuivre les opérations de renouvellement urbain en cours ou en projet avec l'Opération de Rénovation Urbaine du quartier de la Galathée - Trois Communes, l'îlot Charcot, le secteur de renouvellement urbain du Centre Ville et l'îlot du commissariat délimité par les rues de la Barre, des Mortefontaines, M. Chazotte et E. Lamarre ;

- réexaminer les lieux et les conditions du développement de l'urbanisation du reste du territoire afin de faciliter et d'encadrer les projets urbains à venir et favoriser la création d'équipements d'intérêt général répondants aux besoins de la population ;

- poursuivre la sécurisation du réseau routier et des actions déjà engagées en matière de mobilités et de déplacements doux ;

- poursuivre la diversification de l'offre de logements, ainsi que la mixité sociale, en cohérence notamment avec les objectifs du P.L.H.I. ;

- réécrire les prescriptions réglementaires du P.L.U. de chaque zone en matière de droit des sols afin qu'elles soient adaptées aux nouveaux modes d'habiter ainsi qu'aux besoins des habitants dans leurs projets privés et actualiser mais également compléter les différents documents graphiques.

1ER CHAPITRE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL
ET
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1ère PARTIE : LE DYNAMISME SOCIODEMOGRAPHIQUE

1 : L'évolution et la structure démographique

1.1 : Le poids démographique de la commune de Deuil-La Barre

Avec une population totale de 22 572 habitants au 1er janvier 2019, Deuil-La Barre se présente comme la 18ème commune du département du Val-d'Oise qui en compte 185.
Afin de permettre des comparaisons statistiques sur l'ensemble des données INSEE, l'année de référence utilisée est celle de 2015.

Démographie (population municipale)			
Population totale	**Deuil-La Barre**	**Plaine Vallée[1]**	**Val-d'Oise**
Population 1968	15 613	117 507	693 269
Population 1975	15 689	137 515	840 885
Population 1982	16 387	143 789	920 598
Population 1990	19 062	158 994	1 049 598
Population 1999	20 160	169 699	1 105 464
Population 2008	21 684	178 180	1 165 397
Population 2015	**22 085**	**181 406**	**1 215 390**

Source : INSEE, séries historiques des recensements

Nota : La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée est née le 1er janvier 2016. Elle est issue de la fusion des 9 communes de la Communauté d'Agglomération de la Vallée de Montmorency - Andilly, Deuil-La Barre, Enghien-les-Bains, Groslay, Margency, Montmagny, Montmorency, Saint Gratien, Soisy-sous-Montmorency - et des 7 communes de la Communauté de Communes de l'Ouest de la Plaine de France - Attainville, Bouffémont, Domont, Ezanville, Moisselles, Piscop, Saint-Brice-sous-Forêt - étendue aux communes de Montlignon et Saint-Prix
Cette fusion s'effectue dans le cadre du Schéma Régional de Coopération Intercommunale (SRCI) prévu par la loi sur la Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM).
Pour permettre une juste comparaison des données, les données sociodémographiques antérieures à 2016 intègrent l'ensemble des 18 communes constituant l'actuelle Communauté d'Agglomération Plaine Vallée.

[1] Pour permettre d'effectuer des comparaisons, les données de la C.A. Plaine Vallée qui n'a été créée que depuis 2016, correspondent à l'addition des données des 18 communes membres

La commune de Deuil-La Barre se caractérise par :

- une très légère augmentation de la population de près de 0,5% entre 1968 et 1975 ;
- une augmentation de la population de plus de 4,4% entre 1975 et 1982 ;
- une très forte augmentation de la population de plus de 16,3% entre 1982 et 1990 ;
- une augmentation de la population de 5,8% entre 1990 et 1999 ;
- une forte augmentation de la population de près de 7,6% entre 1999 et 2008 ;
- une légère augmentation de la population de 1,8% entre 2008 et 2015.

Deuil-La Barre connait une constante croissance de population avec une très forte augmentation démographique entre 1982 et 1990 qui s'explique par la réalisation de plusieurs opérations de logements collectifs.

Concernant le poids démographique de Deuil-La Barre par rapport à la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, celle-ci a connu une évolution démographique différente de celle de la commune avec :

- sur la décennie 1968 / 1975 une très forte augmentation de plus de 17,0% contre une augmentation de près de 0,5% pour Deuil-La Barre ;
- sur la décennie 1975 / 1982 une augmentation de près de 4,6% contre une augmentation de plus de 4,4% pour Deuil-La Barre ;
- sur la décennie 1982 / 1990 une forte augmentation de près de 10,6% contre une augmentation de plus de 16,3% pour Deuil-La Barre ;
- sur la décennie 1990 / 1999 une augmentation de plus de 6,7% contre une augmentation de 5,8% pour Deuil-La Barre ;
- sur la période 1999 / 2008, une augmentation de près de 5,0% contre une augmentation de la population deuilloise de près de 7,6 % ;
- sur la période 2008 / 2015, une augmentation de près de 1,8% identique à celle de la commune.

Entre 1982 et 2008, la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée connait une croissance globalement inférieure à celle de Deuil-la Barre.

Par rapport au département du Val-d'Oise, on constate tout d'abord que ce dernier connaît, comme la commune de Deuil-La Barre et la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, une constante augmentation de population, avec :

- sur la décennie 1968 / 1975, une très forte augmentation de près de 21,3% ;
- sur la décennie 1975 / 1982, une augmentation de près de 9,5% ;

- sur la décennie 1982 / 1990, une augmentation de plus de 14,0% ;
- sur la décennie 1990 / 1999, une augmentation de plus de 5,3% ;
- sur la période 1999 / 2008, une augmentation de plus de 5,4%.
- sur la période 2008 / 2015, une augmentation de plus de 4,2%.

Entre 1982 et 2008, Deuil-La Barre dépassait la croissance départementale. La tendance s'est inversée depuis 2008.

1.2 : Le taux d'accroissement

Comme nous l'avons vu dans le tableau précédent, la population deuilloise connaît de nombreuses variations de population.

Taux d'accroissement global de Deuil-La Barre					
entre 1968 et 1975	**entre 1975 et 1982**	**entre 1982 et 1990**	**entre 1990 et 1999**	**entre 1999 et 2008**	**entre 2008 et 2015**
+ 0,5%	+ 4,4%;	+ 16,3%	+ 5,8%	+ 7,6%	+ 1,8%

Source : INSEE, séries historiques des recensements

Taux d'accroissement annuel de Deuil-La Barre					
entre 1968 et 1975	**entre 1975 et 1982**	**entre 1982 et 1990**	**entre 1990 et 1999**	**entre 1999 et 2008**	**entre 2008 et 2015**
+ 0,1%	+ 0,6%;	+ 1,9%	+ 0,6%	+ 0,8%	+ 0,2%

Source : INSEE, séries historiques des recensements

Le taux d'accroissement annuel est constamment positif avec un solde naturel annuel toujours positif et un solde migratoire qui varie fortement.

Le solde migratoire, indicateur d'attractivité communale, est négatif depuis 1990. Il connait une forte diminution depuis 2008.

Soldes naturel et migratoire de Deuil-La Barre						
	entre 1968 et 1975	**entre 1975 et 1982**	**entre 1982 et 1990**	**entre 1990 et 1999**	**entre 1999 et 2008**	**entre 2008 et 2015**
Solde naturel	+ 0,6%	+ 0,4%;	+ 0,7%	+ 0,8%	+ 0,9%	+ 1,2%
Solde migratoire	- 0,5%	+ 0,2%	+ 1,2%	- 0,2%	- 0,1%	- 0,6%

Source : INSEE, séries historiques des recensements

Par rapport à la population Val-d'Oisienne, plusieurs différences apparaissent.

Taux d'accroissement global du Val-d'Oise					
entre 1968 et 1975	**entre 1975 et 1982**	**entre 1982 et 1990**	**entre 1990 et 1999**	**entre 1999 et 2008**	**entre 2008 et 2015**
+ 21,3%	+ 9,5%;	+ 14,0%	+ 5,3%	+ 5,4%	+ 4,2%

Taux d'accroissement annuel du Val-d'Oise					
entre 1968 et 1975	**entre 1975 et 1982**	**entre 1982 et 1990**	**entre 1990 et 1999**	**entre 1999 et 2008**	**entre 2008 et 2015**
+ 2,8%	+ 1,3%;	+ 1,7%	+ 0,6%	+ 0,6%	+ 0,5%

Source : INSEE, séries historiques des recensements

Le taux d'accroissement annuel est constamment positif avec un solde naturel annuel systématiquement positif et un solde migratoire annuel qui varie assez fortement.

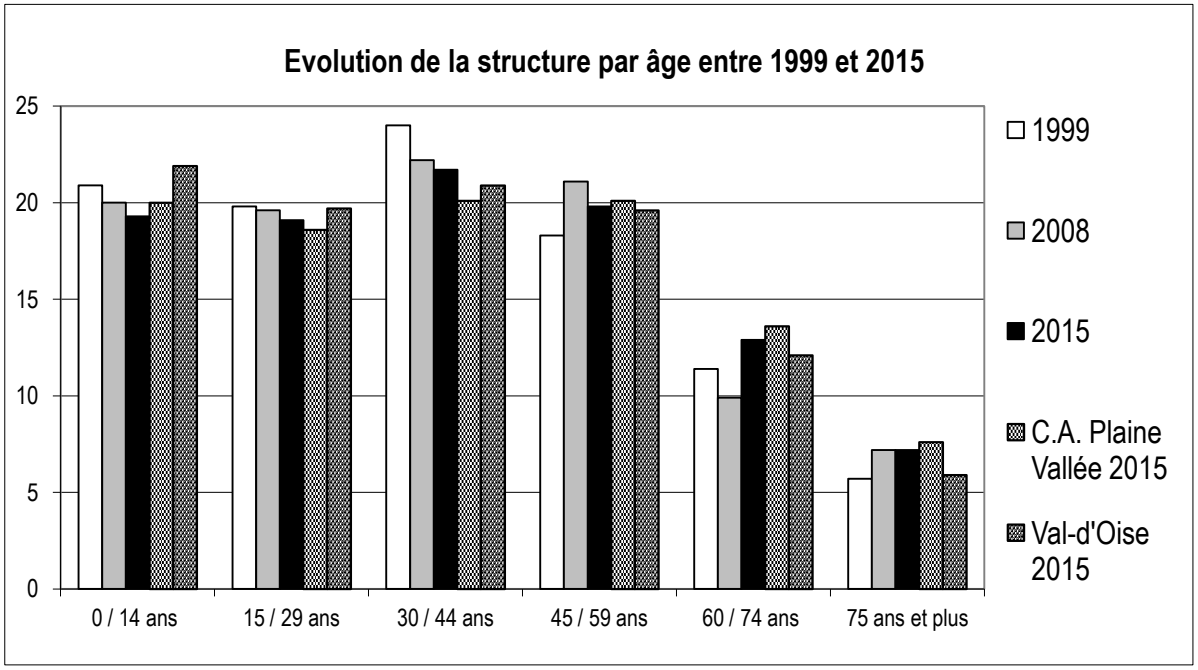
Soldes naturel et migratoire du Val-d'Oise						
	entre 1968 et 1975	**entre 1975 et 1982**	**entre 1982 et 1990**	**entre 1990 et 1999**	**entre 1999 et 2008**	**entre 2008 et 2015**
Solde naturel	+ 1,0%	+ 0,9%;	+ 1,0%	+ 0,9%	+ 1,0%	+ 1,1%
Solde migratoire	+ 1,8%	+ 0,4%	+ 0,7%	- 0,3%	- 0,4%	- 0,3%

Source : INSEE, séries historiques des recensements

Comme pour la commune de Deuil-La Barre, le solde naturel du département du Val-d'Oise est toujours positif et son solde migratoire fluctuant. Notons cependant que l'attractivité de Deuil-La Barre, entre 1982 et 2008 est supérieure à celle du département du Val-d'Oise. Depuis 2008, cela n'est plus le cas.

Nota : il n'est pas possible de faire ces mêmes comparaisons avec la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée dans la mesure où cette dernière existe depuis 2016. L'addition des soldes naturels et migratoires des différentes communes formant la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée n'est pas valable dans la mesure où il s'agit de pourcentages et non de valeurs absolues.

1.3 : La structure par âge



Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 exploitations complémentaires et RP 2015 exploitations principales

Deuil-La Barre connaît un vieillissement continu de sa population depuis 1999 avec une tranche d'âge globale 0 / 44 ans qui chute de 4,6 points au profit de la tranche 45 / 59 ans qui en gagne 1,5 et de la tranche des 60 ans et plus qui gagne 3,1 points.
Il convient également de noter, qu'en 2015, la population deuilloise possède une structure par âge très légèrement plus jeune que celle de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée mais plus âgée que celle du département du Val-d'Oise.

1.4 : La taille des ménages

Le nombre moyen de personnes par ménage diminue depuis 1999. Il est aujourd'hui inférieur à ceux de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et du département du Val-d'Oise.

Nombre moyen de personnes par ménage			
Année	1999	2008	**2015**
Deuil-La Barre	2,5	2,4	**2,4**
C.A. Plaine Vallée	2,6	2,5	**2,5**
Département du Val-d'Oise	2,7	2,6	**2,6**

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2015 exploitations complémentaires

La baisse du nombre de personnes par ménage est compensée notamment par le fait que les ménages d'une seule personne ont fortement augmenté (+5,9 points) entre 1999 et 2015.

Cette diminution de la taille des ménages peut s'expliquer d'une part par le vieillissement continu de la population, d'autre part par le desserrement des ménages qui conduit de plus en plus de jeunes adultes à quitter le domicile parental pour s'installer seul dans un logement, et enfin par l'augmentation des familles monoparentales qui passe de 8,8% en 1999 à 10,9% en 2015.

Taille des ménages en %						
Nombre de personnes par ménage	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6 et plus**
Deuil-La Barre 2015 %	**31,7**	**29,0**	**16,6**	**15,0**	**5,1**	**2,6**
Deuil-La Barre 2008 %	31,7	28,6	16,8	15,2	5,4	2,3
Deuil-La Barre 1999 %	25,8	28,3	17,6	18,5	6,4	3,4

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2015 exploitations complémentaires

Conclusions :

- une constante augmentation de population ;
- un solde naturel annuel systématiquement positif et un solde migratoire variable ;
- une population légèrement vieillissante et légèrement plus jeune que celle de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée mais plus âgée que celle du département du Val-d'Oise ;
- un nombre moyen de personnes par ménage qui diminue, et qui est inférieur à ceux de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et du département du Val-d'Oise ;
- une forte augmentation des ménages d'une personne et une diminution du nombre de ménages de 4 personnes et plus.

2 : L'activité et l'emploi

2.1 : La population résidente active

Population active			
	1999	2008	**2015**
Population municipale	20 160	21 684	**22 085**
Population active totale	9 895	11 182	**11 436**

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2015 exploitations principales

Le poids de la population active totale au sein de la population municipale a fortement augmenté entre 1999 et 2008. En effet, la population active totale représentait, en 1999, 49,1% de la population municipale, contre 51,6% en 2008, soit 2,5 points de plus. Entre 2008 et 2015, le chiffre est quasiment identique soit 51,7%.

La population active totale augmente de 13% entre 1999 et 2008, passant de 9 895 à 11 182 actifs. Dans le même temps, la population municipale n'augmentait que de 7,6%. Entre 2008 et 2015, l'augmentation de la population active est de 2,3%, contre une augmentation de la population municipale de 1,8%.
Cette augmentation constante de la population active totale au sein de la population municipale confirme le vieillissement continu de la population deuilloise constaté précédemment.

2.2 : L'emploi

Emploi et taux de chômage			
	1999	2008	**2015**
Population active totale	9 895	11 182	**11 436**
Emplois présents sur la commune	3 125	3 417	**3 506**
Nombre de chômeurs	931	1 085	**1 123**
Taux de chômage %	9,4	9,7	**9,8**
Taux de chômage C.A. Plaine Vallée[2]	nc	9,5	**11,4**
Taux de chômage du Val-d'Oise %	12,0	11,3	**13,6**

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2015 exploitations principales

[2] Le taux de chômage est ici calculé en pondérant les différentes données relatives à l'emploi des 18 communes constituant la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée

Il convient de noter que malgré la forte augmentation du nombre d'emplois sur la commune entre 1999 et 2008 (+9,3%), et une augmentation de la population active, à cette même période, de 13,00%, le nombre de chômeurs progresse de plus de 16%.
Entre 2008 et 2015, le nombre d'emplois sur Deuil-La Barre augmente de 2,6%, soit légèrement plus que la population active qui progresse de 2,2% alors que le nombre de chômeurs augmente de 3,5%.
Il est donc à noter qu'il n'y a pas de corrélation entre la population active deuilloise et le nombre d'emplois deuillois. Les actifs deuillois travaillent majoritairement hors de leur commune de résidence ce qui est confirmé par les migrations pendulaires détaillées au paragraphe ci-après.

Le taux de chômage de Deuil-La Barre est nettement inférieur à ceux de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et du département du Val-d'Oise

2.3 : La part des actifs deuillois travaillant sur la commune

Lieu de travail des actifs			
	1999	2008	**2015**
Total des actifs	9 895	11 182	**11 436**
Actifs ayant un emploi sur la commune	1 271	1 435	**1 535**
Actifs venant de communes extérieures	1 854	1 982	**1 971**
Total des emplois sur la commune	3 125	3 417	**3 506**
Actifs allant à l'extérieur	7 693	8 662	**8 887**
% d'actifs ayant son emploi dans la commune	12,8	12,8	**13,4**
Chômeurs	931	1 085	**1 123**

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2015 exploitations principales

L'augmentation du nombre d'emplois sur la commune entre 1999 et 2015 ne profite pas aux Deuillois puisque les actifs deuillois travaillent très majoritairement hors de Deuil-La Barre. En effet, seuls 13,4% des actifs deuillois travaillent à Deuil-La Barre.

2.4 : Les modes de transport des actifs

Modes de transport des actifs ayant un emploi			
	1999 %	2008 %	**2015 %**
Pas de transport	3,4	3,5	**2,6**
Marche à pied	4,5	5,0	**5,7**
Deux roues	3,0	3,5	**4,4**
Voiture particulière	51,0	47,0	**42,7**
Transports en commun	38,1	40,8	**44,7**

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2015 exploitations principales

L'ensemble des modes de transport domicile / travail a évolué avec une diminution constante de l'utilisation de la voiture particulière principalement au profit des transports en commun. La voiture particulière n'est plus aujourd'hui le mode de transport prédominant. Elle est moins utilisée que les transports en commun avec 42,7% d'utilisateurs contre 44,7%.

2.5 : L'équipement automobile des ménages

	Nombre de voitures du ménage		
	0	1	2 et plus
Part des ménages de Deuil-La Barre en 2015	**20,0**	**54,8**	**25,2**
Part des ménages de Deuil-La Barre en 2008	20,0	54,9	25,1
Part des ménages de Deuil-La Barre en 1999	16,1	59,9	24,0
Part des ménages du Val-d'Oise en 2015	19,3	50,0	30,7

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2015 exploitations principales

Le nombre de ménages possédant au moins deux voitures est en très légère augmentation sur Deuil-La Barre, mais reste inférieur au niveau départemental. Cela peut, en partie, s'expliquer par la présence de deux gares du réseau Transilien sur son territoire, auxquelles s'ajoutent deux autres gares à proximité immédiate, facilitant les déplacements des habitants.

La part des ménages deuillois ne possédant pas de voiture est quasi équivalente à celle du département du Val-d'Oise.

2.6 : Les catégories socioprofessionnelles

Catégories socioprofessionnelles deuilloises			
	1999 %	2008 %	**2015 %**
Agriculteurs exploitants	0,1	0,0	**0,1**
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	6,0	4,2	**4,6**
Cadres, professions intellectuelles supérieures	18,0	22,6	**24,5**
Professions intermédiaires	28,4	30,1	**29,6**
Employés	30,8	30,4	**27,5**
Ouvriers	16,7	12,7	**12,2**
Total	100,0	100,0	**100,0**

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2015 exploitations principales

On constate des modifications importantes dans les catégories socioprofessionnelles sur la commune de Deuil-La Barre. En effet depuis 1999, il y a une progression constante des "cadres, professions intellectuelles supérieures". Les "professions intermédiaires" sont relativement stables alors que les "employés" diminuent de 3,2 points entre 2008 et 2015. Les "ouvriers" perdent 4,5 points depuis 1999.

Catégories socioprofessionnelles en 2015 en %			
	Deuil-La Barre	C.A. Plaine Vallée[3]	Val-d'Oise
Agriculteurs exploitants	**0,1**	0,0	0,1
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	**4,6**	5,7	4,6
Cadres, professions intellectuelles supérieures	**24,5**	23,6	17,6
Professions intermédiaires	**29,6**	30,2	27,7
Employés	**27,5**	27,1	30,3
Ouvriers	**12,2**	13,4	17,9
Total	**100,0**	100,0	100,0

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2015 exploitations principales

[3] Les catégories socioprofessionnelles sont ici calculées en pondérant les différentes données relatives aux 18 communes constituant la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée

En comparaison de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, Deuil-La Barre compte légèrement moins de "professions intermédiaires", d'"ouvriers" et d'"artisans, commerçants, chefs d'entreprises". Cependant, dans l'ensemble, ces entités comptent sensiblement les mêmes catégories socioprofessionnelles.
Par rapport au département du Val-d'Oise, Deuil-La Barre compte une très nette surreprésentation des "cadres, professions intellectuelles supérieures" et des "professions intermédiaires".

2.7 : Les revenus fiscaux

L'augmentation des catégories socioprofessionnelles des "cadres, professions intellectuelles supérieures" et des "professions intermédiaires" se traduit par l'augmentation de la moyenne des revenus imposables des foyers fiscaux imposés, ce qui compense la baisse du nombre de foyers fiscaux imposés depuis 2013.

Le tableau ci-joint est issu du service des impôts qui fournit un ensemble de données fiscales à l'échelle de la commune entre 2008 et 2015.

Foyers et revenus fiscaux				
Année	Nombre de foyers fiscaux	Nombre de foyers fiscaux imposés (2)	Revenus imposables des foyers fiscaux imposés (1)	Moyenne (1) / (2)
2015	12 661	7 415	317 558 278	42 826
2014	12 627	7 712	319 825 652	41 471
2013	12 624	8 162	329 806 887	40 407
2012	12 629	8 706	336 071 291	38 602
2011	12 688	8 488	318 411 032	37 513
2010	12 426	8 287	306 611 073	36 699
2009	12 280	8 277	302 806 329	36 584
2008	11 989	8 149	289 401 863	35 513

Source : www.impots.gouv.fr/documentation/statistiques/ircom/dep/95

Conclusions :

- un poids de la population active totale au sein de la population municipale qui ne cesse d'augmenter ;
- une diminution des emplois sur le territoire communal sans rapport avec l'augmentation du taux de chômage communal ;
- un taux de chômage inférieur à ceux de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et du département du Val-d'Oise ;
- une diminution des actifs deuillois travaillant sur la commune ;
- une forte progression des "cadres, professions intellectuelles supérieures" et des "professions intermédiaires" ;
- une diminution de l'utilisation de la voiture particulière au profit des transports en commun et des deux roues ;
- une légère augmentation du nombre de ménages possédant au moins une voiture ;
- une augmentation du revenu moyen imposable des foyers fiscaux imposés.

2ème PARTIE : L'HABITAT

1 : Les caractéristiques du parc de logements

1.1 : L'évolution du parc de logements

Parc de logements communal						
	1999	1999%	2008	2008%	**2015**	**2015%**
Population municipale	20 160	100	21 684	100	**22 085**	**100**
Résidences principales	8 097	91,8	8 948	94,3	**9 112**	**90,5**
Résidences secondaires	107	1,2	92	1,0	**67**	**0,7**
Logements vacants	614	7,0	451	4,7	**889**	**8,8**
Parc total	8 818	100	9 491	100	**10 068**	**100**

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2015 exploitations principales ; Filocom 2014

Parc de logements de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et du département du Val-d'Oise				
	2008		**2015**	
Parc total de la C.A. Plaine Vallée	67 801	-	**72 910**	**-**
dont résidences principales	62 648	92,4%	**72 229**	**92,7%**
dont résidences secondaires	746	1,1%	**789**	**1,0%**
dont logements vacants	4 407	6,5%	**4 891**	**6,3%**
Parc total du Val-d'Oise	459 434	-	**491 585**	**-**
dont résidences principales	433 857	92,2%	**458 516**	**94,0%**
dont résidences secondaires	4 849	1,5%	**5 598**	**1,1%**
dont logements vacants	20 729	6,3%	**27 471**	**4,9%**

Source : INSEE, RP 2008 et RP 2015 exploitations principales

Nota : Comme pour la partie sociodémographique, afin de permettre une juste comparaison des chiffres, les données concernant l'habitat antérieures à 2016 intègrent l'ensemble des 18 communes constituant l'actuelle Communauté d'Agglomération Plaine Vallée.

La construction de logements sur Deuil-La Barre a augmenté de 7,6% entre 1999 et 2008, alors même que la population sur la même période augmentait dans la même proportion. Entre 2008 et 2015, l'augmentation est de 6% pour la construction de logements contre une augmentation de population égale à 1,8%. Le marché du logement deuillois est donc assez dynamique, même s'il a connu une décélération entre 2008 et 2015. Ceci est un élément très favorable au desserrement permettant une mobilité résidentielle des jeunes adultes.

Cependant, il est à noter qu'en 2015, le pourcentage de logements vacants est au plus haut depuis 1999.

A titre de comparaison, la construction de logements sur la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée a progressé de 7,5% entre 2008 et 2015 et celle du département du Val-d'Oise de 6,9%.

Il est également à noter que 1 556 logements réalisés suite aux permis de construire accordés depuis 2006. Leur nombre est très irrégulier d'une année sur l'autre.

Nombre de logements réalisés suite aux permis de construire accordés											
Années	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Logements	468	177	21	15	7	247	134	9	300	109	69

Source : Mairie de Deuil-La Barre, Service Urbanisme

1.2 : Le type de logements des résidences principales

Répartition des résidences principales par type de logements		
	Maisons	**Appartements**
Deuil-La Barre 2015 %	**38,2**	**60,5**
Deuil-La Barre 2008 %	40,1	59,9
Deuil-La Barre 1999 %	41,4	58,6
C.A. Plaine Vallée 2015 %	42,0	56,8
Département du Val-d'Oise 2015 %	45,5	53,2

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2015 exploitations principales

Deuil-La Barre se caractérise par une majorité d'appartements. Lors de la dernière décennie, le pourcentage d'appartements a augmenté d'environ 2 points. La construction de logement s'est donc davantage portée sur le logement collectif. Cela se confirme par rapport à la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et au département du Val-d'Oise.

1.3 : Les propriétaires et les locataires des résidences principales

Statut d'occupation des résidences principales			
	Propriétaires	Locataires	Logés gratuits
Deuil-La Barre 2015 %	**60,8**	**37,2**	**2,0**
Deuil-La Barre 2008 %	64,1	33,1	2,8
Deuil-La Barre 1999 %	59,3	37,1	3,6
C.A. Plaine Vallée 2015 %	61,3	36,8	1,9
Département du Val-d'Oise 2015 %	56,6	41,6	1,8

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2015 exploitations principales

Entre les deux derniers recensements, nous constatons, pour la commune de Deuil-La Barre, une légère diminution du nombre de propriétaires et des logés gratuits au profit des locataires. Cependant, les Deuillois restent majoritairement propriétaires de leur logement.
En comparaison avec la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et le département du Val-d'Oise, le nombre de propriétaires sur Deuil-La Barre est supérieur uniquement par rapport au département.

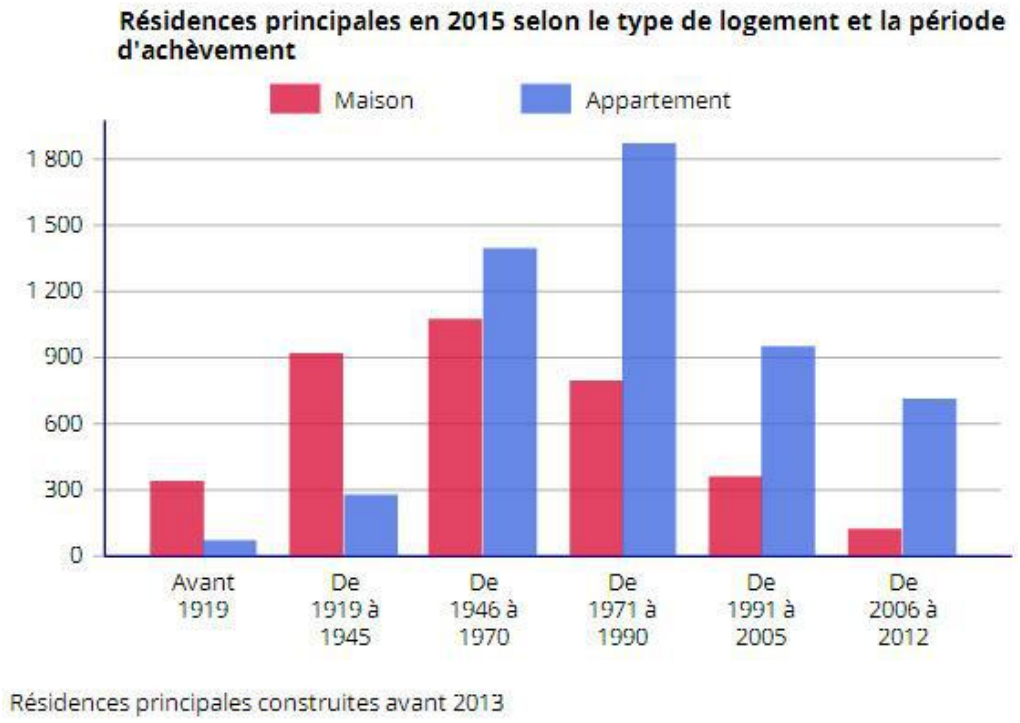
1.4 : Les dates d'emménagement des ménages

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2015				
	Logements occupés depuis			
	Moins de 2 ans	2 à 4 ans	5 à 9 ans	plus de 10 ans
Deuil-La Barre 2015 %	**11,1**	**20,3**	**19,6**	**49,1**
Deuil-La Barre 2008 %	12,2	21,2	20,2	46,4
Deuil-La Barre 1999 %	13,4	19,6	21,9	45,1
C.A. Plaine Vallée 2015 %	9,8	18,6	19,9	51,8
Département du Val-d'Oise 2015 %	10,4	19,7	19,2	50,7

Source : INSEE, RP 2015 exploitations principales

Sur Deuil-La Barre, près de la moitié des logements sont occupés depuis plus de 10 ans. Ce chiffre est en constante augmentation depuis 1999. Il tend à prouver que la commune garde davantage ses habitants d'un recensement à l'autre.
L'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale supérieure à 10 ans est moins importante sur la commune que sur la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et le département.

1.5 : L'époque d'achèvement des résidences principales



Source : INSEE, RP 2015 exploitations principales

Avec plus de 55% de ses logements construits après 1970, le parc immobilier deuillois est globalement récent. Néanmoins, le tableau ci-dessus permet de faire une distinction entre maison et appartement. Ainsi, si l'époque de construction des maisons est relativement ancienne (plus de 60% construites avant 1970) celle des appartements est beaucoup plus récente (plus de 50% construits entre 1970 et 1990).

1.6 : Le nombre de pièces des résidences principales

Nombre de pièces des résidences principales					
	1 pièce	**2 pièces**	**3 pièces**	**4 pièces**	**5 pièces et plus**
Deuil-La Barre 2015 %	**6,1**	**14,8**	**28,1**	**25,5**	**25,5**
Deuil-La Barre 2008 %	6,4	13,4	27,9	27,1	25,2
Deuil-La Barre 1999 %	6,4	14,4	30,1	25,8	23,3
C.A. Plaine Vallée 2015 %	6,3	13,6	24,1	25,4	30,9
Département du Val-d'Oise 2015 %	5,9	13,2	24,8	25,9	30,2

Source : INSEE, RP 1999, RP 2008 et RP 2015 exploitations principales

La commune compte une prédominance de 4 pièces et plus qui constituent plus de la moitié du parc des résidences principales.
Entre 1999 et 2008, les très grands logements augmentent. Ceci est la conséquence directe de l'agrandissement des pavillons qui passent de 4,5 pièces à 4,8 pièces. Le nombre de pièces en appartement reste inchangé à 3 pièces.

Entre 2008 et 2015, ce sont les logements de 2 et 3 pièces qui augmentent, alors que les T1 baissent. Le nombre de pièces des maisons ne varie pas et reste à 4,8. Par contre, on relève une légère baisse du nombre de pièces des appartements qui passe de 3 à 2,9.

Au vu de la taille des logements, le parc immobilier deuillois est davantage tourné vers les familles composées de plusieurs personnes. Ainsi, les personnes seules et particulièrement les jeunes y ont un accès restreint.

Conclusions :

- une dynamique de la construction significative ;
- une large majorité d'appartements ;
- une part de propriétaires majoritaire ;
- deux tiers des logements occupés depuis plus de 5 ans ;
- une commune qui garde davantage ses habitants ;
- un parc de logements globalement récent ;
- une majorité de grands logements.

2 : Le parc de logements sociaux

Le logement social, en France, est un logement destiné à des personnes dont les revenus n'excèdent pas certaines limites. Les plafonds de loyers et de revenus des locataires sont fixés chaque année par décret et diffèrent selon la localisation, le type de conventionnement et la composition des ménages locataires.

Un logement acquiert la qualification de logement social par la convention qui lie le bailleur social et l'État. Il existe trois types d'HLM définis par le taux d'aide à la construction et les publics ciblés :

- le PLS (prêt locatif social) est accessible aux revenus les plus aisés ;
- le PLUS (prêt locatif à usage social) est réservé aux demandeurs dont le plafond de revenu est médian ;
- le PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) est accessible aux moins favorisés, car ayant les loyers les plus faibles. Il fait l'objet d'aides plus importantes à la construction.

Le nombre de logements locatifs sociaux, au 1er janvier 2018, sur la commune de Deuil-La Barre, est de 1 601 ce qui représente 16,17% du parc de résidences principales. Par rapport à la loi Duflot du 18 janvier 2013, la commune de Deuil-La Barre ne répond pas aux objectifs de 25% de logements sociaux sur son territoire.

Le parc social deuillois est géré par dix bailleurs dont le plus important en termes de parc est France Habitation. Les autres bailleurs sont :

- Mille et une vies Habitat ;
- Moulin Vert ;
- Immobilière 3F ;
- IN'LI ;
- Antin Résidence ;
- ICF la Sablière ;
- Val-d'Oise Habitat ;
- Espace Habitat Construction ;
- Adoma.

2.1 : La structure familiale des occupants du parc social

Structure des ménages en %					
	Personnes seules	Couples sans enfant	Familles monoparentales	Couples avec enfants	Autres ménages
2014	**27,6**	**13,7**	**20,0**	**35,9**	**2,8**
2006	29,7	14,0	18,6	34,1	3,7

Source : OLS - OPS 2006 et 2014

En 2014, le parc social deuillois est principalement occupé par des ménages avec enfants qui représentent 55,9% pour 48,8% de ménages sans enfants. Les familles monoparentales représentent 20% des locataires soit près de 36% des ménages avec enfants.

Entre 2006 et 2014, la composition des ménages a été modifiée : les ménages avec enfants ont augmenté et plus particulièrement les familles monoparentales. Le département connait aussi la même tendance avec une augmentation des familles monoparentales.

2.2 : La structure par âge du titulaire du contrat de location

Structure par âge du titulaire du contrat de location en %				
	Moins de 30 ans	30 ans et 59 ans	60 ans et 74 ans	75 ans et plus
2014	**7,1**	**65,2**	**20,3**	**7,4**
2006	10,1	65,1	15,6	9,2

Source : OLS - OPS 2006 et 2014

Nous remarquons un léger vieillissement des titulaires des contrats de location. Les moins de 30 ans reculent de 3 points contre 0,8% au niveau départemental, et ce au profit des 60 ans et plus.

2.3 : La structure par âge des occupants du parc social

Structure par âge des occupants en %			
	Moins de 18 ans	18 ans et 64 ans	65 ans et plus
2014	**32,0**	**59,1**	**8,9**
2006	31,6	59,1	9,3

Source : OLS - OPS 2006 et 2014

La structure par âge des résidents du parc social deuillois reste globalement constante entre 2006 et 2014 avec près d'un tiers des occupants ayant moins de 18 ans. Sur le département du Val-d'Oise, il est à noter une légère augmentation des 65 ans et plus (+0,5%) au détriment des moins de 18 ans (-0,7%).

2.4 : L'activité professionnelle des occupants du parc social

Activité professionnelle des occupants en %				
	C.D.I.	C.D.D.	Sans emploi inscrits à Pôle Emploi	Autres personnes sans emploi
2014	**45,4**	**5,9**	**14,6**	**34,2**
2006	50,4	6,0	10,3	33,3

Source : OLS - OPS 2006 et 2014

La nature des contrats de travail des occupants s'est considérablement modifiée. Sur la période 2006 / 2014, il y a un recul de 5 points des résidents ayant un Contrat à Durée Indéterminée, et de

0,1 point des personnes ayant un Contrat à Durée Déterminée. Ceci est nettement supérieur aux chiffres départementaux qui enregistrent une baisse de 3,2 points des titulaires de C.D.I et une augmentation de 1,6 point des titulaires de C.D.D. Les sans emploi ont également augmenté de 4 points.

2.5 : La demande en logements sociaux

Deuil-La Barre compte, en 2016, 949 demandes de logements sociaux. Elle en dénombrait 1 064 en 2015. Ce chiffre concerne uniquement les demandeurs de la commune et non les demandeurs ayant choisi Deuil-La Barre parmi leur choix de commune.

Les demandes en logement social portent pour près d'un tiers sur les T3 comme l'indique le tableau suivant :

Typologie précisé par les demandeurs en %	
Typologie	%
Chambre	1,4
T1	8,6
T2	28,1
T3	32,1
T4	21,8
T5	6,8
T6 et plus	1,2

Source : Service Habitat, Mairie de Deuil-La Barre, décembre 2016

2.6 : Le Programme de Rénovation Urbaine du quartier de la Galathée - Trois Communes

Depuis le 20 mars 2007, la Ville de Deuil-La Barre et ses partenaires sont engagés dans le cadre de l'Opération de Rénovation Urbaine du quartier de la Galathée - Trois Communes. Depuis cette date, ce quartier a connu de grands bouleversements.

Le premier objectif du renouvellement était de requalifier le quartier de la Galathée - Trois Communes et ses abords en l'ouvrant sur le reste de la ville. Le deuxième axe consistait à renforcer les principales fonctions urbaines en développant l'attractivité des commerces, des équipements et des espaces publics, et en proposant des logements adaptés et diversifiés pour tous, le tout s'inscrivant dans un cadre de vie amélioré.

Les deux tours de 15 étages comptant 256 logements ont laissé place à un ensemble de petits immeubles. Au total, 351 nouveaux logements (129 logements sociaux et 222 logements en accession à la propriété) ont été livrés et 1 200 habitants - anciens et nouveaux - y sont installés. Le quartier abrite désormais une nouvelle place commerçante avec un point police municipale et un pôle santé. Au Nord du quartier, la place des Platanes a subi un réaménagement paysager. Un square arboré avec des

aires de jeux pour les enfants a également vu le jour en lieu et place d'une des deux tours démolies. Le parking du Grand Immeuble, qui faisait face à la première tour, a lui été réhabilité et sécurisé. La dernière tranche concernant la place urbaine Sud est en cours d'aménagement.
Ainsi, la finalisation de la Zone d'Aménagement Concerté - ZAC - de la Galathée - 3 Communes porte sur :

- l'aménagement de la place urbaine Sud, dans le cadre de l'Opération de Renouvellement Urbain, avec la réalisation de 173 logements étudiants, 56 logements en accession à la propriété et 55 logements sociaux ;

- l'aménagement de l'îlot "Nbis" situé entre les rue de la Galathée et Abel Fauveau et qui accueille aujourd'hui un parking silo. Celui-ci sera détruit pour y réaliser une opération de 51 logements en accession sociale.

Conclusions :

- un nombre de logements locatifs sociaux représentant, au 1er janvier 2018, 16,17% des résidences principales ;

- un parc de logements sociaux géré par dix bailleurs ;

- une majorité de ménages avec enfants dont plus d'un tiers sont des familles monoparentales ;

- un léger vieillissement des titulaires des contrats de location ;

- une structure par âge des résidents stable depuis 2009 avec près d'un tiers ayant moins de 18 ans ;

- un recul de 5 points des résidents ayant un Contrat à Durée Indéterminée.

3 : Les projets de constructions et de démolitions / reconstructions de logements

La ville de Deuil-La Barre, avec différents partenaires, compte plusieurs projets de constructions de logements, dont une grande partie sociale :

- avenue du Bois : 60 logements sociaux.

- avenue du Maréchal Foch : 19 logements sociaux.

- rue d'Epinay : 26 logements sociaux et 45 logements privés.

- rue Georges Dessailly : 7 logements sociaux et 21 logements privés.

- la finalisation de la Zone d'Aménagement Concerté - ZAC - de la Galathée - 3 Communes avec :
  - l'aménagement de la place urbaine Sud, dans le cadre de l'Opération de Renouvellement Urbain, avec la réalisation de 173 logements étudiants, 56 logements en accession à la propriété et 55 logements sociaux ;
  - l'aménagement de l'îlot "Nbis" situé entre les rues de la Galathée et Abel Fauveau et qui accueille aujourd'hui un parking silo. Celui-ci sera détruit pour y réaliser une opération de 51 logements en accession sociale.

- 147-151 rue du Chemin de fer : 58 logements sociaux.

- 59 Bis avenue de la Division Leclerc : 20 logements sociaux.

- 19 -23 rue Cauchoix : 66 logements avec 32 LLI et 34 logements sociaux.

- 55-59 rue du Moutier : 10 logements sociaux et 13 logements privés.

- 34 rue Haute : 4 logements sociaux suite au projet de la crèche.

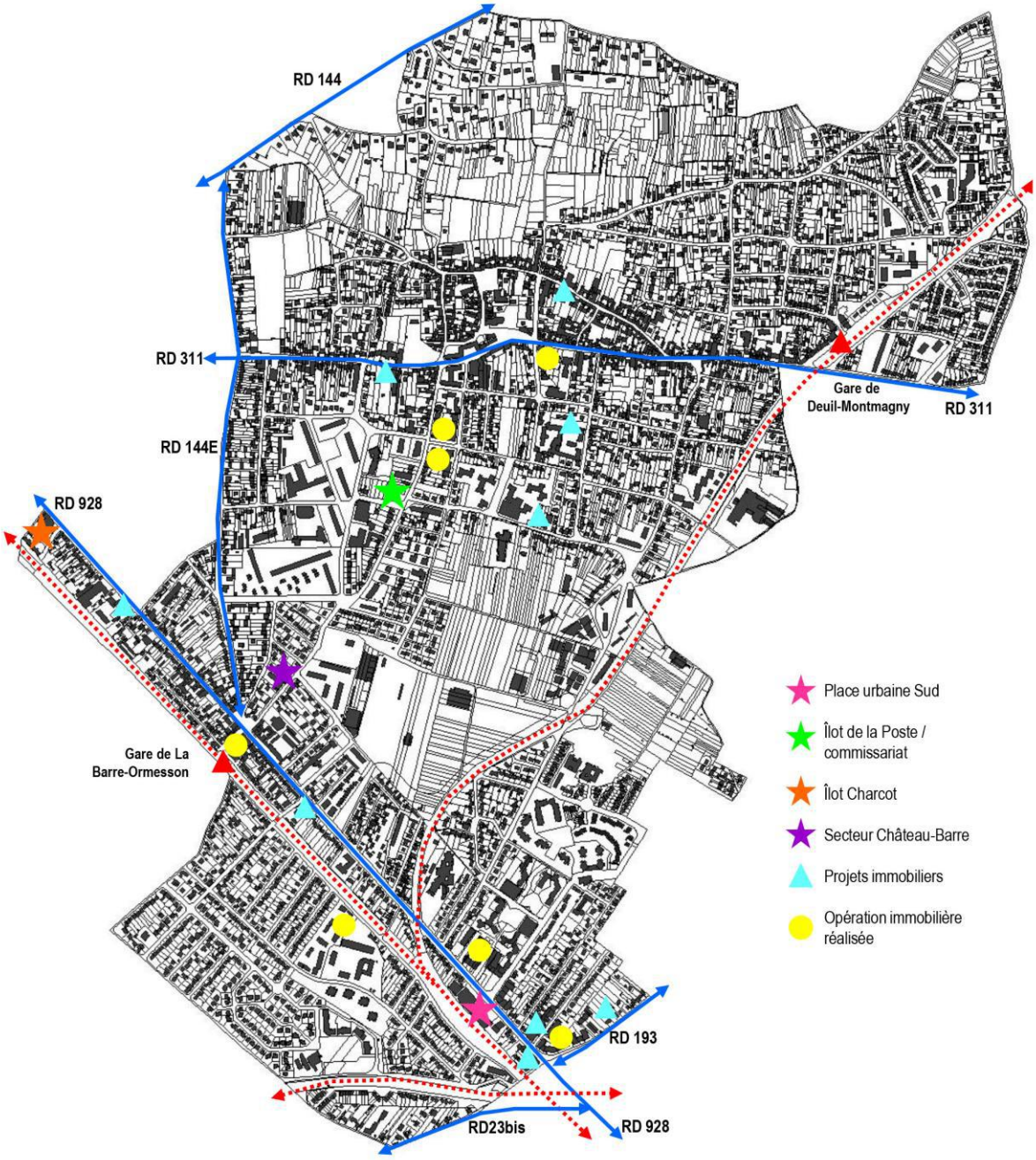
De plus, deux sites de projets de constructions sont à l'étude :

- l'îlot de la Poste dont l'aménagement se ferait en plusieurs phases et comprendrait environ 250 logements. Ce site devrait accueillir un tiers minimum de logements sociaux. La réflexion est actuellement en cours.

- l'îlot Charcot qui accueillerait environ 250 logements. Ce site devrait accueillir entre 40% et 50% de logements sociaux et développer une offre de petits logements qui sont sous-représentés sur la commune. La réflexion est actuellement en cours.

Enfin, le secteur Château-La Barre apparaît comme un site mutable. Le commissariat devant être déplacé sur l'îlot de la Poste, ce secteur pourrait faire l'objet d'une opération d'aménagement pour accueillir environ 80 logements.

Les projets de constructions sur Deuil-La Barre



3ème PARTIE : L'HISTORIQUE, L'ORGANISATION SPATIALE, LE BATI, LES ÉQUIPEMENTS

1 : L'historique de la commune[4]

L'étymologie du nom Deuil reste encore hypothétique. Beaucoup d'explications possibles ont été données. Aucune n'est déterminante. La forme carolingienne Diogilum conduit à la forme celtique latinisée Divoialum, signifiant lieu saint. Cette piste mène à l'idée d'une "clairière sacrée, c'est-à-dire un lieu entouré de bois avec une source ou un étang" ou d'"un enclos sacré, sorte de temple rustique ou sylvestre au milieu d'une nature déjà domestiquée". D'où l'hypothèse de faire du lac Marchais l'emplacement d'un culte celtique pré-chrétien, qui serait à l'origine de la légende du martyre de Saint Eugène à Deuil. En tout état de cause, des vestiges gallo-romains ont été retrouvés dans divers lieux de Deuil, comme dans les communes environnantes traversées par la célèbre chaussée Jules César : Soisy-sous-Montmorency, Épinay-sur-Seine, Montmagny. Sur les bords du lac Marchais ont été découvertes, à la fin du XIXème siècle, des poteries gallo-romaines et des monnaies romaines conservées au musée municipal de la Chevrette. Une portion d'aqueduc en pierre de taille existe encore dans les égouts de la ville.

Pendant tout l'Ancien Régime et jusqu'au milieu du XIXème siècle, le village est réparti en cinq grands quartiers :

- le bourg qui concentre la très grande partie de la population, groupée autour de l'église. On y trouve également les fiefs Becquet, de Crissay (ou Crissé), Thibault-de-Soisy, du Pin, auxquels il faut ajouter le domaine du Prieuré ;
- le hameau de la Chevrette qui longe la grande route d'Auvers à Saint-Denis, vers le Nord ;
- le hameau de la Barre qui lui fait face, à l'Ouest ;
- le hameau d'Ormesson qui s'étend au Sud, en limite d'Épinay. Il formera un quartier d'Enghien, en deux temps : 1850 et 1861 ;
- au Nord-est, sur la pente qui monte vers Montmorency, on trouve les riches terres qui entourent le lac Marchais.

Jusqu'en 1850, date de la création de la commune d'Enghien-les-Bains, le territoire de Deuil s'étend sur 450 hectares environ. Il borde l'étang de Montmorency (puis d'Enghien) qui deviendra le lac d'Enghien, et se trouve limitrophe de Soisy-sous-Montmorency au niveau de l'actuelle gare d'Enghien-les-Bains.
Le village compte à ses extrémités deux plans d'eau d'inégales étendues, mais qui ne sont pas potables : le lac Marchais, surtout utilisé comme lavoir et l'étang qui deviendra le lac d'Enghien. Celui-ci est surtout un grand marais, voire un ensemble de marécages difficilement accessibles.

En raison de son exposition et de sa situation de coteau, le territoire de Deuil est, depuis l'origine jusqu'au milieu du XIXème siècle, consacré principalement à la vigne. Le vin deuillois est réputé. Bien abrité des vents du Nord, le vignoble y occupe une place importante : 35 % du territoire en 1786.
L'activité viticole est la principale ressource de Deuil. C'est en effet l'un des bourgs viticoles de forte production pour la Vallée, après Sannois et avant Eaubonne.

La vie et la mort légendaires de Saint Eugène ont joué un rôle structurant dans le développement de la paroisse de Deuil, dans la mesure où l'église du village est placée sous le patronage de ce saint jusqu'à la période contemporaine.

Au cours des siècles, la commune compte plusieurs grands domaines dont celui de La Barre et celui de la Chevrette.

[4] Source : http://www.valmorency.fr

Le domaine de La Barre, forme un rectangle bordé par les deux axes principaux de la paroisse : la route de Saint-Leu à Saint-Denis et le chemin qui mène à Montmorency. Il constitue, durant l'Ancien Régime, un petit hameau, séparé du centre du village par des terres cultivées et qui ne compte pas plus de cinq maisons. Le terme de Barre peut avoir plusieurs origines, mais la plus probable renvoie à l'établissement par Bouchard V de Montmorency, en 1183, d'un barrage, c'est-à-dire un poste de péage, avec gardes, dans le but de percevoir des droits de rouage sur la circulation des charrettes. Plus tard, on trouvera un relais de poste et une auberge, La Croix-Blanche.
En 1606, le domaine primitif de La Barre est agrandit par l'acquisition du domaine du Pin (rue Haute actuelle) ainsi que des terres achetées au fief de Crissay. L'hôtel existant est transformé en demeure d'agrément, avec des dépendances et un parc agrémenté d'une pièce d'eau de deux arpents.
En 1842, le château de La Barre est vendu pour être démoli par la suite. Le parc, les terres et les bois qui en dépendent sont lotis. La pièce d'eau, baptisée la mare Eugène par les Deuillois va se dessécher et sera rendue à la culture, comme le reste du parc.
En 1952, la municipalité a tenu à garder la mémoire de ce domaine en ajoutant La Barre au nom de la commune.

Autre domaine, celui du manoir de La Chevrette construit vraisemblablement au début du XV^{ème} siècle, sur un terrain entouré de haies et recevant par un fossé les eaux de la mare Eugène.
En 1636, de grands travaux transforment le manoir en château Louis XIII. Le parc est à la française, agrémenté de bassins avec jeux d'eau, parterres décorés, statues de pierre et de marbre. Un grand canal aboutit à une grotte artificielle et une cascade. Le domaine comprend également la ferme de La Barre et une orangerie. La somptueuse demeure devient alors un lieu de grandes réceptions.
En 1842, le domaine est loti et vendu à soixante acquéreurs. Bientôt, la voie ferrée écornera l'ancien domaine.
En 1960, il ne reste plus, comme bâtiment d'importance que l'ancienne conciergerie. La ville de Deuil se décide à acquérir l'ensemble de la propriété. Elle transforme le parc en jardin public et installe dans la Conciergerie l'actuel Musée de la Chevrette, où sont conservés la maquette et les plans du château et du domaine, ainsi que la châsse de Saint Eugène.

Pendant tout le XIX^{ème} siècle, le village de Deuil reste très agricole, vivant selon des modes d'exploitation et des traditions qui n'ont guère varié au cours des âges, malgré le développement démographique.
Un des traits saillants de la commune de Deuil est le petit nombre d'enfants dans les familles d'agriculteurs. Les recensements opérés d'une manière régulière depuis le commencement du siècle manifestent ce fait. L'augmentation de la population de Deuil n'était donc pas due à l'accroissement régulier de ses familles agricoles, mais à l'immigration des journaliers ou des employés. À Deuil, les familles de cultivateurs-maraîchers appelaient pour les aider des ouvriers émigrants, presque tous originaires du département de l'Yonne.

Carte de Cassini



Source : www.géoportail.fr

Carte Etat major 1818-1824



Source : www.geoportail.fr

En 1846, la ligne de chemin de fer qui relie Paris à Lille via Pontoise est ouverte et une gare est inaugurée le 11 juillet (sur le territoire de Soisy-sous-Montmorency, juste à la limite de Deuil), pour desservir le nouveau hameau d'Enghien, devenu au fil des années un centre d'attraction pour les parisiens. Il faudra attendre 1891 pour voir ouvrir une halte à la Barre-Ormesson. Le passage à niveau qui la jouxte est supprimé en 1935 pour des raisons de sécurité. Il est remplacé par un passage souterrain uniquement accessible aux piétons.
En 1877, la commune de Deuil est reliée à Paris par une autre ligne, joignant la capitale au Tréport/Mers-les-Bains par Persan-Beaumont et Beauvais. La gare, située à la limite des deux communes, porte le nom de Deuil-Montmagny.
La voie ferrée fut un enjeu majeur dans le développement de la commune. Les premiers lotissements furent ouverts dans le prolongement du bourg de Deuil, le long de l'actuelle RD 311, les suivants au Nord-est sur les terres des Tourelles et au Sud, autour des stations de La Barre et d'Epinay. En vingt ans, plus des trois quarts de la population nouvelle s'installa au voisinage des gares de La Barre et d'Epinay. Dans le même temps, les châteaux furent détruits, et, à l'exception de celui de la Chevrette, leurs parcs et jardins lotis.
Ainsi, la population est passé de 1 552 personnes en 1846 à 3 040 habitants en 1901, répartis en 2 294 habitants dans le bourg de Deuil, 632 dans le hameau de La Barre, et, enfin, 114 dans les premiers lotissements près de la station d'Epinay.

L'entre-deux-guerres, et surtout l'orée des années 1930, furent marqués sur l'ensemble de la banlieue parisienne, par une forte expansion urbaine. Avec la loi du 13 juillet 1928, la "Loi Loucheur", qui favorisa les lotissements, et grâce aux lignes de Paris à Pontoise et de Paris à Luzarches, le territoire de Deuil, connut, outre l'achèvement des lotissements des grands domaines, une urbanisation rapide. Plusieurs ensembles pavillonnaires – généralement destinés à une clientèle modeste - furent réalisés au cours des années 1930, dans le secteur du bourg et autour des gares. La "Loi Loucheur" a ainsi fortement contribué à l'urbanisation massive du territoire et à sa division en parcelles de faibles dimensions.

Au cours des Trente Glorieuses, le centre en partie détruit lors de la seconde guerre mondiale fut reconstruit sur une trame parcellaire différente de l'ancienne trame villageoise. Les bâtiments neufs restent, toutefois, composés selon les usages de l'architecture de la "Reconstruction", et ne se singularisent pas par des volumes hors d'échelle. Les jardins des grandes demeures subsistantes, comme les emprises des cultures maraîchères et des vergers, furent lotis ou remplacés, au début des années 1960, par des "grands ensembles" des résidences sociales des Mortefontaines, de la Galathée, des Hirondelles, du Lac-Marchais, de Blancport, des Presles, des Fauvettes, des Martinets,…

D'abord urbanisé autour des gares durant cette période, le territoire communal s'est ensuite densifié. Les "quartiers" ont ainsi été, au fil des opérations successives, intégrés à l'intérieur d'un tissu urbain plus ou moins continu, recouvrant progressivement toute la plaine et le coteau de Montmorency, le long de la vallée. Construite comme toute la banlieue parisienne par une accumulation d'opérations successives, la ville manque aujourd'hui d'une forme d'ensemble et les centralités sont souvent noyées dans un tissu indistinct.

La fin des "Trente Glorieuses" se traduit sur la commune par un net infléchissement de la croissance urbaine : si, entre 1936 et 1962, elle augmenta de 4 736 habitants, la population ne crut que de 2 526 habitants entre 1962 et 1982.
Depuis la fin des années 1970, de nouvelles opérations d'urbanisme succédèrent aux grandes opérations immobilières qui eurent pour effet de modifier sensiblement le paysage urbain. La population augmenta ainsi de 4 843 habitants entre 1982 et 2006.

Année	Nb d'habitants	Année	Nb d'habitants
1800	1 127	1954	10 335
1861	1 287	1962	13 861
1866	2 182	1968	15 613
1896	2 472	1975	15 689
1901	3 410	1982	16 387
1921	4 351	1999	20 160
1926	6 694	2006	21 230
1936	9 125	2014	21 963

Source : http://cassini.ehess.fr

Photo aérienne prise entre 1950 et 1965



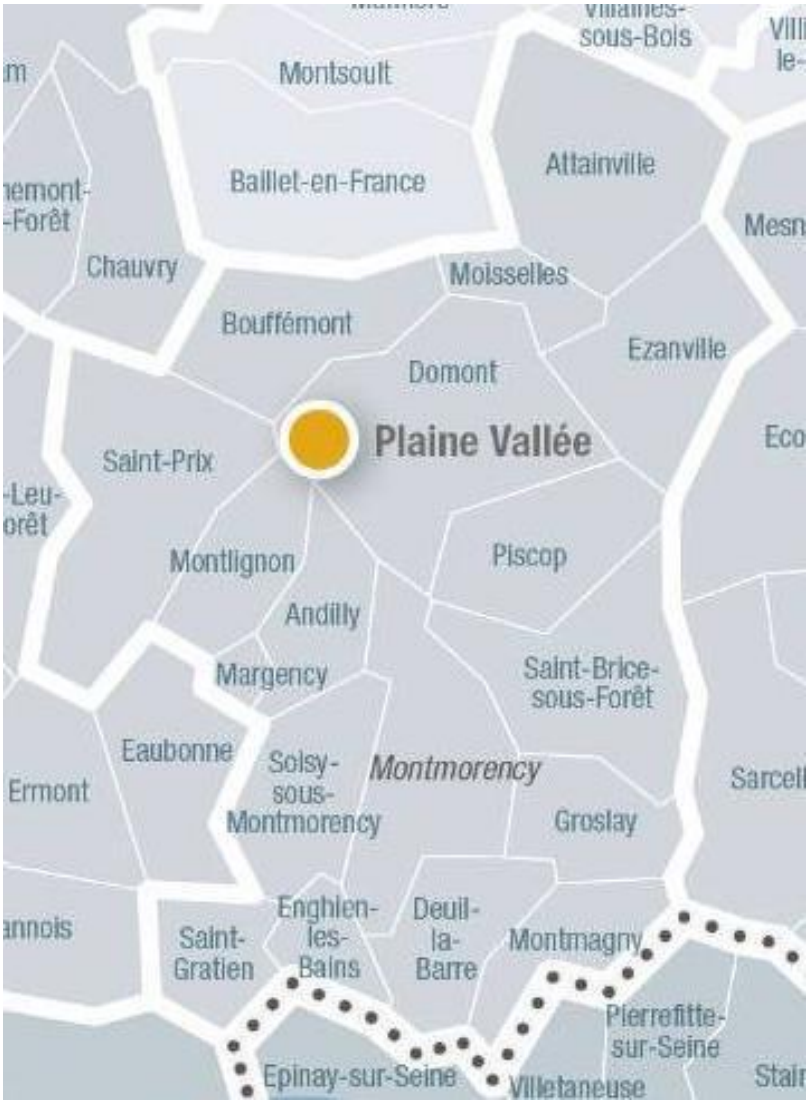
Source : www.geoportail.fr

2 : L'intercommunalité

Deuil-La Barre a intégré la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée au 1er janvier 2016.
Elle est née de la fusion de l'ancienne CAVAM (Communauté d'Agglomération de la Vallée de Montmorency) avec la CCOPF (Communauté de Communes Ouest Plaine de France), ainsi qu'avec les villes de Saint-Prix et Montlignon. Cette fusion s'est effectuée dans le cadre du Schéma Régional de Coopération Intercommunale (SRCI) prévu par la loi sur la Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM).

Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, rassemble 18 communes. La population intercommunale atteint 182 000 habitants. La commune la plus peuplée est Deuil-La Barre avec 22 216 habitants. Le nombre total de délégués est de 61, soit une moyenne de 1 délégué pour 2 983 habitants.

Localisation de la nouvelle intercommunalité de Plaine Vallée créée au 1er janvier 2016



Source : www.iau-idf.fr

Les compétences de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée sont les suivantes :

- ***Compétences obligatoires :***

  - **En matière de développement économique :**

  Actions de développement économique dans le cadre du schéma régional ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.

  - **En matière d'aménagement de l'espace communautaire :**

  Création et réalisation de Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire.

  - **En matière d'équilibre social de l'habitat :**

  Programme local de l'habitat intercommunal (en cours d'élaboration); politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

  - **En matière de politique de la ville :**

  Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du Contrat de Ville ; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ; programmes d'actions définis dans le contrat de ville.

  - **Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations**

  - **En matière d'accueil des gens du voyage :**

  Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil.

  - **Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés :**

  Plaine Vallée délègue la collecte, le traitement et la valorisation de ses déchets aux syndicats mixtes Emeraude et Sigidurs suivant les communes.

- ***Compétences optionnelles :***

  - **Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire**

  - **En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :**

  Lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores dont élaboration des cartes stratégiques du bruit et du plan de prévention du bruit dans l'environnement, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.

  - **Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire**

- ***Compétences supplémentaires :***

  - **Assainissement** (compétence obligatoire à partir du 1er janvier 2020) **:**

Cela comprend d'une part, la collecte, le traitement des eaux usées, la réalisation de tous les travaux et études nécessaires dans ce domaine, le contrôle et l'entretien facultatif des installations d'assainissement autonomes et d'autre part la collecte, l'évacuation et le traitement des eaux pluviales incluant les travaux et études. L'Agglomération Plaine Vallée délègue le transport des eaux usées et leur traitement aux syndicats SIARE. et SIAH

  - **Contribution à la programmation de spectacles et de manifestations culturelles et sportives d'intérêt communautaire**

  - **Soutien à l'enseignement artistique spécialisé (musique, danse, théâtre, …) :**

Mise en œuvre d'actions ou de participations financières à des actions d'intérêt communautaire tendant à la coordination des enseignements.

  - **Etude, réalisation, gestion et maintenance d'un réseau informatique des bibliothèques du territoire**

  - **Création d'un service intercommunal de police municipale**

  - **Balayage des rues communales, communautaires ou départementales**

  - **Nettoyage des tags dans le cadre de la propreté urbaine**.

  - **Aménagement, extension, entretien et gestion du réseau d'éclairage public d'intérêt communautaire**

  - **Etablissement, exploitation, acquisition et mise à disposition d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

3 : L'organisation spatiale de Deuil-La Barre et la morphologie urbaine

3.1 : L'occupation actuelle du sol

Le territoire communal qui s'étend sur 375,5 hectares compte, selon l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Île-de-France en 2012 (se reporter à la carte et au tableau) :

- 292,9 hectares d'espace urbain, soit 78% du territoire ;

- 33,1 hectares d'espace rural, soit 8,8% du territoire ;

- 49,5 hectares, soit 13,2%, correspond à de l'espace urbain ouvert. Ceci signifie que certains espaces construits présentent une très faible densité par rapport à la parcelle. Cette catégorie comprend les parcs, cimetière, terrain de sports,… Il s'agit entre autre de la patinoire, de la salle omnisport, du stade intercommunal Deuil / Enghien, des tennis couverts, du parc de la Galathée ou encore du square Winston Churchill.

L'espace urbain communal, totalisant 292,9 ha, est composé à :

- 61,8% par un habitat individuel se répartissant sur l'ensemble du territoire urbanisé de la commune (180,9 hectares) ;

- 20,3% par un habitat collectif concentré principalement de part et d'autre de l'axe formé, au Nord par les rues Cauchoix / Charles de Gaulle / de la Gare, sur le quartier de la Galathée au Sud-est et le long de l'avenue de la Division Leclerc au Sud-ouest (59,5 hectares) ;

- 7,8% par la voirie (23 hectares) ;

- 5,7% par les équipements disséminés sur le territoire communal (16,7 hectares) ;

- 4,0% par les activités économiques (11,7 hectares) ;

- 0,4% par des chantiers (1,1 hectare).

L'espace rural, totalisant 33,1 hectares, est constitué à :

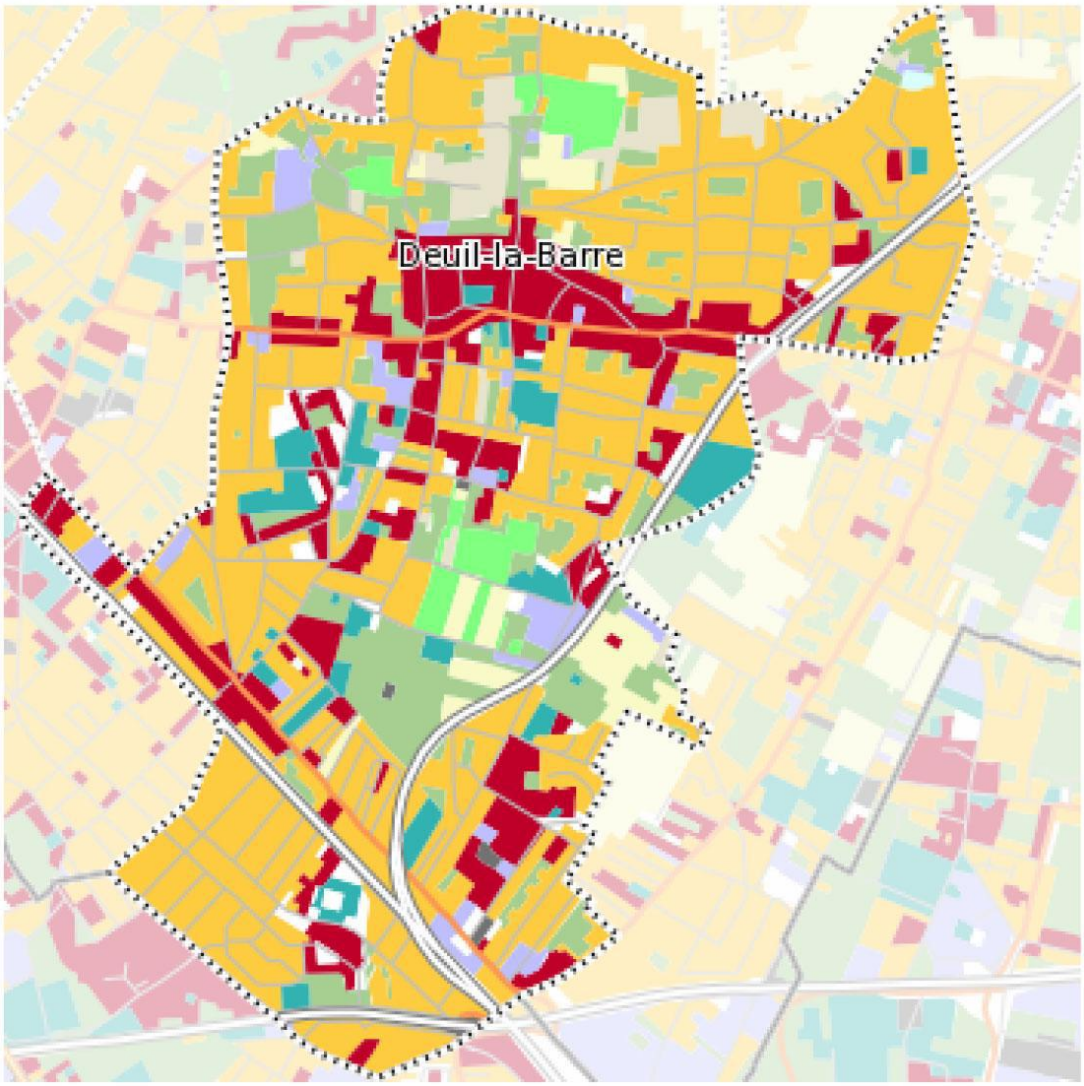
- 32% par des espaces boisés principalement situés au Nord du territoire communal de part et d'autre de la rue Bourgeois ainsi qu'au centre de la commune de part et d'autre du Chemin du Tour du Parc (10,6 hectares) ;

- 30,2% par des milieux semi-naturels (10 hectares) ;

- 36,6% par des espaces agricoles en lisière des espaces boisés (12,1 hectares) ;

- 1,2% par l'eau (0,4 hectare).

Le mode d'occupation du sol en 2012



L'occupation du sol en 2012 selon l'IAU

Type d'occupation		Surface	Type d'occupation		Surface
	Bois ou forêts	10,59		Habitat individuel	180,91
	Cultures	12,12		Habitat collectif	59,51
	Eau	0,38		Activités	11,65
	Milieu semi naturel	10,00		Equipements	16,72
	Rural	***33,09***		Voirie	22,98
	Urbain ouvert	49,57		Carrière, chantier, …	1,13
	Urbain ouvert	***49,57***		***Urbain construit***	***292,90***
				Total	***375,56***

Source : IAU, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France

3.2 : L'organisation spatiale de la commune

La présence d'infrastructures de transports ferroviaires et l'insuffisance de liaisons Nord-Sud fractionnent le territoire de Deuil-La Barre en plusieurs secteurs aux dimensions très variées, et les isolent les uns des autres. En effet, les voies ferrées créent de véritables coupures difficilement franchissables même s'il existe plusieurs passages de la voie ferrée dont cinq exclusivement piétons. Les quartiers des Presles et de la Galathée apparaissent fortement isolés du fait de cette situation. Enfin, les liaisons Nord-Sud, peu nombreuses et essentiellement en sens unique, instaurent également des ruptures au sein du tissu urbain.

On peut distinguer, au sein du territoire deuillois, plusieurs entités urbaines qui se différencient les unes des autres du fait de leur mode d'occupation relativement bien identifiable, et trois entités naturelles qui se démarquent clairement de par leur nature.

Concernant les entités naturelles, trois secteurs se distinguent :

- les coteaux au Nord du territoire. Cette entité correspond au pied des coteaux des Buttes de Montmorency. En raison de son relief, on la perçoit depuis le quartier du centre ville. On y distingue des ambiances variées avec la présence notamment de nombreux jardins et d'anciens vergers aujourd'hui en friche. Toutefois, le haut des coteaux bascule sur une entité plus urbaine en raison de la présence des nombreux pavillons entourés de verdure ;

- deux espaces boisés en friche d'envergure situés au centre de la commune.
  Le premier se situe entre les rues Jean Bouin et du Moutier, en plein cœur de la ville, mais très peu perceptible depuis l'espace public. C'est un espace composé de taillis, non entretenu et inaccessible. Accolés à cet espace, il existe de nombreux jardins familiaux au niveau du chemin du Tour du Parc.
  Le second de moindre envergure se situe ruelle du Pavillon et est accolé au parc de la Galathée. C'est également un espace composé de taillis, non entretenu et inaccessible. Des jardins familiaux sont présents de l'autre coté de la ruelle du Pavillon.

Concernant les entités urbaines, plusieurs secteurs se démarquent les uns des autres :

- sur une grande partie du territoire, l'habitat pavillonnaire prédomine sous différentes formes : individuelle ou lotissement ;

- le centre ancien, au Nord, le long de la RD 311 et de la rue Haute qui concentre un habitat contigu de maisons de ville et de petits immeubles accolés et alignés le long de la voie ;

- le secteur le long de la RD 928 qui concentre des immeubles accolés et contigus formant des fronts urbains hétéroclites en raison des volumétries différentes ;

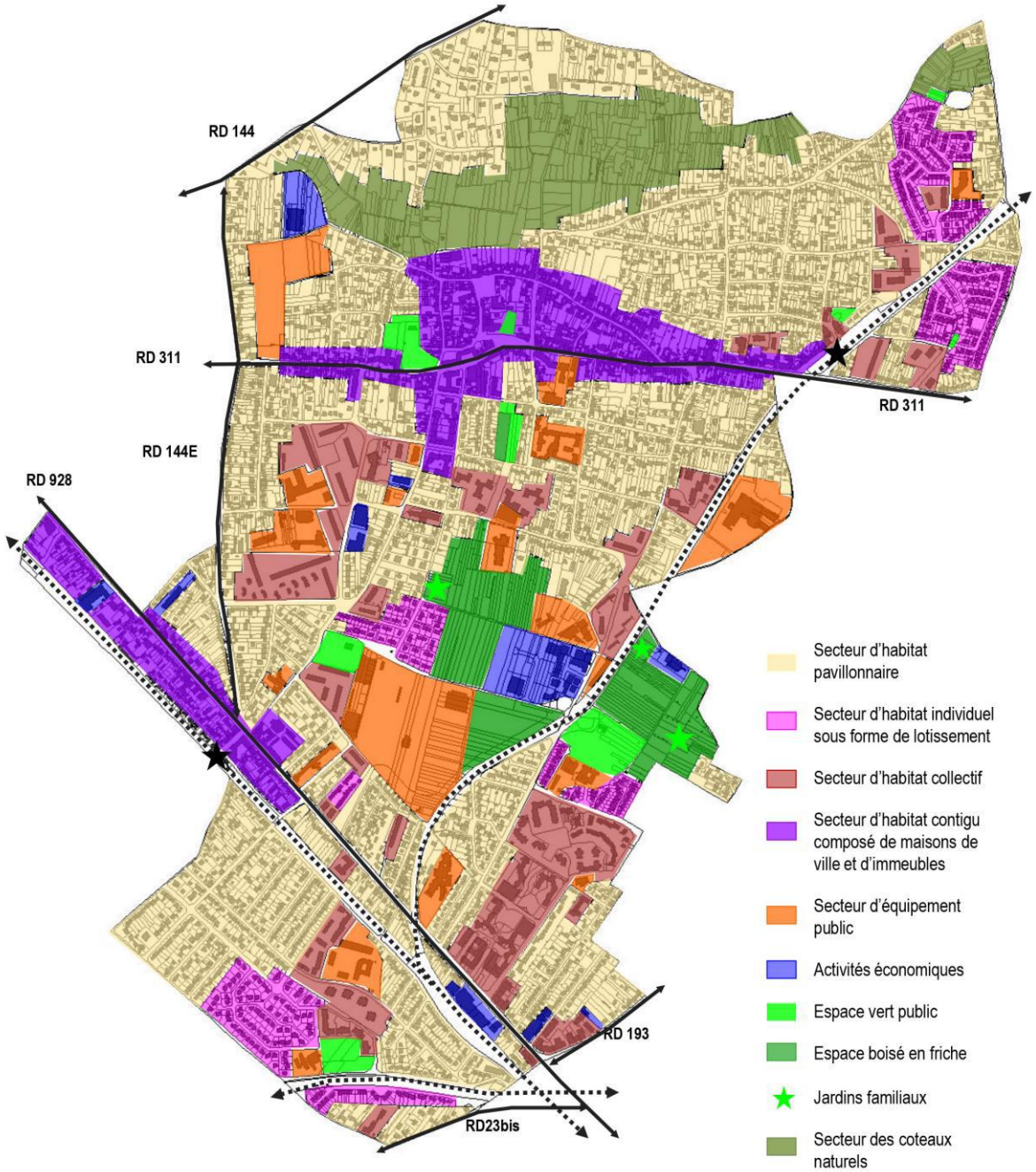
- trois pôles d'habitat collectif d'envergures, clairement identifiables et occupant souvent des emprises importantes, implantés sur les quartiers des Mortefontaines, de la Galathée et des Presles ;

- le pôle d'activités économique de taille restreinte, isolé au cœur de la commune, situé entre les rues Jean Bouin et Gallieni ;

- les équipements publics clairement identifiables et occupant souvent des emprises importantes, disséminés au sein de l'espace urbain et plus particulièrement le pôle d'équipements sportifs et de loisirs qui occupe une importante emprise au centre de la commune compris entre la rue Jean Bouin et la rue du Docteur Schweitzer ;

- les espaces verts publics dispersés dans les différents quartiers de la ville. Il s'agit notamment du square Winston Churchill, du parc Victor Labarrière, du parc de la Galathée,…

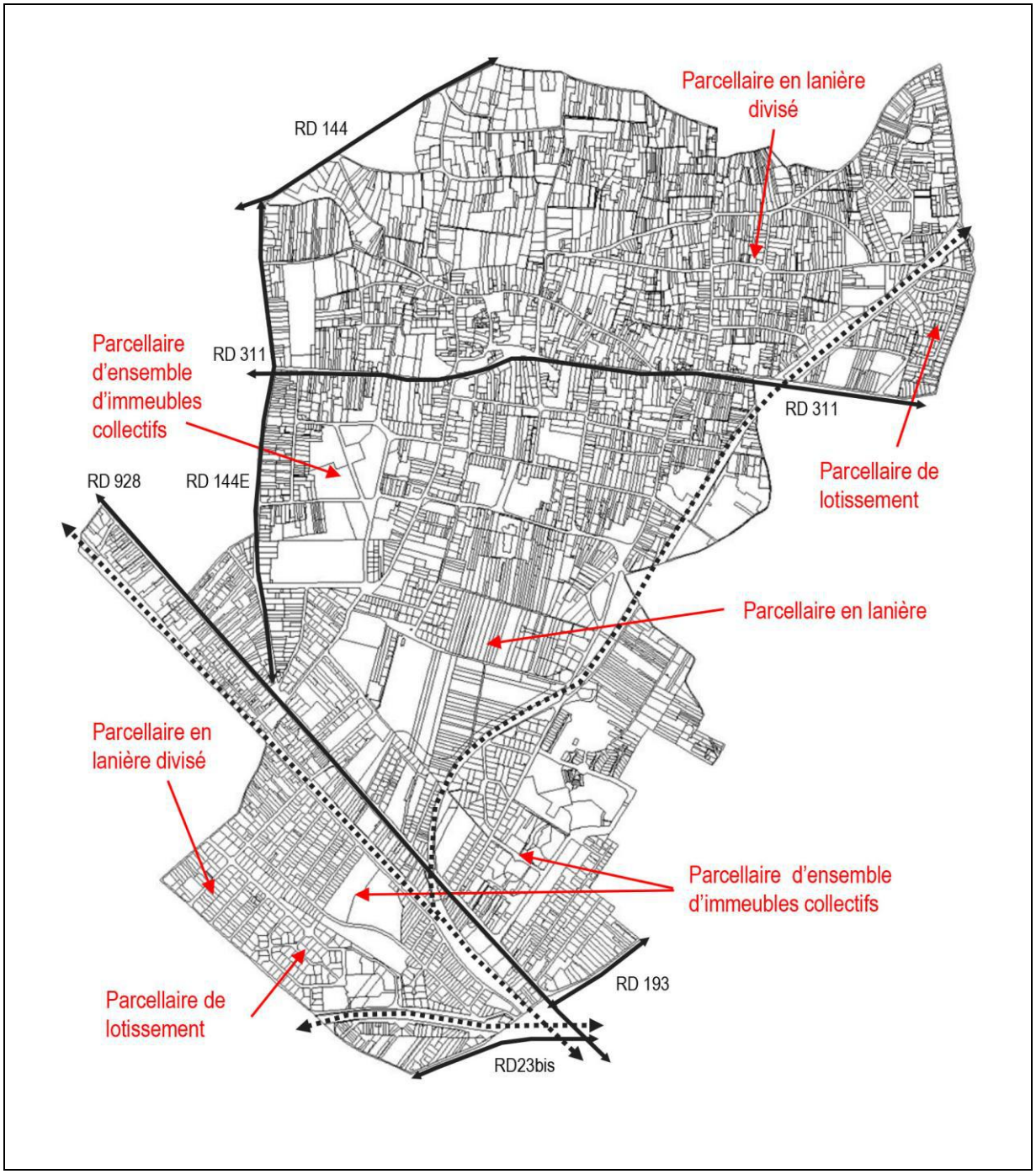
Organisation spatiale de Deuil-La Barre



3.3 : La structure du parcellaire et du bâti

➢ Le parcellaire

La trame parcellaire de la commune est organisée principalement autour d'une trame en lanière assez étroite que l'on retrouve sur tout le territoire. Il s'agissait, à l'origine, des parcelles cultivées de forme rectangulaire plus ou moins étroite et profonde comme l'illustre la photo aérienne de 1950/1965 dans la partie "*1 : L'historique de la commune*".



Cette trame en lanière a évolué au fil du temps sur certains secteurs de la ville en étant, soit divisée pour implanter de nouvelles habitations au cœur du tissu pavillonnaire, soit regroupée pour former des grandes unités foncières afin de faciliter la construction d'un habitat collectif.

Cela est particulièrement marquant au niveau des quartiers de la Galathée et des Mortefontaines où se trouvent de grandes parcelles délimitées par les voies publiques pour accueillir des immeubles d'envergures (confère photo aérienne de 1950/1965 dans la partie "*1 : L'historique de la commune"*).

Exemple de regroupement de parcelles en lanière pour construire des logements collectifs sur le quartier de la Galathée



De manière plus ponctuelle et disséminées sur le territoire communal, on retrouve des parcelles de formes assez régulières et de tailles modestes qui correspondent à des zones urbanisées sous forme de lotissements de maisons individuelles.

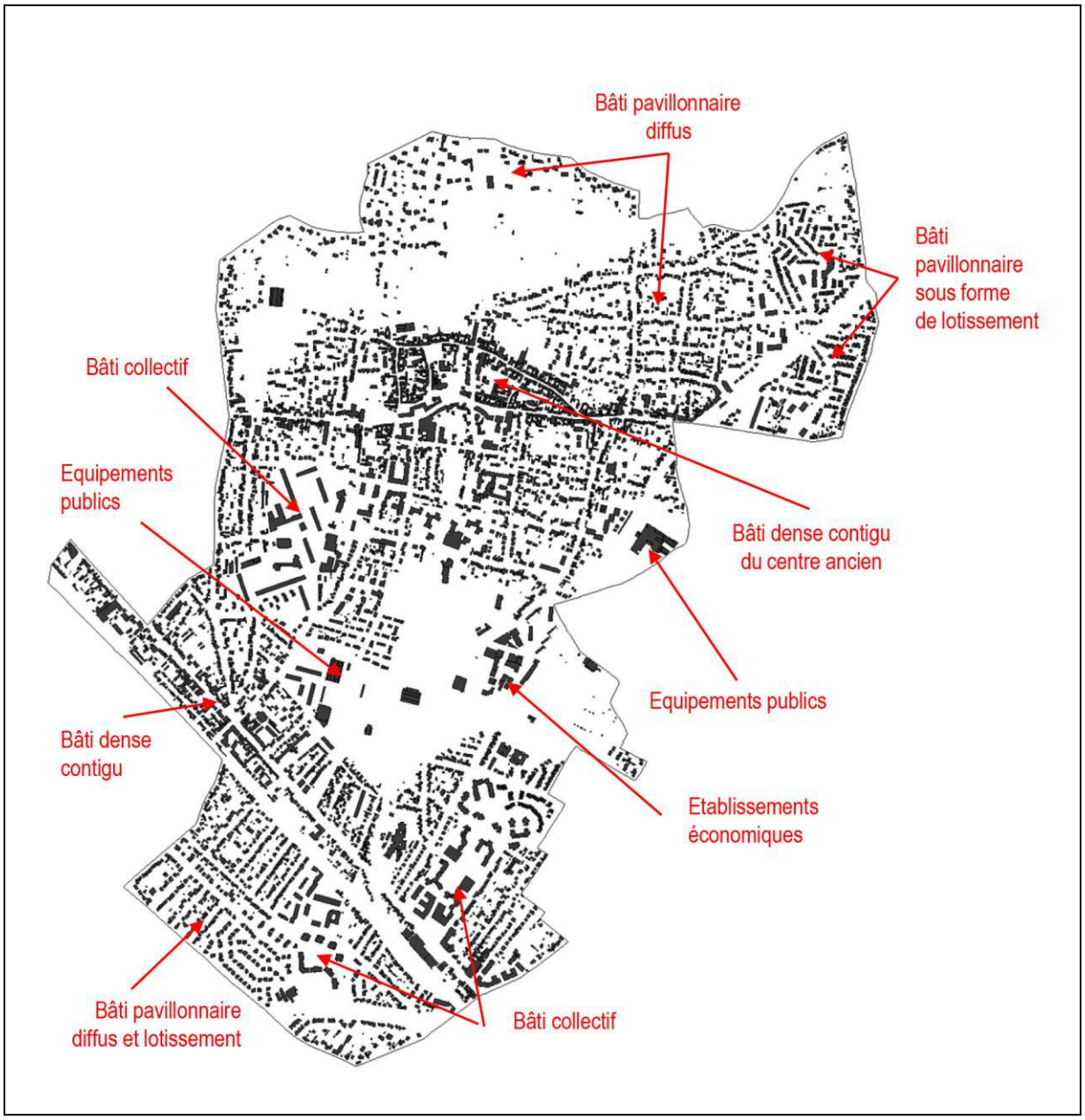
Exemple de parcelles régulières dans le cadre d'un lotissement sur le quartier Lac Marchais



➢ Le bâti

Cinq types de bâti prédominent sur Deuil-La Barre :

- le pavillonnaire qui est la forme prédominante au sein du tissu urbain. Ce bâti aéré, de taille restreinte et de forme régulière, est soit diffus soit en lotissement. C'est un bâti implanté en retrait de la voie et des limites séparatives ;
- les maisons de ville qui se situent au niveau du centre ancien qui s'organise sous forme d'un bâti dense contigu et aligné à la voie, formant des fronts urbains le long de la RD 311 et de la rue Haute ;
- les immeubles contigus le long de la RD 928 formant des fronts urbains ;
- les ensembles d'immeubles qui se démarquent par l'importance de leur taille ou de leur forme. Ils sont concentrés principalement sur les quartiers de la Galathée, des Mortefontaines et des Presles ;
- les équipements publics et les établissements économiques qui se démarquent par l'importance de leur taille. Souvent de forme rectangulaire, ils sont implantés en retrait de la voie.



3.4 : Les caractéristiques du bâti résidentiel

➢ L'habitat pavillonnaire

Le tissu pavillonnaire est prédominant au sein du tissu urbain puisqu'il représente plus de 61% de l'espace urbain communal.
Il regroupe des maisons individuelles de styles variés et des lotissements de constructions individuelles de différentes époques. Les hauteurs de ce tissu pavillonnaire oscillent communément entre R+C et R+1+C. Les toitures à deux pans, principalement en tuiles plates ou mécaniques, sont prédominantes et les façades sont majoritairement en crépis dans des teintes claires et parfois en pierre meulière.

Ainsi, l'habitat pavillonnaire présente :

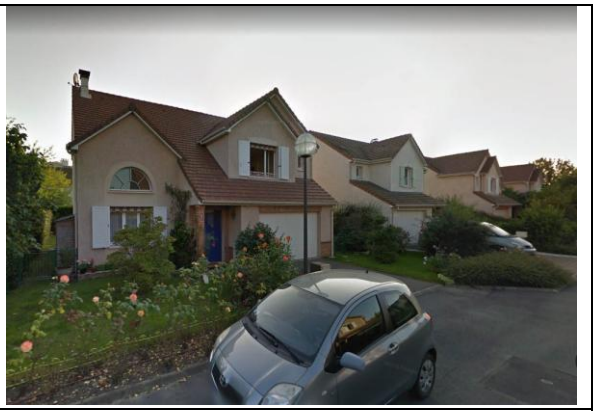
- des maisons de ville au style assez homogène, avec peu de saillies et de modénatures en façades, dans le centre ville autour de la RD 311 et de la rue Haute. Les façades sont majoritairement en crépis dans des teintes claires de blanc cassé à beige. Néanmoins, les menuiseries principalement en bois, telles que portes et volets, peuvent se présenter souvent en rapport de contraste. Les volets sont, en effet, souvent dans une tonalité différente des autres éléments ce qui apporte une touche de couleur (vert, marron, bleu,…) dans le centre ville.
  Les hauteurs peuvent aller jusqu'à R+1+C avec très souvent des chiens-assis. Les constructions sont édifiées à l'alignement et de limite en limite, formant des fronts urbains homogènes. L'étroitesse des voies donne un sentiment de densité. Les nombreux porches donnent sur des cours communes ou privées, ou sur des jardins, non perceptibles depuis l'espace public, car les porches sont fermés la plupart du temps par de grandes portes cochères en bois.
  Une partie de ce bâti était fortement dégradé mais connait depuis une dizaine d'années des réhabilitations des façades. La commune est particulièrement attentive à ce secteur qui est exploité par de nombreux marchands de sommeil

	
Maisons de ville Rue Charles de Gaulle	**Maisons de ville Rue Haute**

- des maisons individuelles de style très varié, réparties sur l'ensemble du territoire urbanisé de la commune. Majoritairement en crépis, quelquefois en pierre meulière, les hauteurs peuvent osciller entre R et R+C, voir R+1+C. Les constructions sont édifiées en retrait de la voie publique, offrant un espace végétal qui confère à de nombreuses rues une ambiance très verte. Selon les quartiers, le tissu pavillonnaire est plus ou moins dense selon son implantation par rapport aux limites séparatives - accolé ou en retrait - laissant percevoir ou non les jardins à l'arrière des terrains.

	
Maisons individuelles Rue de la Tourelle	**Maisons individuelles Rue des Gaudrets**

- des lotissements de constructions individuelles identiques, de différentes époques et donc de différents styles, concentrés principalement sur les quartiers du Lac Marchais et des Presles.
  Les maisons sont, sinon identiques, du moins semblables dans leur volumétrie (communément R+C), leur implantation, leur architecture,… Elles sont regroupées en blocs mitoyens de quelques unités laissant plus ou moins des percées visuelles. Les constructions sont édifiées en retrait de la voie publique, formant des fronts urbains homogènes en raison d'une architecture identique. Les lotissements sont souvent assez denses en raison d'une implantation qui est proche des limites séparatives latérales (avec une implantation sur une limite pour certains d'entre eux) laissant peu percevoir les jardins à l'arrière des terrains.

	
Lotissement Place du Docteur Vogt	**Lotissement Rue Alphonse Daudet**

➢ L'habitat collectif

La commune compte de nombreux collectifs datant principalement des années 1960/70 et 1980/90, concentrés en particulier dans les quartiers de la Galathée - 3 Communes, des Mortefontaines et des Presles.
Il s'agit en grande partie de logements sociaux regroupés en grands ensembles. Ce bâti est constitué de "tours" ou de "barres" isolées sur un espace d'envergure souvent en partie végétalisé, plus ou moins arboré, et en partie occupé par des parkings aériens. D'une manière générale, l'aspect architectural des immeubles est assez diversifié et leurs hauteurs varient en fonction des opérations, allant communément de R+4 à R+8 pour les plus hauts.
Néanmoins, le quartier de la Galathée - 3 Communes a fait l'objet d'une grande évolution urbaine dans le cadre de l'Opération de Rénovation Urbaine. Les deux tours de 15 étages ont laissé place à un ensemble d'immeubles de 6 étages résidentialisés.

Deuil-La Barre compte également le long de la RD 928 et dans le Centre Ville, plusieurs immeubles collectifs isolés de différentes époques. Leurs aspects architecturaux sont très diversifiés, reflet de chaque période de construction : en pierre et en brique de couleur claire avec de nombreuses modénatures pour les immeubles datant des années 1930, en pierres agrafées pour les immeubles des années 1960/70 et en crépis pour les immeubles récents. Leurs hauteurs varient allant de R+4 à R+6.

	
Immeuble collectif - Grand ensemble Rue Galliéni	**Immeuble collectif - Grand ensemble Avenue Matthieu Chazotte**
	
Immeuble en pierre et en brique Avenue de la Division eclerc	**Immeuble collectif récent Rue Napoléon Fauveau**

Conclusions :

- une commune composée de 78% d'espace urbain, 13% d'espace urbain ouvert et 9% d'espaces naturels ;
- un espace urbain fragmenté par les voies ferrées et cloisonné par des liaisons Nord-Sud insuffisantes ;
- une prédominance de l'habitat pavillonnaire sous différentes formes ;
- un centre ancien, au Nord, avec un habitat contigu de maisons de ville le long de la RD 311 et de la rue Haute ;
- un secteur le long de la RD 928 qui concentre des immeubles contigus formant des fronts urbains hétéroclites ;
- trois pôles d'habitat collectif d'envergures implantés sur les quartiers des Mortefontaines, de la Galathée et des Presles ;
- un pôle d'activités de taille restreinte, isolé au cœur de la commune avec une accessibilité contraignante ;
- des équipements publics disséminés au sein de l'espace urbain ;
- un pôle d'équipements sportifs et de loisirs qui occupe une importante emprise au centre ;
- des espaces verts publics dispersés dans les différents quartiers ;
- une entité naturelle circonscrite sur les coteaux et deux espaces boisés en friche d'envergure au centre avec ponctuellement des jardins familiaux ;
- un parcellaire qui s'organise principalement autour d'une trame en lanière sur tout le territoire et qui a évolué soit en étant divisé soit en étant regroupé pour former des unités foncières afin de faciliter la construction de collectifs.

4 : Les équipements et les associations

4.1 : Un taux d'équipement très satisfaisant

Deuil-La Barre dispose d'un ensemble d'équipements qui répond bien aux besoins de sa population avec une bonne représentativité des différents types d'équipements : scolaires, sportifs, culturels, sociaux,…
Les équipements publics sont présents dans tous les quartiers avec néanmoins une concentration variable. On constate trois grandes polarités à vocation multiple : une première au sein du quartier centre ville principalement administrative, une seconde au sein du quartier Moutier / Stade essentiellement sportive et une troisième sur le quartier de la Galathée.

➢ Les équipements administratifs et de services

L'Hôtel de Ville de Deuil-La Barre se situe au centre ville, rue Charles de Gaulle, axe structurant traversant la commune d'Est en Ouest Il bénéficie donc d'une bonne accessibilité. L'édifice a été agrandi en 1935 et en 1991. Il s'agit d'un bâtiment offrant aux habitants un équipement de qualité regroupant l'essentiel des services administratifs de la commune, notamment depuis la construction d'une annexe.



Hôtel de Ville
Rue Charles de Gaulle

La commune dispose d'un Centre Communal d'Action Sociale - C.C.A.S.-, rue Charles de Gaulle, à coté de l'Hôtel de Ville, qui se décompose en plusieurs pôles :

- l'action sociale :
  Elle permet de recevoir toutes les demandes grâce à l'accueil social polyvalent afin de répondre au mieux ou de réorienter si nécessaire.
  Ici, les agents instruisent les demandes de RSA pour les personnes seules sans enfant à charge (167 personnes accompagnées en 2017), les demandes de Fonds de Solidarité Logement (55 demandes instruites), les demandes de CMU (49 demandes en 2017) et les domiciliations (74 personnes en 2017) ;

- le secteur senior handicap :
  Ici, les agents instruisent les demandes de prise en charge par la Maison Départementale pour les Personnes Handicapées (140 demandes en 2017 dont la Carte invalidité, la Carte européenne de stationnement, la Prestation de Compensation Handicap et l'aide humaine, la reconnaissance de travailleur handicapé) ; les demandes alimentaires extérieures pour les seniors (16 demandes en 2017) ; les placements en maison de retraite (15 demandes en 2017) ; les placements des personnes handicapées (8 demandes en 2017) ; les Allocations Personnalisées d'Autonomie (38 demandes en 2017) ainsi que les Allocations de Solidarité aux Personnes Agées (7 demandes en 2017).

- les aides facultatives :
  Elles portent essentiellement sur le portage de repas pour les personnes âgées et/ou handicapées avec près de 22 000 repas annuel ; sur l'aide à l'alimentation à travers des bons alimentaires pour les personnes en rupture d'hébergement (32 familles accompagnées en 2017) ; sur l'Epicerie Sociale et Solidaire (207 familles aidées en 2017) et enfin sur le secours financier (56 personnes en 2017).

De plus, le C.C.A.S. propose des sorties, des séjours ainsi que divers ateliers pour les personnes âgées.

Concernant le logement, l'accueil polyvalent à instruit 315 nouvelles demandes de logements et 384 renouvellements de dossiers en 2017.

Les ateliers municipaux des Services Technique se situent rue Gallieni, dans le quartier Moutier / Stade.

La ville a une police municipale, implantée avenue Schaeffer. Elle assure des missions d'îlotage et de surveillance sur toute la commune. Au total, elle est composée de 16 policiers municipaux assermentés, 4 Agents de Surveillance de la Voirie Publique en charge de la brigade de l'environnement et un agent administratif.

Les équipements administratifs supra-communaux situés hors de la commune sont :
- le Centre des Impôts sur Ermont ;
- la trésorerie principale sur Montmorency ;
- le Pôle Emploi sur Montmorency ;
- la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée qui siège à Soisy-sous-Montmorency.

➢ <u>Les équipements de la petite enfance</u>

Deuil-La Barre offre plusieurs lieux d'accueil tenant compte de différents types de mode de garde afin d'adapter au mieux l'offre aux besoins des familles.

Ainsi, Deuil-La Barre compte cinq structures communales pour l'accueil de la petite enfance :
- une crèche collective :
  Ouverte de 7h30 à 19h du lundi au vendredi avec une fermeture annuelle de 3 semaines en août, cette crèche collective accueille 40 berceaux.
- un premier multi accueil :
  Cette structure comprend une halte garderie ouverte les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8h45 à 11h45 / de 13h45 à 16h45 avec 5 berceaux, et une crèche collective de 15 berceaux ouverte de 8h00 à 18h00 du lundi au vendredi avec une fermeture pendant toutes les vacances scolaires sauf au mois de juillet.

- un second multi accueil :
  Ouvert de 8h00 à 18h30 du lundi au vendredi sans fermeture annuelle, ce multi accueil accueille 20 berceaux.

Ces trois structures sont regroupées au sein de la maison de la petite enfance, située 6 rue du Camp dans le quartier de la Galathée qui accueille également la Protection Maternelle et Infantile - PMI -.



Maison de la petite enfance
Rue du Camp

- un Relais Assistante Maternelle, rue Louis Braille, dans le quartier de la Galathée, d'une capacité de 30 places, qui accueille les parents et les enfants ;
- L'arbre de vie, rue de la Barre, dans le quartier des Mortefontaines, qui accueille les parents et les enfants avec une capacité de 28 places environ.

De plus, quatre structures privées gérées par des particuliers viennent s'ajouter :

- deux micros crèches
  Elles accueillent 10 berceaux chacune, soit 20 berceaux.
- deux maisons d'assistantes maternelles
  Elles accueillent 8 berceaux chacune, soit 16 berceaux.

Enfin, la commune compte 136 assistantes maternelles indépendantes, ce qui représente 426 berceaux.

Aujourd'hui, les structures existantes destinées à la petite enfance sont insuffisantes par rapport à la demande. Avec près de 300 naissances par an sur la commune, il y a environ 200 demandes pour une place en crèche. La liste d'attente oscille entre 350 et 400. La ville souhaiterait que les nouveaux projets immobiliers puissent accueillir en rez-de-chaussée des micro-crèches afin de créer un maillage sur tout le territoire.

Les projets sont les suivants :

- une micro-crèche au niveau de la Poste d'environ 10 berceaux ;
- une crèche privée, rue Haute, d'environ 40 berceaux ;
- 2 micro-crèches associatives de 10 berceaux chacune qui sont à la recherche de locaux.

➢ Les équipements de l'enfance

Au nombre de treize sites, les accueils de loisirs municipaux sont les suivants :

- sept pour les maternelles. Ils correspondent à chaque école : Antoine de Saint-Exupéry ; Les Bouts d'Choux pour les écoles Gallieni, Henri Hatrel, Jules Ferry, Lac Marchais, Mortefontaines et Louis Pasteur.
  L'accueil pré scolaire se fait de 7h30 à 8h30, les nouvelles activités périscolaires ont lieu entre 15h45 et 16h30 suivies par un accueil post scolaire entre 16h30 et 19h00.
  Les écoles maternelles Les Bouts d'Choux pour l'école Gallieni, Henri Hatrel et Mortefontaines ont un accueil le mercredi entre 11h30 et 19h00.
  Enfin les écoles maternelles Les Bouts d'Choux pour l'école Gallieni et Mortefontaines ont un accueil pendant les vacances scolaires entre 11h30 et 19h00.

- cinq pour les élémentaires : Henri Hatrel, Mortefontaines, Louis Pasteur 1 et 2 et Poincaré.
  Les accueils de loisirs Henri Hatrel, Mortefontaines et Louis Pasteur 1 et 2 permettent un accueil pré scolaire entre 7h30 et 8h30, post scolaire entre 16h30 et 19h00 ainsi que le mercredi entre 11h30 et 19h00.
  Les nouvelles activités périscolaires, se tenant entre 15h45 et 16h30, sont proposées dans les accueils de loisirs Henri Hatrel, Mortefontaines, Louis Pasteur et Poincaré.
  Enfin les centres de loisirs Louis Pasteur 1 et 2 permettent un accueil pendant les vacances scolaires entre 11h30 et 19h00. Le centre Poincaré reste ouvert en juillet et en août entre 11h30 et 19h00

De plus, la commune dispose d'un espace dédié aux adolescents. Ainsi, l'espace d'animation Jesse Owens, situé dans le parc de la Galathée, accueille les jeunes entre 13 et 17 ans. Il est ouvert de 16h30 à 19h00 en période scolaire ainsi que le mercredi et pendant les vacances scolaires de 13h00 à 19h00. Cet espace est un lieu de rencontres et d'échanges qui favorise l'expression de chaque adolescent et qui lui permet de participer à l'animation de la commune.

Enfin, au sein de la Maison des familles ainsi que dans le cadre du Programme de Réussite Educative intercommunal, la commune souhaite permettre aux jeunes de disposer d'un lieu d'écoute, de soutien et d'accompagnement.

➢ Les équipements scolaires

Deuil-La Barre recense sur son territoire douze écoles publiques - 7 maternelles et 5 primaires - dont trois groupes scolaires que sont Henri Hatrel, Mortefontaines et Pasteur I et II. Le nombre de classes, pour l'année 2016/2017, est réparti comme suit :

- l'école maternelle Antoine de Saint-Exupéry, rue A. de Saint-Exupéry, 5 classes ;
- l'école maternelle Gallieni, rue du Camp, 5 classes ;
- l'école maternelle Henri Hatrel, route de Saint-Denis, 5 classes ;
- l'école maternelle Jules Ferry, rue André Rabier, 4 classes ;
- l'école maternelle Lac Marchais, rue des Tilleuls, 4 classes ;
- l'école maternelle des Mortefontaines, rue Eugène Lamarre, 8 classes ;
- l'école maternelle Louis Pasteur, avenue Schaeffer, 7 classes ;
- l'école élémentaire Henri Hatrel, route de Saint-Denis, 12 classes ;
- l'école élémentaire des Mortefontaines, rue Eugène Lamarre, 11 classes ;
- l'école élémentaire Louis Pasteur I, rue Georges Dessailly, 9 classes ;
- l'école élémentaire Louis Pasteur II, rue Georges Dessailly, 9 classes ;
- l'école élémentaire Raymond Poincaré, rue Gabriel Péri, 15 classes.

Les établissements scolaires les plus anciens sont l'école élémentaire Raymond Poincaré datant de 1936 avec une extension en 2000, le groupe scolaire Pasteur construit vers 1937 avec une extension en 2012 et l'école maternelle Jules Ferry datant de 1939 avec une extension en 1958 et en 2008. Les deux groupes scolaires des Mortefontaines et Henri Hatrel datent respectivement de 1964 et 1978.
Les écoles maternelles Gallieni et Lac Marchais ont été construites en 1989. Enfin, l'établissement le plus récent est l'école maternelle Antoine de Saint-Exupéry datant de 1994.

	
Ecole maternelle Louis Pasteur Avenue Schaeffer	**Ecole élémentaire Raymond Poincaré Rue Gabriel Péri**

Au total, pour l'année 2016/2017, l'ensemble scolaire public compte 94 classes et accueille 2 528 élèves dont 1 023 en maternelle et 1 505 en primaire. Par rapport à l'année 2015/2016, le nombre total d'élèves augmente que de 2,5%. Il est à noter que si le nombre d'élèves des maternelles reste stable, celui des primaires augmente de 4,3%.

Effectifs des écoles maternelles publiques entre 2012 et 2017					
	2012/2013	**2013/2014**	**2014/2015**	**2015/2016**	**2016/2017**
Maternelle					
Saint-Exupéry	119	113	130	134	132
Gallieni	124	121	128	134	124
Henri Hatrel	98	96	102	115	131
Jules Ferry	111	105	107	113	112
Lac Marchais	107	109	118	114	109
Mortefontaines	220	212	212	221	220
Louis Pasteur	198	204	202	192	195

Effectifs des écoles primaires publiques entre 2012 et 2017					
	2012/2013	**2013/2014**	**2014/2015**	**2015/2016**	**2016/2017**
Elémentaire					
Henri Hatrel	324	313	333	330	343
Mortefontaines	263	266	267	279	292
Louis Pasteur I	236	248	241	236	251
Louis Pasteur II	236	248	238	232	244
R. Poincaré	305	367	363	366	375

Source : Mairie de Deuil-La Barre, service scolaire

Effectifs des écoles maternelles et primaires publiques entre 2012 et 2017					
	2012/2013	**2013/2014**	**2014/2015**	**2015/2016**	**2016/2017**
Maternelle	977	960	999	1 023	1 023
Elémentaire	1 354	1 442	1 442	1 443	1 505
Total	**2 341**	**2 402**	**2 441**	**2 466**	**2 528**

Source : Mairie de Deuil-La Barre, service scolaire

Les effectifs scolaires globaux croissent régulièrement chaque année. Il est cependant à noter que les effectifs maternels et primaires sont très irréguliers d'une année sur l'autre et que la croissance des effectifs annuels est toujours portée soit par les maternelles, soit par les élémentaires mais jamais par les deux simultanément.

Concernant les sept écoles maternelles publiques, elles sont réparties de manière hétérogène sur le territoire communal. La moyenne d'élèves par classe diffère d'une école à l'autre. Avec 26,9 enfants, elle est supérieure à la moyenne nationale en maternelle qui est de 25,5 enfants. Seule l'école Gallieni présente des classes moins chargées avec une moyenne de 24,8 élèves par classe.

Concernant les cinq écoles primaires publiques, elles ne sont présentes que dans trois des six quartiers de la ville, à savoir Côte Centre-Ville, Mortefontaines et Galathée - Trois Communes. Tout comme pour la maternelle, la moyenne d'élèves par classe diffère d'une école à l'autre. Avec 26,9 enfants, elle est supérieure à la moyenne nationale en élémentaire qui est de 23 enfants. C'est l'école Raymond Poincaré qui présente les classes les moins chargées avec une moyenne de 25 élèves par classe.

A noter que Deuil-La Barre fait partie du Réseau d'Aides Spécialisées aux Elèves en Difficulté qui favorise le renforcement des équipes pédagogiques des écoles. Il les aide à analyser les situations des élèves en grande difficulté et à construire des réponses adaptées. Il contribue à l'aide personnalisée et à la mise eu œuvre des programmes personnalisés de réussite éducative.

La restauration scolaire fait l'objet d'une délégation de service public à la société Elior. Chaque école possède sa propre cantine organisée sous forme de self en îlot. En moyenne, près de 1 700 enfants déjeunent chaque jour à la cantine, soit plus de 67%.

La commune de Deuil-La Barre compte également un établissement privé, l'école Sainte Marie, située rue Charles de Gaulle. Cet établissement compte trois classes de maternelles et cinq classes élémentaires.

Grâce aux projections des effectifs, une nouvelle carte scolaire vient d'être approuvée. Toutefois, Deuil-La Barre devrait connaitre une saturation d'ici quelques années. Même s'il faut rester prudent sur ces projections, il est probable que la commune doive construire une nouvelle école ou réaliser une extension d'un bâtiment scolaire existant prochainement.

Aujourd'hui plusieurs possibilités sont à l'étude :
- l'agrandissement de l'école Jules Ferry ;
- l'agrandissement de l'école Poincaré ;
- l'extension de l'école des Mortefontaines induite par l'échange de bâtiments du collège appartenant au Conseil Départemental ;
- la création d'une nouvelle école dans un secteur restant à définir, prioritairement au Nord ou au centre de la commune.

Deuil-La Barre compte également deux collèges et un lycée. Il s'agit des collèges Denis Diderot, rue Henri Dunant, Emilie du Châtelet, chemin du Tour du Parc, et du lycée Camille Saint-Saëns, rue Guynemer. Ces trois établissements sont publics.

Le collège Denis Diderot accueille environ 420 élèves et il est constitué de deux bâtiments :
- le bâtiment Henri Dunant regroupe les salles de cours, l'administration, l'infirmerie, le réfectoire ;
- le bâtiment Eugène Lamarre regroupe les salles de cours, la Vie Scolaire, le Centre de Documentation et d'Informations, les bureaux de l'assistante sociale et de la Conseillère d'Orientation-Psychologue ;

	
Collège Denis Diderot Bâtiment Henri Dunant	**Collège Denis Diderot Bâtiment Eugène Lamarre**

De nombreux projets sont proposés aux élèves tels que les classes CHAM (Classe à Horaires Aménagés en Musique), Cap Sciences, l'Atelier Artistique, l'Atelier Théâtre, des interventions du Comité d'Education à la Santé et à la citoyenneté, des voyages (Allemagne, Ski,...), les Diderolympiades,...

Le collège Emilie du Châtelet a ouvert ses portes en septembre 2010. Il accueille environ 535 élèves dans 21 classes à l'intérieur de bâtiments lumineux et équipés tout numérique. Toutes les salles possèdent un Tableau Numérique Interactif sur lequel les professeurs font cours en écrivant, en projetant des vidéos ou en se connectant à Internet. Parfois, les professeurs travaillent avec les élèves sur des ordinateurs portables ou des tablettes.

Le lycée Camille Saint-Saëns compte 12 divisions de seconde, 12 divisions de première et 10 divisions de terminale. A cela s'ajoutent 4 divisions de BTS. En totalité ce sont 38 divisions comptabilisant 1 232 élèves.

- Les équipements culturels et de loisirs

Rendre accessible la culture, et par delà, la pratique d'une discipline artistique aux Deuillois, est un enjeu dont la municipalité de Deuil-La Barre a pris toute la mesure. Ainsi, une grande diversité d'activité est proposée aux habitants et regroupée dans plusieurs lieux :

- la bibliothèque ;
- l'école de musique Maurice Cornet ;
- les ARTeliers ;
- le C2I ;
- la maison des associations ;
- la salle des fêtes ;
- plusieurs salles mises à la disposition des associations.

La bibliothèque, rue Sœur Azélie, a été construite en 1982 et a fait l'objet d'un réaménagement complet au cours de l'été 2015. Elle offre un accès libre à des collections encyclopédiques et pluralistes, enrichies en permanence, afin de satisfaire les besoins d'information et de formation de chacun. Ce sont près de 25 000 documents, tous supports confondus, qui sont ainsi proposés.
Ce lieu d'accueil, de culture, d'animations, d'échanges et de rencontres est désormais accessible aux personnes à mobilité réduite. Il propose différents espaces dédiés à la lecture, au travail et aux jeux.
Il est à noter que la bibliothèque de Deuil-La Barre permet de visionner des vidéos en ligne, de consulter la presse en ligne et d'obtenir un soutien scolaire grâce à des exercices interactifs et des vidéos conformes aux programmes de l'Education Nationale. En 2016, il y a eu 25 910 visiteurs et 1 700 emprunteurs actifs dont 565 nouveaux inscrits par rapport à l'année précédente. L'inscription est gratuite pour les mineurs et pour les moins de 25 ans poursuivant des études. La bibliothèque est ouverte du lundi au samedi et fermée le jeudi.

L'école de musique Maurice Cornet, rue Jean Bouin, est un établissement spécialisé en musique qui délivre des certificats ou diplômes correspondant à la validation de cursus d'études. Les cours proposés concernent une grande variété de disciplines - violon, alto, violoncelle, guitare acoustique, guitare électrique, harpe, piano, flûtes à bec et traversière, accordéon, hautbois, clarinette, basson, saxophone, trompette, trombone, batterie, et chant lyrique -. Les cours sont dispensés sous forme collective - 2 ou 3 élèves durant les deux premières années d'initiation en cycle 1 -, et sous forme individuels dès la 3ème année du 1er cycle. L'école de musique propose également des ateliers découvertes qui permettent aux nouveaux inscrits non instrumentistes un "parcours découverte instrumental" afin qu'ils se familiarisent avec les instruments, et qu'ils déterminent leur choix dans les meilleures conditions possibles. Enfin, des pratiques collectives sont organisées avec des orchestres enfants et ado/adultes, un orchestre d'harmonie, des groupes de Jazz, des chorales et différentes formations musicales.
L'Ecole de musique Maurice Cornet travaille également en partenariat avec les différents services de la ville tels que le service scolaire - avec l'organisation de concerts, de manifestations ponctuelles dans le cadre des classes Projet d'Éducation Artistique et Culturelle et des Classes à Horaires Aménagés en

Musique du collège Denis Diderot et du Lycée Camille Saint-Saëns -, le service petite enfance - avec des interventions hebdomadaires de 2 musiciens à la crèche - et avec les services de la bibliothèque, des ARTeliers et du musée Michel Bourlet - à travers plusieurs projets transversaux du Service culturel -. De plus, l'Ecole de musique Maurice Cornet accueille des compagnies en résidence et partenariats avec des villes de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée.
En 2016, on comptait 400 inscrits.

Les ARTeliers, rue Victor Labarrière, proposent des activités d'arts plastiques avec un enseignement, par des professeurs diplômés, de la peinture, du dessin et du modelage. Ils mettent en œuvre des projets bien souvent en lien avec les thèmes développés au sein du Service culturel ou avec d'autres acteurs comme les associations artistiques. Ils impliquent ainsi l'enfant dans son environnement et sa ville, au travers de manifestations deuilloises. Ces cours sont destinés aux enfants deuillois âgés de 5 à 18 ans. Ils ont lieu de fin septembre à juin hors vacances scolaires. En 2016, on comptait une soixantaine d'inscrits.

Le C2I, rue Abel Fauveau, est un espace dédié aux nouvelles technologies. C'est un lieu de formation, d'échange et de rencontres ouvert à tous. Il est équipé de deux espaces multimédias avec 15 postes et deux tableaux interactifs, d'un espace audiovisuel de 60 places pouvant aussi servir de salle de conférence et d'un kiosque permettant d'obtenir des informations sur la vie de la commune et de ses environs. Ce lieu dispense également des formations en bureautique, Internet, vidéo et photo aux particuliers, des ateliers seniors pour la découverte des usages et des notions informatiques ainsi qu'aux enfants à travers des activités périscolaires. En 2016, il y a eu 7 500 visiteurs.



Centre d'informations et d'initiatives – C2I
Rue Abel Fauveau



Maison des associations - MDA
Rue Abel Fauveau

La maison des associations, rue Abel Fauveau, est installée dans un nouveau bâtiment de 770 m², datant de 2013, qu'elle partage avec l'association "Régie de quartiers de la Galathée". Cet équipement propose, sur deux niveaux : un espace accueil, un bureau administratif, des bureaux associatifs, trois salles de réunion/d'activité - 2 d'une capacité maximale de 45 personnes et une de 75 personnes - une réserve de matériel, une salle informatique et une cuisine d'appoint.
Deux agents sont chargés du bon fonctionnement de la maison, de la tenue du planning d'occupation, d'un fichier associatif. Ils ont aussi pour mission de venir en aide aux associations pour des problèmes administratifs ou pour la création de nouvelles associations et d'organiser la vie de la maison - expositions, animations diverses -. La maison des associations est fréquentée par une vingtaine d'associations du lundi au vendredi de 08h30 à 22h30, le samedi de 13h à 19h et exceptionnellement le dimanche.

La salle des fêtes, avenue Schaeffer, se compose d'une grande salle, d'une scène, de balcons avec fauteuils, d'une régie, de loges et d'un bar avec cuisine. Construite en 1935, la salle des fêtes est utilisée pour des manifestations organisées par la ville ou par des associations pour des spectacles et des réceptions. La salle est fréquentée tous les jours du lundi au dimanche de 08h30 à 03h00.

De plus la commune de Deuil-La Barre dispose de plusieurs salles mises à la disposition des associations :

- salle du syndicat agricole, rue Bourgeois
  Construite dans les années 70, cette salle d'une capacité maximale de 50 personnes est essentiellement utilisée pour des réunions associatives ou politiques.
  La salle du syndicat agricole est fréquentée du lundi au vendredi de 08h30 à 23h et exceptionnellement le samedi et dimanche.

- maison, 22-22 bis rue Charles de Gaulle
  Bâti dans les années 40, cette maison dispose de sept salles, d'une réserve, d'un salon d'honneur et d'une cuisine. La maison est occupée par sept associations du lundi au vendredi de 8h à 17h. Elle peut être aussi utilisée pour des réceptions officielles.

- local, rue Cauchoix
  Construit en 1999, ce local abritait anciennement les ARTeliers. Il s'agit d'une salle et d'un algéco ouverts à deux associations du lundi au dimanche de 9h à 22h.

- local, 3 rue Victor Labarriere
  Construit en 2012, ce local compte deux salles. Il est ouvert aux cours des ARTeliers et à deux associations du lundi au samedi de 9h à 21h.

- local, 7 rue du Château
  Bâti en 1932, cette ancienne école est mise à disposition d'une association deux jours par semaine de 14h à 18h. Elle se compose de deux salles et d'un bureau.

➢ <u>Le patrimoine culturel</u>

Deuil-La Barre compte un musée qui témoigne de son histoire.
Le musée Michel Bourlet, rue Jean Bouin, a été conçu par un historien local ayant donné son nom à cet équipement. Créé en 1984, le musée, qui jouxte l'école de musique, occupe une partie de l'ancienne conciergerie du château de La Chevrette. Réaménagé en 2012, il présente une exposition permanente s'organisant autour de trois grands thèmes qui sont la vie religieuse, les propriétaires et les hôtes illustres des grands domaines et l'évolution économique et sociologique. C'est un voyage à travers 2000 ans d'une histoire riche d'évènements signifiants qui est proposé aux visiteurs. En 2016, on comptait environ 1 000 visiteurs.

A noter que la commune détient un monument classé : l'église prieurale et paroissiale Notre-Dame / Saint-Eugène.

➢ Les espaces verts

Deuil-La Barre compte près d'une dizaine d'espaces verts qui offrent aux Deuillois des lieux de détente et de loisirs :

- le parc Winston-Churchill ;
- le parc de La Chevrette ;
- le parc de la Galathée ;
- le parc des Presles ;
- la place des Victimes du V2 ;
- le square Victor-Labarrière ;
- le square des Aubépines ;
- le square Blancport ;
- la coulée verte qui est en cours d'aménagement et qui doit traverser la ville du Nord au Sud et dont la finalité et de relier la forêt de Montmorency aux rives de Seine à Epinay-sur-Seine.

	
Parc de la Galathée	**Parc de la Chevrette**

➢ Les équipements sportifs

Les équipements sportifs sont importants et proposent une offre extrêmement variée d'activités. Ils sont très majoritairement localisés au sein du quartier Moutier / Stade.

Le gymnase des Mortefontaines, rue Eugène Lamarre, est une infrastructure sportive communale de 1 472 m^2, mise à la disposition du collège Denis Diderot et des groupes scolaires, mais également des clubs et associations sportives deuilloises. Datant de 1964, il a fait l'objet de deux rénovations, la première en 1994 et la seconde en 2010.
Il se compose d'une salle intérieure avec un sol en parquet bois souple recouvert d'une résine synthétique d'une surface de 30 m x 20 m, d'un plateau multisports - football / basket / handball - de 30m x 20m et de deux vestiaires équipés de douches. Au sein de cet équipement un nombre important d'activités est pratiqué tels que badminton, gymnastique, hockey en salle, danse, volleyball,…



Gymnase des Mortefontaines
Rue Eugène Lamarre

La salle omnisport, rue du Docteur Schweitzer, accueille les élèves du collège Emilie du Châtelet, de nombreux clubs sportifs et des groupes scolaires ou extra-scolaires. Mise en service en 1966, cette structure communale a été réhabilitée en 2003 et en 2007 ce qui a permis son extension.
Elle se compose d'un hall d'entrée, d'une salle multisports en revêtement synthétique de 44 m x 24 m, d'une salle d'échauffement de 224 m^2, de gradins avec 299 places, de vestiaires et de douches ainsi que de plusieurs locaux administratifs et sanitaires. Au sein de cet équipement sont pratiquées les activités de badminton, basketball, football, handball, volleyball,…

La salle de sports et de loisirs ou dojo, rue du Château, est une salle communale équipée spécialement pour accueillir des activités sportives de combat. Elle accueille les élèves des collèges Denis Diderot et Emilie du Châtelet, le Budokan et le Shotokan Karaté Club mais également des groupes scolaires, des entraînements des forces de police ou de groupes extra-scolaires. Située dans une ancienne chapelle, cette salle, de 250 m², a été rénovée en 2006. Les activités pratiquées sont le judo, l'aïkido, le taïso, le jujitsu et le karaté.

La patinoire, rue Jean Bouin, a ouvert ses portes en décembre 1970. Elle a fait l'objet de nombreux travaux : en 1972 suite à un incendie, en 1993 pour changer les compresseurs, en 1994 pour remplacer la verrière, en 1995 pour une réfection des vestiaires, en 1998 pour remplacer le fréon par de l'eau glycosée mais également refaire la dalle et la rambarde et enfin en 2008 pour remplacer la surfaceuse.
En 2012, la patinoire municipale est mise en délégation de service public à la société EQUALIA. Elle a connu de nombreux travaux de mise aux normes. Elle est toutefois fermée à ce jour pour une durée indéterminée, de lourds travaux d'infrastructures étant nécessaires avant d'envisager une réouverture.
La patinoire se compose d'un hall d'accueil, d'une piste de 1 456 m², d'une grille scénique comprenant de nombreux jeux de lumières qui surplombe la piste, d'un local avec système de sonorisation performant, d'un vestiaire commun de plus de 1 000 paires de patins, d'une cafétéria de 70 m² disposant de 44 places assises, de bureaux et sanitaires. Cet équipement accueille de nombreuses animations et soirées à thème. Le hockey sur glace, le patinage artistique et synchronisé y sont pratiqués.

Le stade intercommunal Deuil / Enghien, rue du Docteur Schweitzer, a été ouvert en 1949 et réhabilité en 1989. Il a été rénové en 1994. En septembre 1981, le syndicat intercommunal en vue de l'agrandissement du stade est créé. Des travaux de réaménagement de ces espaces devraient prochainement être réalisés.



Stade intercommunal Deuil / Enghien
Rue du Docteur Schweitzer

D'une superficie de 78 000 m², il se compose d'un terrain de football de 7 140 m² en schiste avec une piste d'athlétisme de 350 m de circonférence, d'un terrain de football de 7 140 m² en gazon synthétique avec une piste de compétition, de tribunes et locaux sportifs, d'un club house extérieur avec vestiaires, de 9 courts de tennis extérieurs dont 5 courts en terre battue, 2 en résine synthétique et 2 en béton poreux, de 3 courts de tennis couverts en résine synthétique, d'un boulodrome, de 2 aires de lancer de poids, d'une aire de lancer de disque et de marteau, d'un plateau de basket en enrobé, d'un skate parc, d'une plaine de jeux, de vestiaires et d'une salle d'échauffement.

Le complexe sportif Alain Mimoun, rue Guynemer, est géré par le Syndicat Intercommunal du lycée Deuil / Montmagny / Groslay / Saint-Brice-sous-Forêt créé en septembre 1991. Mis en service en 1998, des travaux d'extension sont en cours. Il est réservé aux élèves du lycée Camille Saint-Saëns et aux clubs sportifs intercommunaux. D'une superficie de 4 486 m², il se compose d'un hall d'accueil, d'une grande salle de 1 380 m^2 pour une pratique des sports collectifs et individuels, d'une salle de tennis de table et d'une salle d'échauffement. En extérieur, il possède un terrain de foot éclairé de 6 825 m² en gazon artificiel sablé refait en 2009, une piste de 140 mètres de long, un double sautoir, une aire de lancer de poids et un plateau EPS.

De plus, il existe deux équipements d'envergure au sein de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée :

- le centre nautique intercommunal Aquadium, à Montmorency, qui a été entièrement rénové en 2015. Il dispose d'un bassin de 25 mètres dédié à la natation, ainsi que d'un bassin de 15 mètres pour l'apprentissage. Des cours de remise en forme, dans une salle de gym, sont également proposés.

- la piscine intercommunale La Vague, à Soisy-sous-Montmorency, qui a été inaugurée en 2011. Elle se compose d'un bassin sportif de 8 lignes d'eau, de deux plongeoirs de 1 et 3 mètres et d'un bassin d'initiation et d'activités. Une salle de cardiotraining, un spa et un hammam sont également présents.

➢ Les équipements de santé

Démographie médicale				
	Nombre de praticiens libéraux		Densité pour 100 000 habitants	
	Deuil-La Barre	Val-d'Oise	Deuil-La Barre	Val-d'Oise
Médecins généralistes	20	928	90,78	78,7
Médecins spécialistes libéraux	5	822	22,70	69,7
Chirurgiens-dentistes	13	562	59,00	48,0
Infirmiers	9	563	40,85	47,7
Masseurs-kinés	7	704	31,77	59,7
Laboratoires	2	74	-	-
Pharmacies	6	359	-	-

Source : Système Informationnel de l'Assurance Maladie

Sur la commune de Deuil-La Barre sont recensés 20 médecins généralistes ce qui représente près de 91 médecins pour 100 000 habitants, ainsi que 5 médecins spécialistes, soit 22,7 spécialistes pour 100 000 habitants, 13 chirurgiens-dentistes, soit 59 chirurgiens-dentistes pour 100 000 habitants et 9 infirmiers, soit près de 41 pour 100 000 habitants. La commune apparait relativement mieux dotée en professionnels de santé qu'au niveau départemental, à l'exception des médecins spécialistes libéraux.

La commune se caractérise par une absence marquée de spécialistes notamment en cardiologie, gérontologie, diabétologie, pédiatrie. Seuls sont présents deux gynécologues, deux psychiatres et un gastroentérologue. Cela peut s'expliquer par la présence de l'Hôpital Simone Veil, Groupement Hospitalier Eaubonne-Montmorency, et de la clinique Claude Bernard située à Ermont qui regroupent de nombreux spécialistes.

La répartition des médecins, généralistes et spécialistes, ainsi que des dentistes n'est pas homogène sur le territoire. Ainsi, on assiste à une très forte concentration dans le centre ville, aux Mortefontaines et sur la Galathée.

Il existe un Centre d'Imagerie Médicale situé au 3 rue du Docteur Henri Laredo sur la commune de Deuil-La Barre. Cet équipement regroupe des technologies et matériels récents afin de répondre à la demande croissante des Deuillois.

Deuil-La Barre est dotée d'un centre médico psychologique, CMP, rue de la Barre, qui est une structure de soins pivot des secteurs de psychiatrie. Il assure des consultations médico-psychologiques et sociales pour toute personne en souffrance psychique et organise leur orientation éventuelle vers des structures adaptées.

Deuil-La Barre compte également un Service de Soins Infirmiers à Domicile, SSIAD. Il s'agit d'un service médico-social qui intervient au domicile des personnes âgées, des personnes en situation de handicap et des personnes de moins de 60 ans atteintes de pathologies chroniques ou présentant

certains types d'affection afin de leur dispenser des soins. Le SSIAD de Deuil-La Barre est géré par l'A.D.M.R (anciennement Aide à Domicile en Milieu Rural).

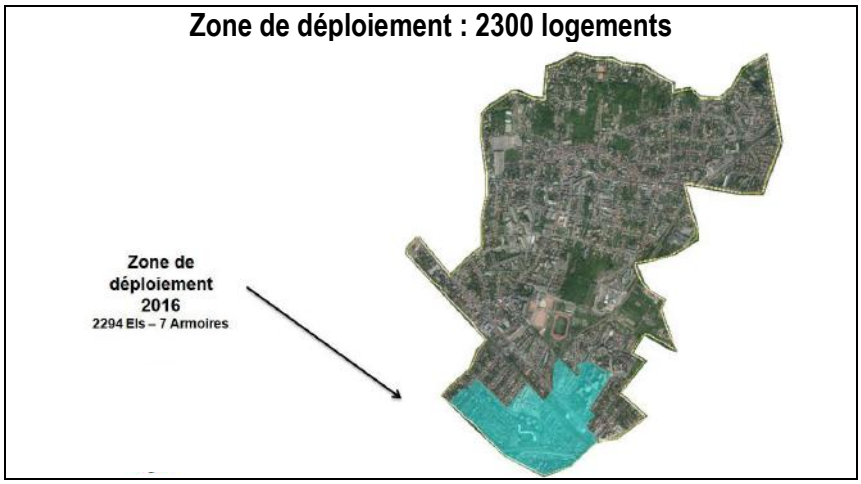
Autres services de santé : la Protection Maternelle et Infantile, PMI qui intervient sur le territoire de Deuil-La Barre pour des consultations et des permanences de professionnels de la santé et du social. La PMI regroupe un ensemble de prestations médico-sociales destinées à assurer la protection des femmes enceintes, des mères et des enfants jusqu'à l'âge de l'obligation scolaire. L'accueil en PMI est assuré au sein de la maison de la petite enfance, rue du Camp.

Le Centre Hospitalier le plus proche est l'Hôpital Simone Veil, Groupement Hospitalier Eaubonne-Montmorency. Il s'agit d'un établissement public présent sur Eaubonne qui offre :

- des consultations externes médico-chirurgicales de toutes les spécialités ;
- un service d'urgences ;
- plusieurs spécialités médicales ;
- plusieurs spécialités chirurgicales ;
- une maternité ;
- un service de cancérologie ;
- un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes – EHPAD ;
- une Unité de Soins Longue Durée - l'USLD.

➢ <u>Les équipements numériques</u>

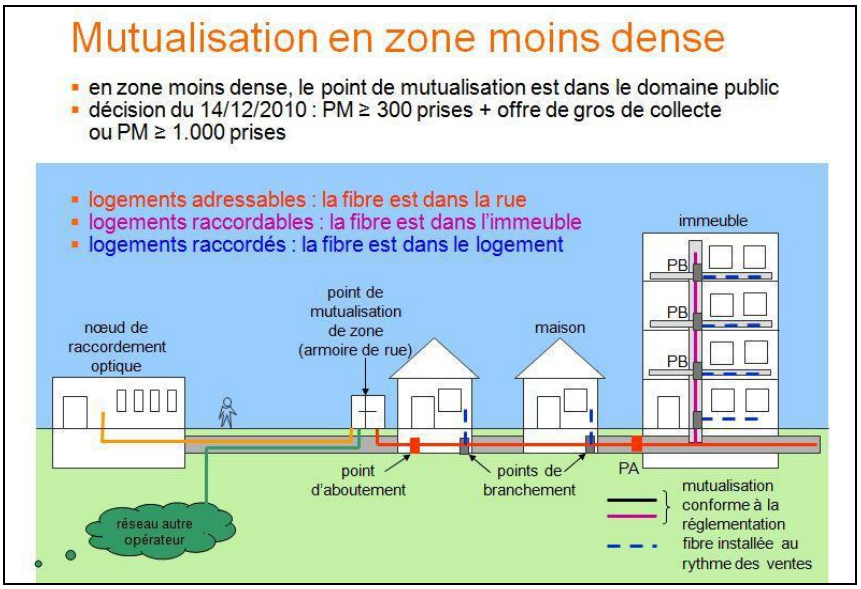
"Orange poursuit le déploiement de la fibre optique FTTH sur Deuil-La Barre sur notamment les secteurs des Presles et de la Galathée-Trois communes. Début janvier 2017, plus de 420 logements deuillois sont devenus raccordables à la fibre FTTH et 37 logements l'étaient déjà. L'installation des armoires de rues a commencé. Cet équipement va permettre à l'ensemble des opérateurs de venir proposer leurs services. L'installation réalisée, chaque habitant pourra alors choisir le Fournisseur d'Accès Internet (FAI) de son choix pour effectuer le raccordement final à son domicile."[5]



Ce réseau est le plus adapté pour répondre aux besoins des foyers et des professionnels. En effet, le FTTH (Fiber to The Home) propose les débits les plus rapides car c'est un réseau 100% fibre optique de bout en bout. Il permet ainsi d'accompagner la multiplication des écrans et l'évolution des nouveaux usages Internet et multimédia grâce à des débits 30 fois plus rapides que ceux de l'ADSL proches d'1 gigabit. Le cadre réglementaire pour les déploiements FTTH en dehors des zones très denses a été précisé fin 2010. Dès le 19 juillet 2011, Orange, en tant que déployeur d'un réseau fibre optique, a pu

[5] Avancée du déploiement de la fibre optique janvier 2017, extrait de la revue municipale janvier 2017

bâtir son offre de gros. Cette offre, présentée préalablement à l'Arcep, est ouverte à tous les opérateurs FTTH qui souhaitent y souscrire. En conformité avec la réglementation Arcep, cette offre permet la mutualisation des réseaux hors zone très dense en laissant le choix à l'utilisateur final de son fournisseur de services. Elle est ouverte à tous les opérateurs, à condition qu'ils aient investi en cofinançant le réseau (en zone très dense par immeuble, en zone moins dense par quartier). Par ailleurs, le déploiement réutilise l'infrastructure existante d'Orange - fourreaux, poteaux, bâtiments. Cette infrastructure est également mise à la disposition des autres opérateurs, moyennant finance.



4.2 : L'accessibilité des équipements publics communaux pour les personnes à mobilité réduite

La commune ne possède pas de diagnostic concernant l'accessibilité des équipements publics pour les personnes à mobilité réduite. Cependant, l'ensemble des équipements est soit partiellement soit totalement accessible aux personnes à mobilité réduite. Pour les équipements partiellement accessibles l'Agenda d'Accessibilité Programmée de la commune prévoit des travaux sur la période 2016 à 2021.

4.3 : Les associations deuilloises

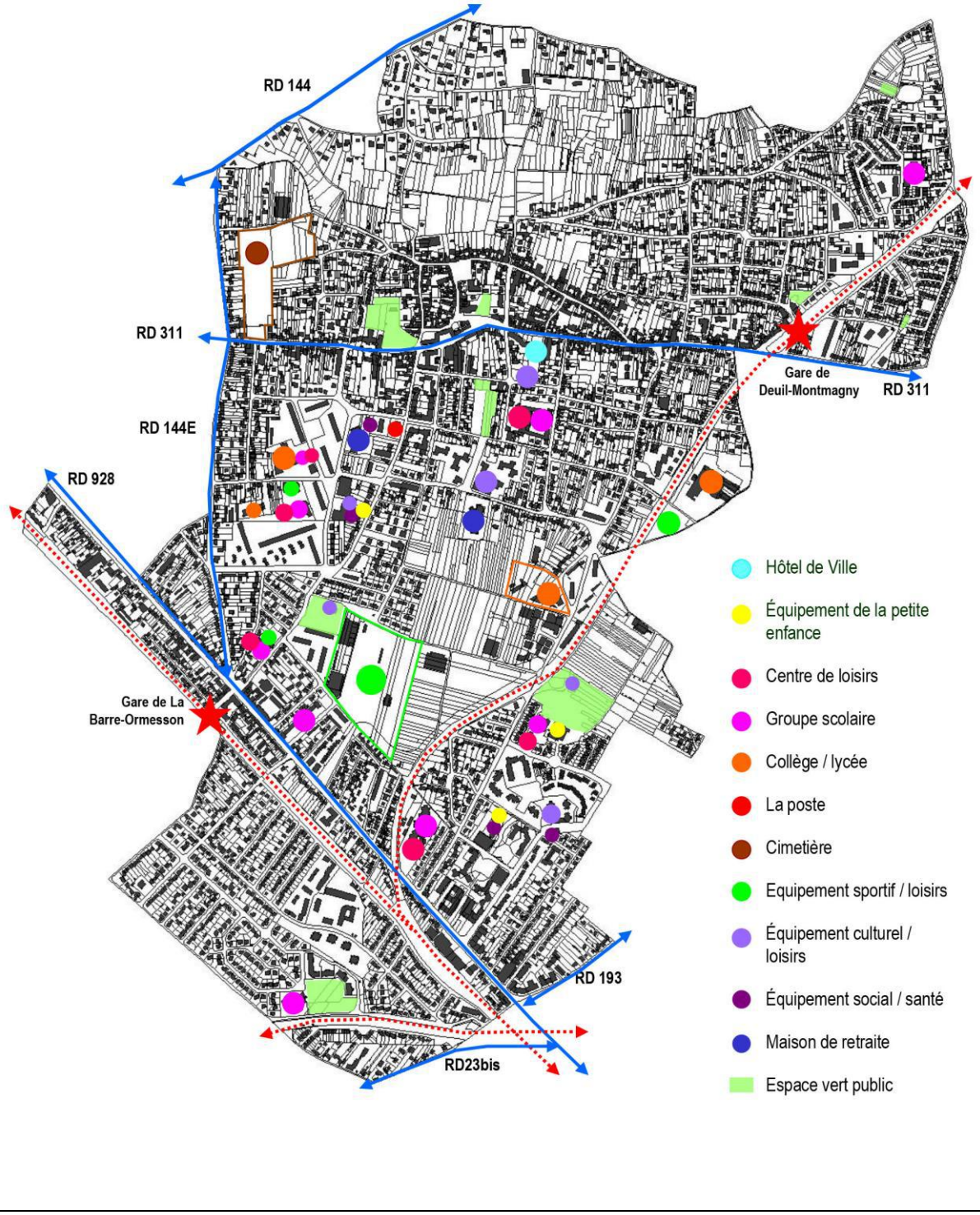
Deuil-La Barre compte un riche tissu associatif rassemblant plus de 130 associations recensées par les Services Municipaux.

Les associations se répartissent de la manière suivante :

- 44 associations dans le domaine culturel et des loisirs avec un large panel d'activités : lecture, théâtre, jeux, voyage, arts floral,… ;
- 29 associations dans le domaine sportif avec une grande variété d'activités : boxe, aïkido, karaté, gymnastique, randonnée, handball, football, futsal,… ;
- 41 associations dans le domaine social avec notamment de nombreuses associations caritatives ;
- 4 associations de quartier ;
- 7 associations scolaires qui regroupent les parents d'élèves selon les établissements scolaires ;
- 6 associations militaire et du souvenir.

La ville de Deuil-La Barre apporte un soutien actif à l'ensemble des associations deuilloises. La commune réalise, gère et entretient l'ensemble des structures culturelles, sportives et socioculturelles qui sont mises gratuitement à disposition des associations.

Equipements de Deuil-La Barre



Conclusions :

- un taux d'équipements satisfaisant avec une bonne représentativité des différents types d'équipements ;
- une grande partie d'équipements supra communaux hors de la commune ;
- une concentration des équipements sur trois quartiers : Moutier-Stade, Mortefontaines et Galathée ;
- plusieurs lieux d'accueil pour la petite enfance avec différents types de mode de garde mais qui restent insuffisants au vue de la demande ;
- douze écoles publiques - 7 maternelles et 5 primaires - dont trois groupes scolaires avec 94 classes pour plus de 2 500 élèves en 2016/2017 ;
- des effectifs scolaires stables en maternelle et en légère augmentation en primaire, mais une éventuelle prochaine saturation des écoles due aux projets de construction de nouveaux logements ;
- des bâtiments scolaires globalement en bon état ;
- deux collèges dont un situé de part et d'autre de la rue E. Lamarre posant un problème de sécurité et de rationalité ;
- un lycée public à cheval sur la commune de Montmagny ;
- cinq équipements culturels et de loisirs proposant une grande diversité d'activités et plusieurs salles mises à la disposition des associations ;
- des équipements sportifs nombreux gérés par la commune ou par l'intercommunalité, avec une polarité importante au cœur de la commune ;
- une commune relativement mieux dotée en professionnels de santé qu'au niveau départemental ;
- un riche tissu associatif rassemblant plus de 130 associations ;
- un déploiement total de la Fibre sur la commune en passe de s'achever sur deux quartiers.

4ème PARTIE : LES DEPLACEMENTS ET LA STRUCTURE VIAIRE

1 : L'accessibilité routière

Pour rappel, 43,8% des actifs deuillois utilisent la voiture comme mode de déplacement domicile/travail, ce qui est identique au département.

Deuil-La Barre, située au Sud du département du Val-d'Oise, est assez éloignée des axes autoroutiers de transit majeurs du Nord-ouest de l'Île-de-France : l'A86, l'A15, l'A1 ou encore l'A104 dite la francilienne. De plus, en raison de la complexité du réseau, l'accessibilité aux deux axes majeurs du secteur, que sont la N14/ N214 et la RD 301, est également difficile.
Ainsi, Deuil-La Barre se trouve relativement éloignée des principaux pôles qui l'entourent. En outre, en raison de la saturation des axes de circulation, les temps de parcours sont assez longs. La commune se situe :

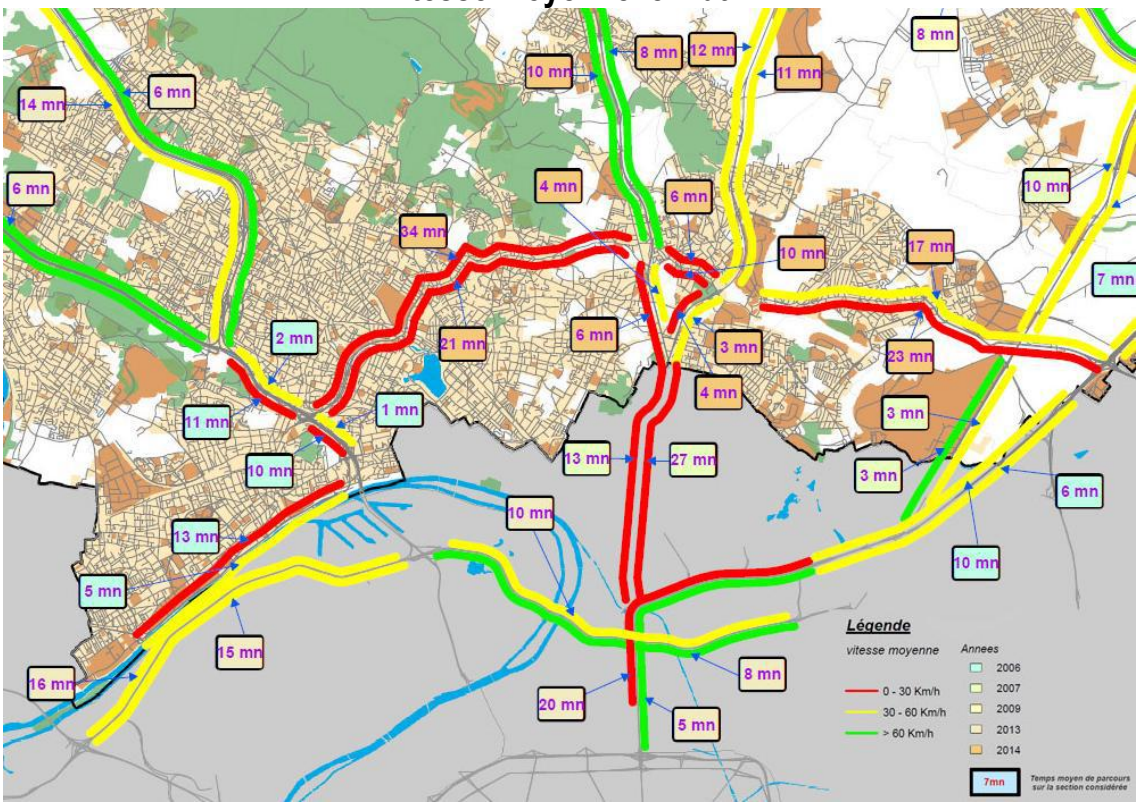
- à près de 25 km de la préfecture de Cergy, soit 30 min environ si la circulation est fluide ;
- à près de 30 km de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, soit 35 min environ si la circulation est fluide ;
- à près de 20 km de Paris, mais le temps de parcours est très variable en fonction de la circulation.

Accessibilité de Deuil-La Barre

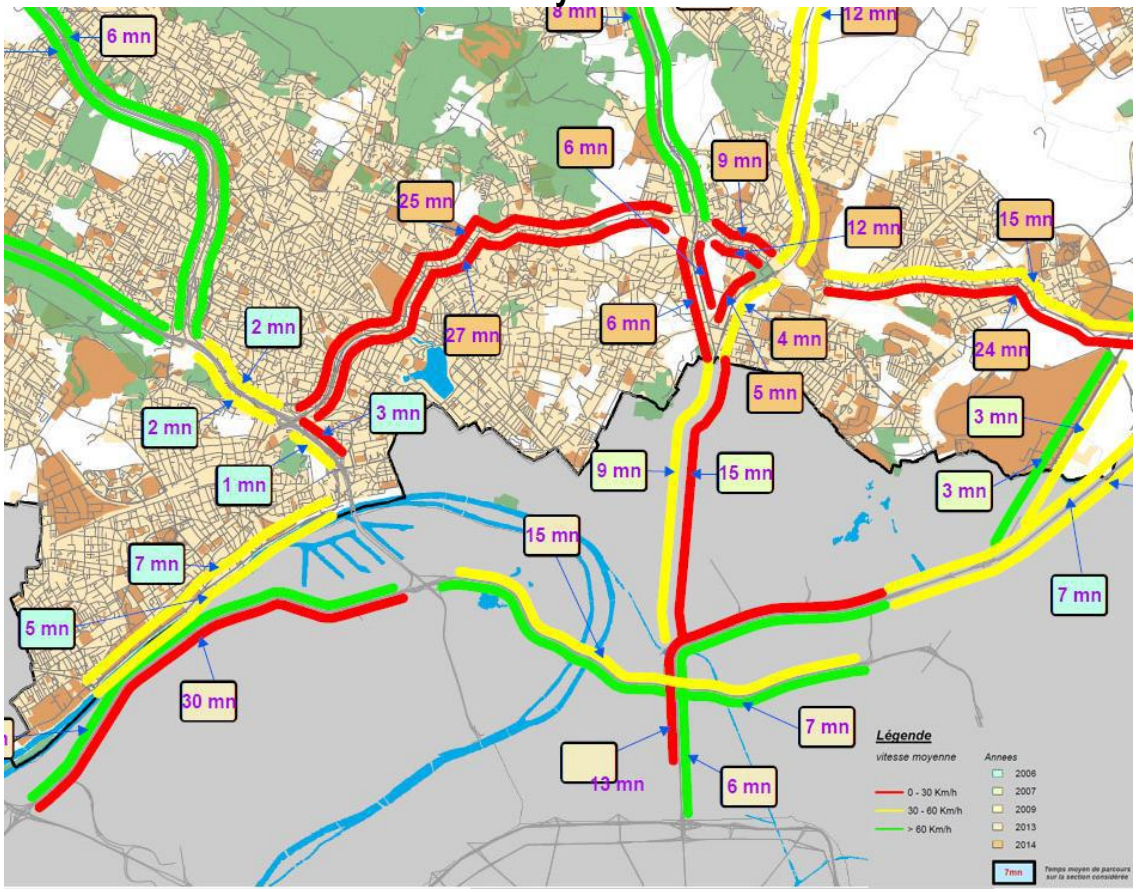


Commune de Deuil-La Barre - Source : Michelin

Vitesse moyenne le matin



Vitesse moyenne le soir

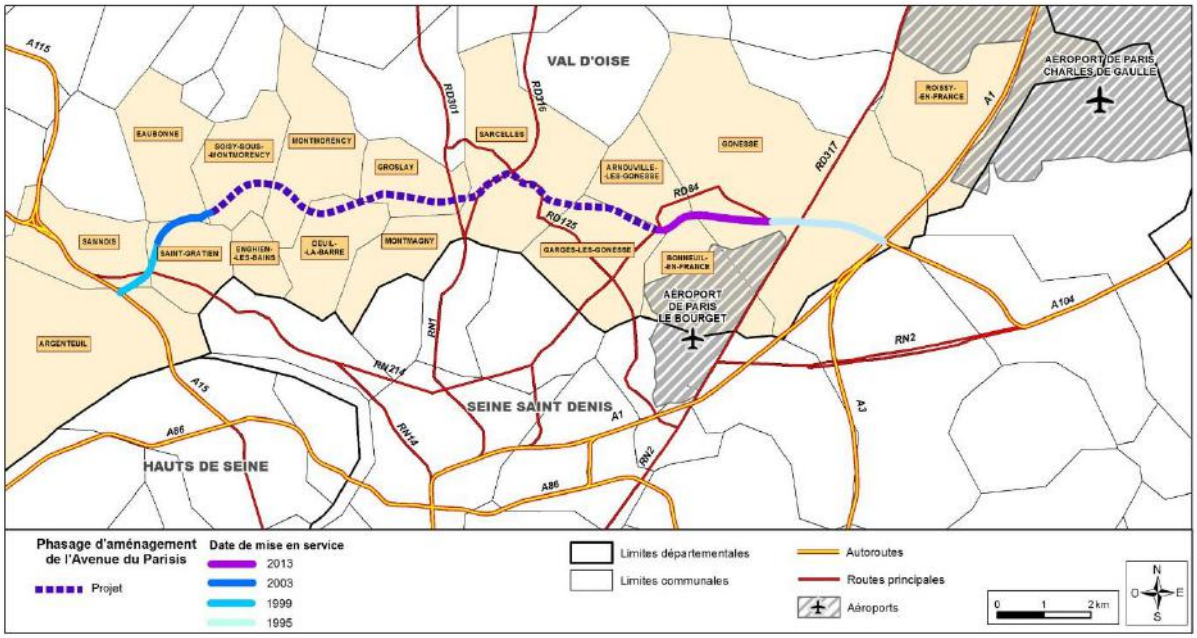


Source : www.valdoise.fr

A noter sur le territoire communal, la présence de l'emplacement réservé tout le long des coteaux pour la réalisation du projet de l'avenue du Parisis. Il s'agit d'un boulevard urbain de 21 km pour connecter l'autoroute A15 à Argenteuil à l'autoroute A1 à Gonesse. Deux tronçons ont déjà été réalisés : entre l'autoroute A1 et la route départementale RD 370 à Gonesse à l'Est en 1995, et entre l'A15 et la RD 109 entre Argenteuil et Soisy-sous-Montmorency à l'Ouest en 2003.
Le tracé du tronçon Est entre Groslay et Soisy-sous-Montmorency fait l'objet d'une nouvelle phase d'étude.

Ce projet améliorera grandement l'accessibilité de Deuil-La Barre, la connectant directement aux principales infrastructures routières du Nord-ouest de l'Île-de-France. Deux accès à cette avenue sont, en effet, prévus sur le territoire communal. Néanmoins, les voies devant se greffer aux accès et sorties ne sont pas adaptées pour supporter d'importants flux de véhicules. Par ailleurs, ce projet aura un fort impact environnemental sur l'aspect des coteaux dont le caractère naturel disparaitra.

Tracé de l'avenue du Parisis



Source : extrait du site du vald'oise.fr

2 : Les transports en commun

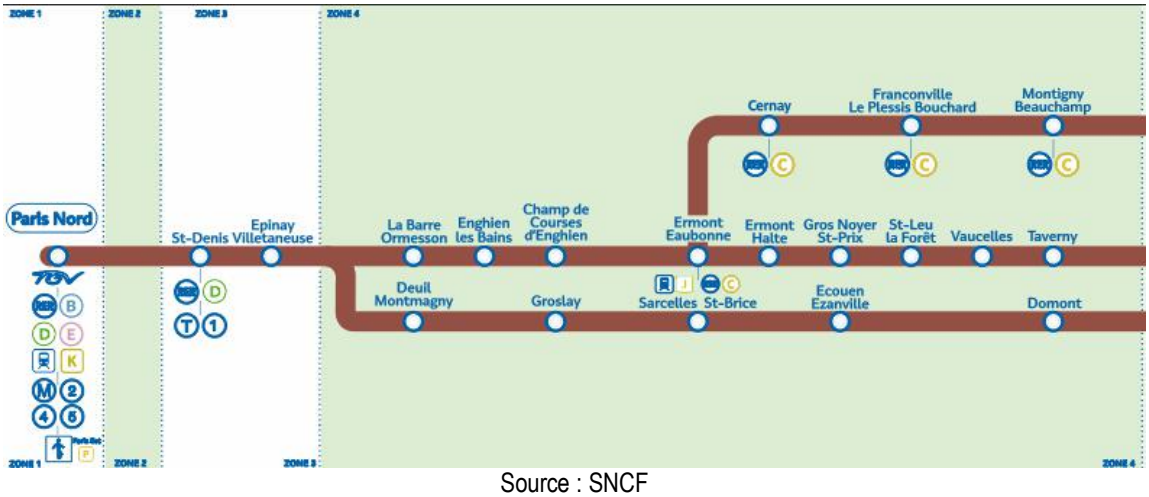
Pour rappel, 43,7% des actifs deuillois utilisent les transports en commun comme mode de déplacement domicile/travail, ce qui est nettement supérieur au département avec seulement 34,8%.

2.1 : Les gares du réseau Transilien

Deuil-La Barre est desservie par deux gares de la ligne H du réseau Transilien - Deuil-Montmagny au Nord, avenue du Commandant Manoukian, et La Barre Ormesson au Sud-ouest rue de la Concorde - reliant Paris Gare du Nord à Luzarches, Pontoise et Persan - Beaumont par Montsoult - Maffliers et par Valmondois. Elle comporte également une branche transversale reliant Pontoise à Creil par Valmondois et Persan - Beaumont.
Lancée en 2001 à partir des tronçons Nord-ouest du réseau banlieue de Paris-Nord ouverts de 1846 à 1880, la ligne H compte 138 kilomètres de lignes desservies par 478 trains quotidiens chaque jour de semaine. Exploitée par la SNCF, elle transporte en moyenne 235 000 voyageurs chaque jour. Cette ligne a été équipée en 2016 de nouvelles rames Francilien (Z 50000) sur l'axe transversal Pontoise - Creil.
Grâce à cette ligne, Deuil-La Barre détient une très bonne connexion avec Paris Gare du Nord en 13 minutes avec une bonne fréquence : toutes les 15 minutes. La commune constitue le troisième point d'arrêt de la ligne après Saint-Denis et Epinay-Villetaneuse.
Cette bonne desserte est même renforcée avec la présence à proximité immédiate de Deuil-La Barre, de deux autres gares du réseau Transilien (ligne H) sur les communes voisines que sont : Epinay-Villetaneuse et Enghien-les-Bains. Ainsi, une partie des habitants des quartiers des Mortefontaines et de la Galathée - Trois communes fréquentent ces gares car plus proches que celles situées sur la commune.

Les gares sur la commune sont très fréquentées par les Deuillois, puisqu'en 2013, elles accueillaient entre 5 100 et 6 100 voyageurs par jour, pour atteindre en 2017 une fréquentation de plus de 7 900 voyageurs.

Extrait du plan de la ligne H du réseau Transilien



Source : SNCF

A noter que la connexion de la commune avec plusieurs communes franciellennes a été indirectement améliorée avec la réalisation du Tram 11 express en gare d'Epinay-Villetaneuse, reliant Le Bourget à Épinay-sur-Seine. Le temps de parcours est, ainsi, fortement réduit pour se rendre sur les communes desservies et cette nouvelle ligne offre une connexion plus rapide aux RER C, B, D et au Tram 8.

Grâce à la présence de deux gares, l'une au Nord, l'autre au Sud-ouest, le temps de parcours pour se rendre à pieds à ces gares est relativement peu important depuis les différents quartiers de la Ville avec un temps de trajet de 10 à moins de 15 minutes environ, à l'exception du quartier Côte très excentré par rapport à la gare de Deuil-Montmagny.
A noter cependant que la présence même des voies ferrées ne facilite pas toujours les déplacements à pieds vers la gare dans certains secteurs, en particulier au niveau du quartier des Presles. Le trajet est parfois allongé pour franchir ces infrastructures.

En dehors de la marche à pied, les Deuillois peuvent se rendre à la gare en transport en commun. En effet, ces gares sont desservies par les lignes de bus qui traversent la commune, les n°256, 337, 356 et 15. Des problèmes de fréquence apparaissent en raison, notamment, de la saturation des axes de circulation car aucun site propre n'existe sur la commune. A noter également que les quartiers de la Côte et du Lac Marchais ne sont pas desservis par des transports en commun.

Enfin, il est possible de se rendre à ces gares en voiture, chacune étant dotée d'un parking : 22 places pour la gare de la Barre Ormesson et 242 places pour la gare de Deuil-Montmagny.
Ces deux parkings, gérés par la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, sont, aujourd'hui, occupés en grande partie par les riverains car ils sont gratuits. L'offre reste insuffisante particulièrement au niveau de la gare de la Barre Ormesson.

Concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, seule la gare de la Barre Ormesson est aménagée et donc accessible puisqu'elle a fait l'objet, récemment, de travaux de rénovation. Aucun aménagement ne permet le franchissement des voies au niveau de la gare de Deuil-Montmagny. Mais la fermeture du passage à niveau de cette gare, va entraîner une évolution dans son mode de fonctionnement. Des travaux sont prévus, de 2020 à 2023, pour la rendre entre autres accessible aux personnes à mobilité réduite.

2.2 : Le réseau de bus

Deuil-La Barre est desservie par 5 lignes de bus : 3 RATP et 2 gérées par la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et exploitées par le transporteur TVO.

➢ Les lignes de bus RATP

Deuil-La Barre est desservie par trois lignes de bus gérées par la RATP. Il s'agit des lignes 256, 337 et 356.

- Ligne 337 :
  Cette ligne relie la gare de Pierrefitte-Stains à Deuil-La Barre avec pour terminus la ZA du Moutier. Elle dessert les communes de Deuil-La Barre, Epinay-sur-Seine, Montmorency, Montmagny et Pierrefitte-sur-Seine. Cette ligne dessert une grande partie des quartiers à l'exception du Nord de la commune. Elle emprunte la RD 311, la rue Haute, la RD 144E, la rue du Château, l'avenue du Maréchal Foch, la rue de la Bruyère, la rue Camille Flammarion, la rue des Presles, la rue Abel Fauveau, la rue du Camp et la rue Gallieni.

Suite au projet de la fermeture du passage à niveau dit PN4[6] au niveau de la gare de Deuil-Montmagny, la ville a demandé à Île-de-France Mobilités et à la RATP de modifier le trajet de ce bus car celui-ci ne pourra plus emprunter la RD 311 sur la totalité de l'axe. Un nouveau trajet a été proposé pour contourner la RD en passant par le quartier Blancport - Lac Marchais. Cette modification devrait se faire d'ici deux ans.
Avec l'arrivée du T11, Île-de-France Mobilités a augmenté la fréquence de cette ligne, passant d'un passage toutes les 30 minutes à 20 minutes en heure de pointe le matin et le soir. Un service est assuré le samedi, avec un passage toutes les 30 minutes, ainsi qu'en soirée du lundi au samedi avec un passage toutes les 30 minutes jusqu'à 22h30.

- Ligne 256 :

  Cette ligne relie le lycée d'Enghien-les-Bains à Saint-Denis-Université. Elle dessert les communes de Saint-Gratien, Enghien-les-Bains, Deuil-La Barre, Montmagny, Villetaneuse et Saint-Denis.
  Cette ligne emprunte la RD 311, la rue de la Barre, l'avenue Mathieu Chazotte, la rue du Château et la RD 928. Elle ne traverse pas les quartiers de la Galathée - 3 Communes et des Presles.
  Le trajet de cette ligne évoluera après la fermeture du PN4. Il y aura deux nouveaux itinéraires prévus en raison des sens uniques des voies, offrant une meilleure desserte au sein du quartier du Centre Ville, en empruntant notamment les rues de la Fontaine du Gué, du Moutier et l'avenue Schaeffer.
  La ligne détient déjà une bonne fréquence : toutes les 7 minutes en heure de pointe et toutes les 15 minutes en heure creuse. Île-de-France Mobilités prévoit de renforcer les services en soirée du lundi au dimanche avec un passage toutes les 20 minutes jusqu'à 22h30, puis 30 minutes jusqu'à 00h30. Il propose également de lisser l'offre de service le dimanche, avec un passage toutes les 20 minutes en journée.

- Ligne 356 :

  Cette ligne relie Saint-Denis à Deuil-La Barre avec pour terminus le marché des Mortefontaines. Elle dessert les communes de Deuil-La Barre, Montmagny, Villetaneuse, Epinay-sur-Seine et Saint-Denis. Cette ligne emprunte la RD 928, la rue du Château, la rue de la Barre et l'avenue Mathieu Chazotte. Elle ne traverse pas les quartiers du Centre Ville, du Lac Marchais, de la Galathée - 3 Communes et des Presles.
  La RATP souhaite modifier la desserte de ce bus au niveau de la rue de la Barre. La ligne ne desservira plus La poste mais la rue E. Lamarre pour arriver au niveau du futur commissariat. L'emplacement de l'arrêt reste encore à définir. Un local pour la RATP sera également implanté dans ce secteur.
  Le bus circule tous les jours de la semaine, y compris le dimanche et les jours fériés. En soirée, le bus ne circule qu'entre Saint-Denis-Université et Deuil-La Barre après 21h.
  La fréquence est un passage toutes les 10 à 15 minutes en journée, toutes les 30 minutes en soirée, toutes les 15 à 30 minutes le samedi et toutes les 20 à 30 minutes le dimanche.

La commune n'est pas desservie par un bus noctilien, mais Île-de-France Mobilités prévoit pour 2018 la création d'une nouvelle ligne dite N147 qui partirait de la gare de l'Est et qui aurait un arrêt sur la commune.

[6] Cf. *3 : Le réseau viaire : Le projet de fermeture du Passage à niveau dit PN4*

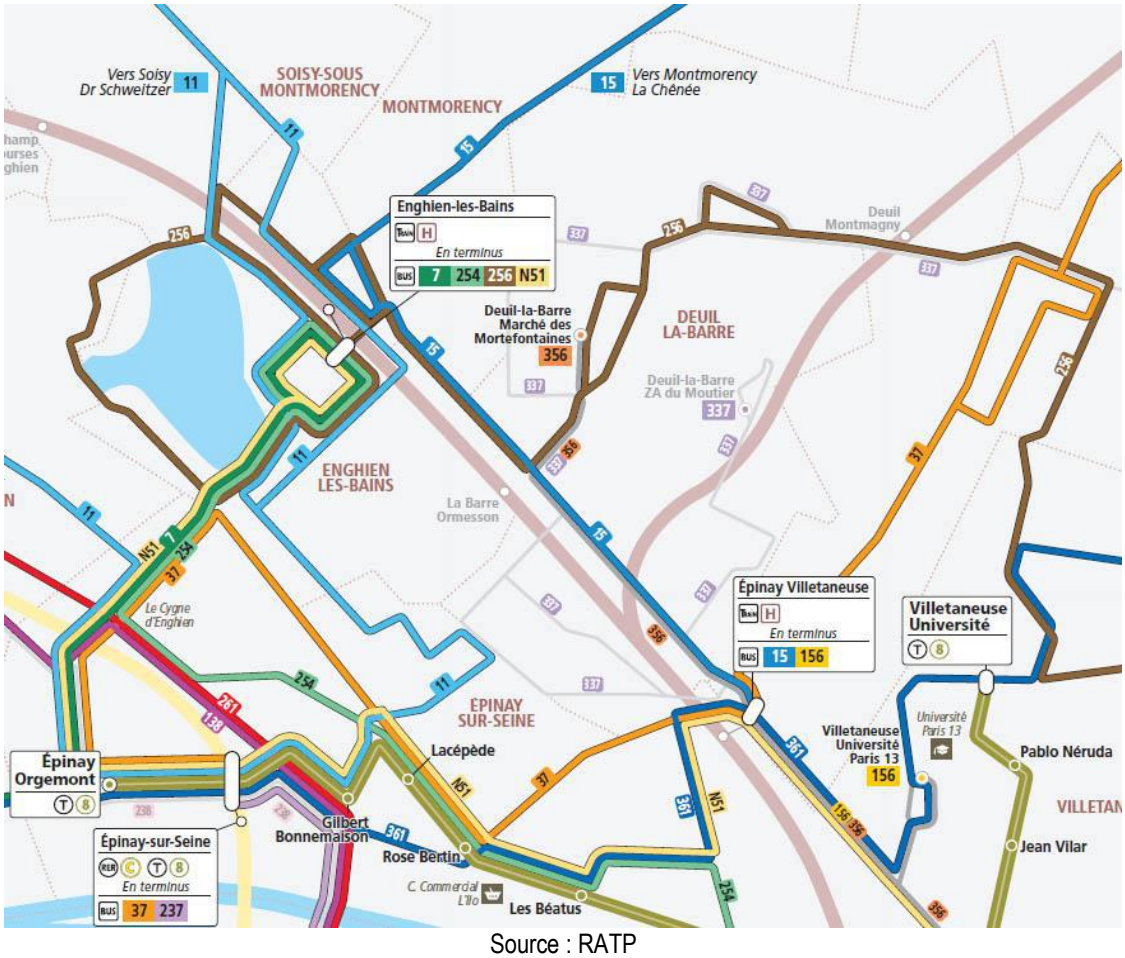
➢ Les lignes gérées par TVO

- Ligne 11 :
  Cette ligne relie Saint-Gratien à Soisy-sous-Montmorency. Elle dessert les communes de Soisy-Sous-Montmorency, Deuil-La Barre, Margency, Enghien-les-Bains, Epinay-sur-Seine, Saint-Gratien et Andilly. Elle a été créée pour relier les tramways. Cette ligne possède un seul arrêt sur la commune, rue de la Bruyère, en limite avec la commune d'Epinay-sur-Seine, avec trois à quatre passages en heure de pointe.

- Ligne 15 :
  Cette ligne relie la gare d'Epinay/Villetaneuse à Montmorency. Elle dessert les communes de Deuil-La Barre, Montmorency, Enghien-les-Bains et Epinay-sur-Seine.
  Cette ligne suit la RD 928 avec quatre passages en heure de pointe. Avec l'ouverture du Tram 11, cette ligne sera très attractive. Mais l'encombrement du secteur dit des 3 Communes nuit aujourd'hui à la fréquence de cette ligne.

La commune possède un bus communal dit "L'octo'bus". Il s'agit d'un minibus mis à disposition des seniors et/ ou personnes handicapées. Il assure les déplacements sur la commune (médecins, paramédicaux, commerces,…), accompagne les personnes pour faire des courses de façon hebdomadaire et se rend pour des rendez-vous médicaux dans les hôpitaux et cliniques aux alentours.

Plan du réseau de bus



Source : RATP

3 : Le réseau viaire

La trame viaire de Deuil-La Barre est composée de six départementales qui connectent Deuil-La Barre aux communes avoisinantes et qui structurent en partie la desserte des quartiers. Il s'agit de la :

- RD 928 qui traverse la commune d'Est en Ouest et qui connecte la ville à Enghien-les-Bains, Montmorency et Epinay-sur-Seine. C'est un des axes structurants de la commune ;

- RD 311 qui traverse les quartiers Lac Marchais et Centre Ville au Nord, croise la RD 144E et relie la ville à Montmagny et Montmorency. C'est également un des axes structurants de la commune ;

- RD 144 qui longe la partie Nord-ouest de la commune au niveau des coteaux et qui connecte la ville à Montmorency ;

- RD 144E qui longe le quartier des Mortefontaines à l'Ouest pour se raccorder aux RD 928 et 144 et qui connecte la ville à Montmorency ;

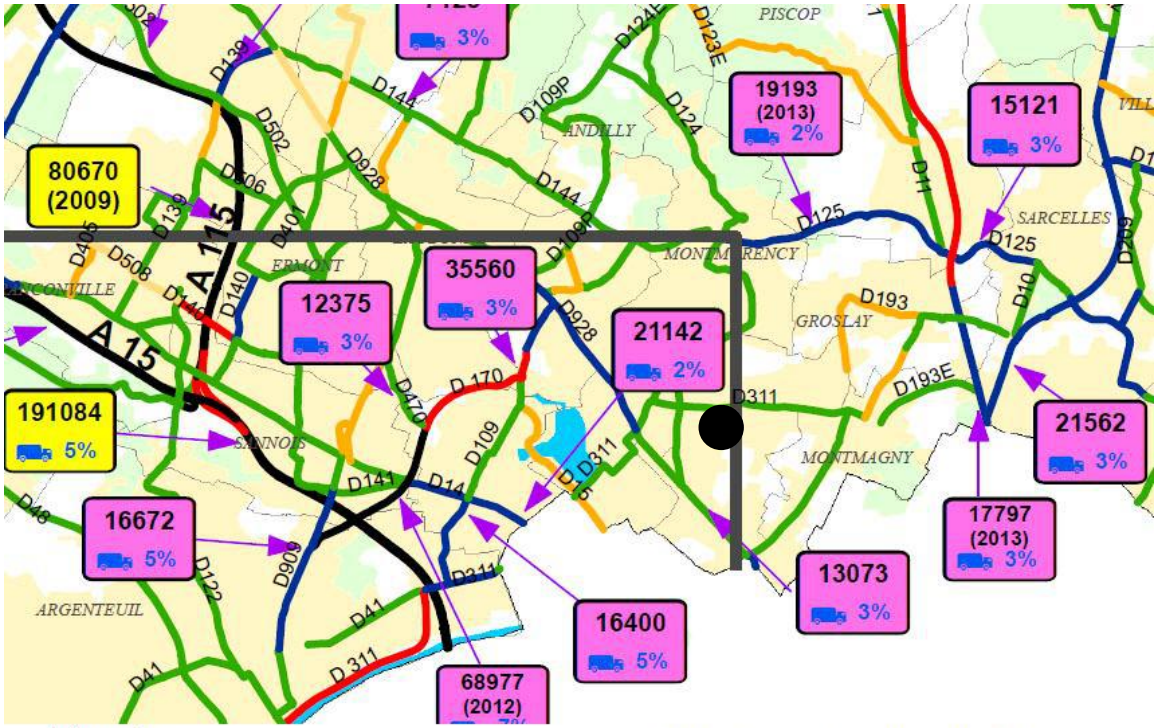
- RD 193 qui longe une courte frange du quartier 3 Communes au Sud pour se raccorder à la RD 928 et qui connecte la ville à Montmagny ;

- RD 23bis qui longe le quartier des Presles au Sud et qui connecte la ville à Epinay-sur-Seine. Cette dernière n'est pas gérée par le Conseil départemental du Val-d'Oise.

Le réseau des routes départementales sur Deuil-La Barre est assez hétérogène au niveau des gabarits de voies et l'étroitesse de certaines d'entre elles induit un manque de lisibilité sur leur fonction de voie primaire. Au sein de toutes les RD, ce sont les RD 928 et 311 qui tiennent un rôle structurant majeur au sein de la commune. Toutes deux sont les colonnes vertébrales où se greffent les autres routes départementales et les autres voies principales.

A noter que le trafic supporté par ces routes départementales est important. Rappelons, en effet, que 43,8% des actifs deuillois utilisent la voiture comme mode de déplacement domicile / travail, ce qui est identique au département. Avec 3,7 déplacements par personne et par jour, la mobilité des Val-d'Oisiens est très légèrement plus faible que la moyenne régionale (3,87).
Ainsi, les routes départementales traversant Deuil-La Barre sont toutes classées dans la tranche entre 5 000 et 14 999 véh/jour en 2015. Un comptage sur la RD 928 a été effectué et a comptabilisé un trafic moyen journalier de 13 073 véh/jour dont 3% de poids lourds.
Toutefois, malgré ce trafic important, le gabarit de ces voies n'est pas toujours adapté. Cela génère par conséquent des problèmes de congestion et de sécurité pour la circulation piétonne et des cycles.

Trafic moyen journalier routier sur les RD en 2015



Légende

Trafic moyen journalier annuel en IV

- comptages automatiques SIREDO
- comptages automatiques sanef
- comptages réseau routier national

17 854 — *trafic moyen journalier*
5.2% — *Taux de Poids lourds*

Cette carte répertorie uniquement les comptages permanents. Pour les comptages temporaires, se référer au rapport.

T.M.J.A. par tranche de trafic

donnees_cadres

- 0 - 999
- 1 000 - 1 999
- 2 000 - 4 999
- 5 000 - 14 999
- 15 000 - 24 999
- 25 000 - 49 999
- > 49 999

● Deuil-La Barre

Source : www.valdoise.fr

De manière générale, la trame viaire de Deuil-La Barre est rendue complexe par la sinuosité des parcours liés aux nombreux sens uniques du fait des gabarits de voies étroits, et des transversales Nord-Sud et Est-Ouest peu nombreuses souvent également en sens unique. Cela génère des parcours sinueux qui ne permettent pas à l'automobiliste de se repérer facilement dans la ville.

La présence de deux faisceaux ferroviaires : l'un à l'Est, l'autre au Sud impactent également fortement l'organisation de la trame viaire en créant de véritables coupures. En effet, au niveau du faisceau Sud (gare de la Barre Ormesson), il existe quatre tunnels étroits et un pont alors que la voie traverse la commune sur plus de 1,8 km. Pour le faisceau Est (gare de Deuil Montmagny), il existe un passage à niveau, deux ponts et deux tunnels étroits, alors que la voie traverse la commune sur plus de 3 km.

Par ailleurs, l'étroitesse des voies communales est due aux anciens chemins agricoles qui ont été goudronnés. Tout comme les voies départementales, ces voies communales sont elles aussi souvent inadaptées au trafic supporté générant des problèmes de congestion et de sécurité pour les piétons et les cyclistes. Pour faire face à cette situation, la ville a instauré un plan de circulation avec des sens unique sur la majorité des voies afin de les sécuriser. Pour améliorer et renforcer la sécurité, la commune a la volonté de limiter la vitesse à 30km/h sur certaines voies et de développer des zones de partage sous forme de "zones 30".

Autre caractéristique du réseau viaire, la présence de plusieurs voies en impasse tant sur les zones d'habitat collectif que sur les zones de lotissements pavillonnaires, fermant les secteurs sur eux-mêmes

Trois principaux points noirs ressortent au niveau de la trame viaire :

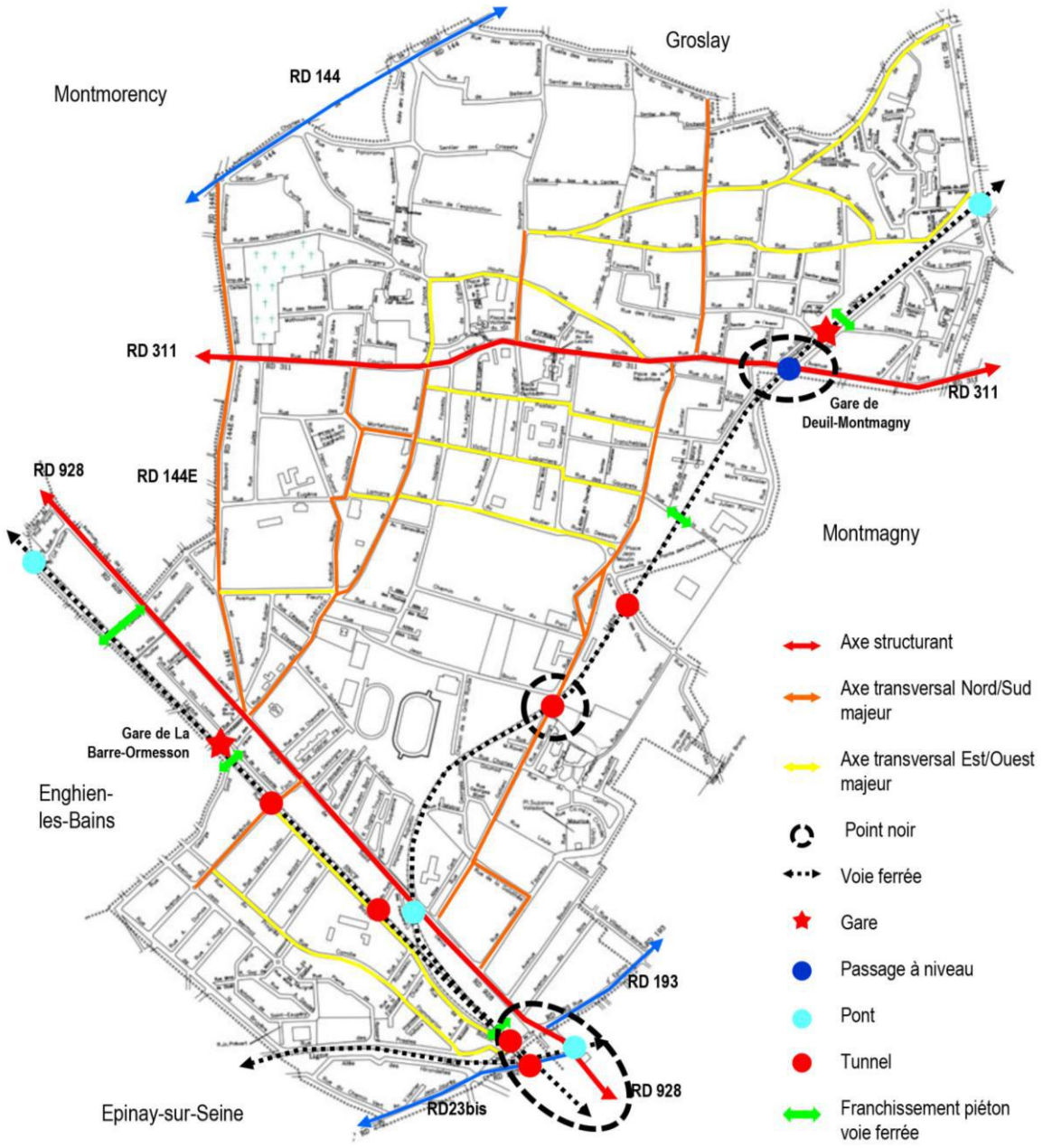
- le passage à niveau sur la RD 311 génère de nombreux incidents. Néanmoins, ce point noir va prochainement disparaitre grâce au projet de fermeture de ce passage d'ici la fin 2023. Par conséquent, le plan de circulation de la ville devra être entièrement repensé. La ville mène actuellement une réflexion à ce sujet.

- le pont Gallieni pour franchir la voie ferrée en raison de son étroitesse, les voitures ne peuvent pas se croiser. Cela crée un problème d'encombrement important lors des heures de pointe. Le projet de la fermeture du passage à niveau devrait améliorer la situation sur ce secteur car il est prévu la réalisation d'un nouveau franchissement automobile de la voie ferrée au niveau de la rue de la Plante des Champs.

- le secteur dit des 3 Communes confronté à une forte saturation de la circulation sur les RD193/928/23bis en raison d'un effet entonnoir. Cela se ressent sur le boulevard de Montmorency, la rue du Château et la RD 928 et sur la circulation des bus. Cependant la situation ne peut réellement évoluer car le remaniement du pont ferroviaire, refait dans l'ancienne configuration, empêche le réaménagement de ces trois routes départementales.
  Il existe une échappatoire que les automobilistes empruntent pour éviter ce carrefour en passant par la rue de la plante des Champs, mais c'est une voie très étroite, la rue Achille Viez, l'avenue du 8 mai 1945 pour arriver rue Jules Ferry qui débouche sur la RD 328 au niveau d'Epinay-sur-Seine.

Concernant l'accidentologie sur la voirie, il a été recensé selon la préfecture, à Deuil-La Barre entre 2009 et 2015, 94 accidents de la route, faisant 141 blessés dont 24% de blessés graves. En moyenne, il y a une dizaine d'accidents par an, avec néanmoins un pic en 2014 avec 28 accidents recensés. Ces chiffres dépassent nettement la moyenne des villes qui est à 1,6. La majorité des accidents ont eu lieu en plein jour dans des conditions météorologiques normales.

Réseau viaire de Deuil-La Barre



- *Le projet de fermeture du passage à niveau dit PN4*

Depuis 10 ans, 60 incidents et 1 accident de personnes ont été recensés au passage à niveau de Deuil-Montmagny. Chaque incident entraîne un minimum de 3 heures de perturbations sur le trafic de la ligne H et des TER Paris-Persan-Beaumont-Beauvais.

SNCF Réseau, le département et les communes de Deuil-La Barre et Montmagny ont mis en œuvre ces dernières années des mesures de sécurisation du passage à niveau :
- Installation d'un signal automatique lumineux avec 4 demi-barrières.
- Installation d'un radar de franchissement.
- Elargissement des trottoirs et déplacement d'un arrêt de bus.
- Doublement des feux rouges.
- Présence de policiers municipaux aux heures de pointe.
- Installation de tapis anti-intrusion.

En dépit de ces mesures, le nombre d'incidents reste élevé. Le passage à niveau est fréquenté chaque jour par 7 000 véhicules, 2 lignes de bus et de nombreux piétons. Sa suppression répond donc à un impératif de sécurité pour les piétons, vélos et automobilistes.

La fermeture du passage à niveau de Deuil-La Barre et Montmagny nécessite :
- Le rétablissement des liaisons supprimées.
- La répartition de la circulation sur les deux communes.
- De garantir la vitalité du quartier de la gare.

SNCF Réseau et ses partenaires ont étudié plusieurs scénarii afin de proposer un projet de rétablissement intégré au mieux dans l'environnement urbain. A la suite des études préliminaires, les aménagements prévus sont :
- La création d'un nouveau franchissement souterrain de la voie ferrée pour les piétons, vélos et autres circulations douces au niveau du passage à niveau actuel.
- Le réaménagement de l'espace public libéré.
- La création d'un nouveau franchissement souterrain de la voie ferrée pour les véhicules, piétons, vélos et autres circulations douces plus au Sud au niveau de la Plante des Champs.
- Le réaménagement de la voirie existante et la création de nouvelles voies pour fluidifier la circulation routière.

Pour raccorder le pont rail au réseau viaire, SNCF Réseau prévoit :
- La création d'une rue dans la continuité de la rue Guynemer le long du lycée.
- Son raccordement à la rue de la Plante des Champs.
- La création d'une rue pour relier la rue Guynemer à la rue des Lévriers.
- La création d'une rue de desserte locale pour relier la nouvelle voirie aux rues de la Plante des Champs et Achille Viez.

Les sens de circulation vont être aménagés afin que les bus puissent circuler. Le début de la rue Guynemer sera mis en sens unique et rénovée, l'autre sens de circulation empruntera la nouvelle rue qui rejoindra celle des Lévriers puis la rue Mermoz.
Les villes de Deuil-La Barre et Montmagny ont, par ailleurs, entamé une réflexion sur la refonte de leur plan de circulation. Elles portent des projets de liaisons complémentaires qui permettraient de fluidifier la circulation dans les centres villes et d'améliorer l'accessibilité des quartiers résidentiels.

Au niveau du calendrier, il est prévu :

- Démarrage des travaux (y compris travaux préparatoires) : 2021
- Fermeture du passage à niveau : fin 2022
- Mise en service du passage piéton : mi 2023

Projet de suppression du passage à niveau et des nouvelles circulations



Source : SNCF Réseau

4 : Les entrées de ville

Deuil-La Barre est limitrophe de cinq communes : Epinay-sur-Seine au Sud, Enghien-les-Bains et Montmorency à l'Ouest, Montmagny à l'Est et Groslay au Nord.

La commune compte de nombreuses entrées de ville dues à l'importance du réseau routier sur ce secteur géographique. Les principales se situent au niveau des routes départementales 928 et 311. Elles sont donc au nombre de quatre.

La plupart des entrées de ville deuilloises sont marquées par une ambiance urbaine avec la présence de fronts urbains constitués soit par des immeubles, soit par des maisons de villes accolées les unes aux autres, ou encore par des pavillons. Les entrées très intimes depuis les coteaux constituent une exception puisqu'elles sont marquées par une ambiance très végétale en raison des jardins qui entourent les pavillons.
L'entrée de ville depuis la RD 928 en venant d'Epinay-sur-Seine a fait l'objet d'une valorisation de l'espace public. Les autres entrées de ville sont en attente d'un aménagement spécifique qualitatif. Actuellement, seul un panneau indique à l'automobiliste son arrivée sur la commune.



RD 928 depuis Enghien-les-Bains



RD 928 depuis Epinay-sur-Seine



RD 311 depuis Montmagny



RD 311 depuis Montmorency

5 : Le stationnement

Rappelons que 80% des ménages deuillois sont motorisés, et plus de 25% de ces derniers possèdent deux voitures ou plus. Dans l'ensemble, les Deuillois sont autant motorisés que le reste des Val-d'Oisiens (80%), mais le nombre de ménages possédant au moins deux voitures reste inférieur au nombre départemental (31%). A noter également que sur les 9 150 résidences principales, il y a 6 493 emplacements réservés au stationnement[7], soit 71%.

En termes de stationnement résidentiel, l'offre est relativement satisfaisante à l'exception de quelques secteurs où l'étroitesse des rues ne permet pas d'absorber l'ensemble des véhicules du tissu pavillonnaire, ou sur certains secteurs d'habitat collectif où les parkings ne peuvent plus répondre à l'ensemble des besoins.

Concernant l'offre actuelle de stationnement public, les principaux parkings sur la commune proposent au total 1 159 places dont 78 places handicapées et 551 places en zone bleue (se référer à la carte). Ils se situent principalement autour des polarités. Le stationnement sur la ville est gratuit. Il existe plusieurs zones bleues non payantes qui limitent uniquement le stationnement dans sa durée.

Il existe, aujourd'hui, un important besoin en stationnement à proximité des gares, en particulier sur celle de La Barre-Ormesson. Les deux parkings existants au niveau des deux gares sont occupés en grande partie par les riverains car ils sont gratuits. Ces parkings sont gérés par la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée. Le S.D.R.I.F. demande une meilleure gestion de ces parkings avec la création d'un abonnement pour les usagers des transports en commun.

Pour faire face à un manque de places dans certains secteurs, il existe trois projets de parkings envisagés sur la commune :

- la création d'un parking au niveau du marché des Mortefontaines ;
- la création d'un parking aérien d'une centaine de places rue Jacques Cartier. Il s'agit d'un projet intercommunal Deuil - Enghien pour le syndicat du Stade. Il serait, en effet, aménagé en priorité pour le stade mais pourrait également servir pour la gare de la Barre-Ormesson qui est proche ;
- la création d'un parking souterrain, qui pourrait être payant, d'une centaine de places au niveau du secteur de la Barre.

A noter que la ville réfléchit actuellement sur la politique à mener sur cette thématique avec notamment la possibilité de mettre en place un stationnement payant sur certains secteurs.

- Les points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides

Il n'existe pas sur la commune de point de recharge pour les véhicules électriques et hybrides. Les points de recharge ouverts à tous, les plus près se trouvent sur les communes d'Enghien-les-Bains au niveau du parking Vinci 18 rue de Malleville, et d'Epinay-sur-Seine au niveau d'Autolib 1 rue de l'Avenir.

- Le stationnement vélo

Au niveau de l'espace public, il existe peu de parking pour les vélos sur l'ensemble des équipements publics. Les possibilités de stationner son vélo à un mobilier adapté sont, en effet, assez faibles sur la commune tant en nombre que géographiquement. Il existe quatre sites qui se situent au niveau : des

[7] Source : Insee, RP 2014, chiffres clés logements

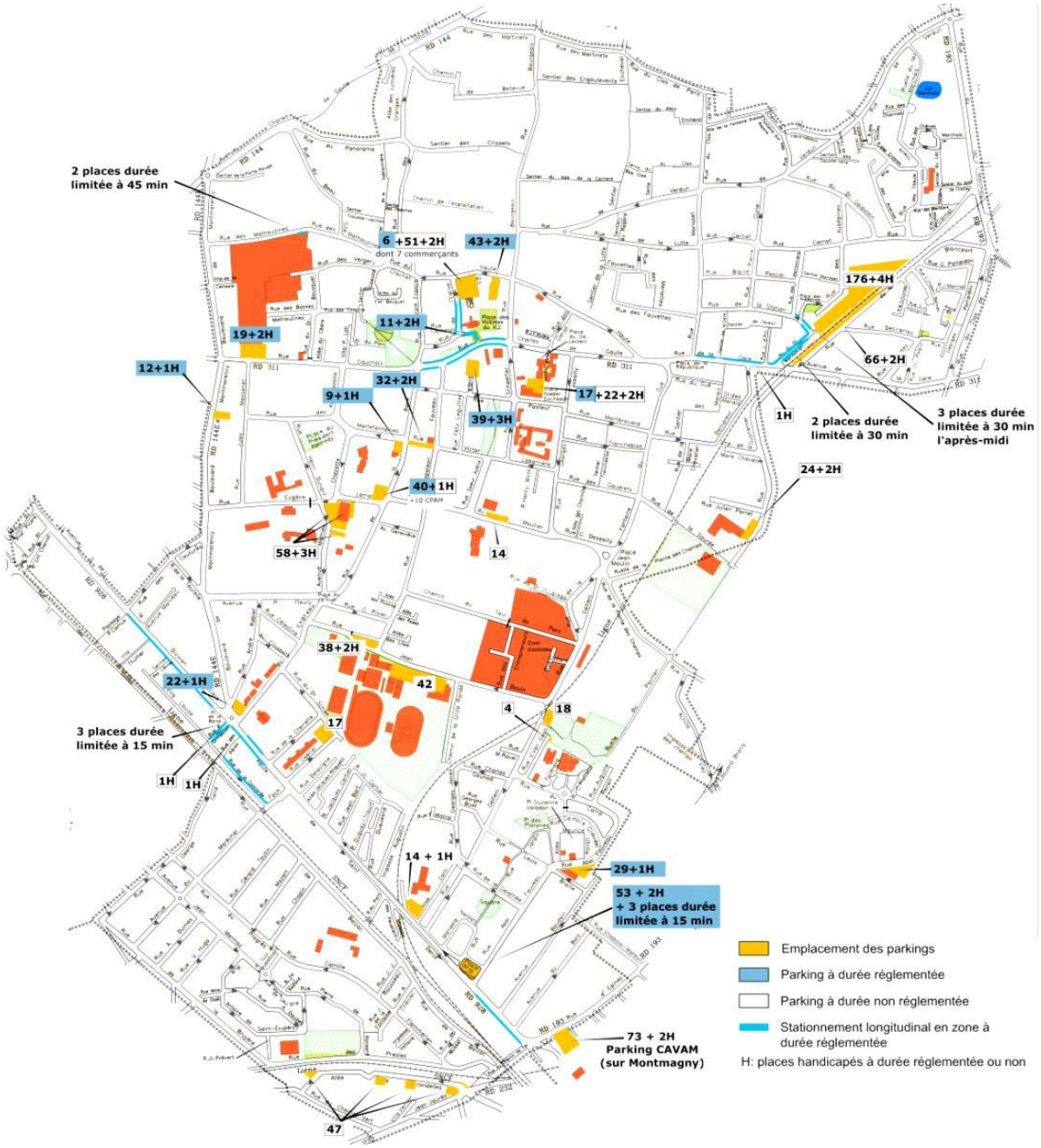
deux gares, du complexe sportif rue Jean Bouin et devant le marché des Mortefontaines, rue Eugène Lamarre.

- Les possibilités de mutualisation des capacités de stationnement de véhicules et de vélos ouverts au public

La mutualisation des capacités de stationnement répond à la volonté de limiter le nombre total de places publiques ou privées à créer dans le cadre d'une opération d'urbanisme ou de recomposition des espaces publics. Une même place peut ainsi servir la nuit pour les résidents et la journée pour les usagers d'une centralité. On peut également imaginer que des places utilisées en journée pendant la semaine comme parc-relais ou aire de covoiturage, soient mises à disposition des usagers d'un équipement public, voire d'un commerce le week-end et le soir.

Les possibilités de mutualisation des capacités de stationnement de véhicules et de vélos ouverts au public sur la commune de Deuil-La Barre sont réelles. L'ensemble des parkings de la ville offre une variété d'usages en particulier par rapport aux commerces, aux équipements, aux gares,… En effet, les places publiques peuvent être utilisées par plusieurs usagers (notamment les actifs le jour et les résidents le soir) tout au long de la journée (avec une fréquentation diverse : pour les équipements ou encore les commerces, …).
La mutualisation du stationnement constitue un enjeu que la commune souhaite poursuivre avec la réalisation de trois parkings publics : l'un au niveau du marché des Mortefontaines, l'autre au niveau du secteur de la Barre et enfin rue Jacques Cartier à proximité du stade et proche de la gare de la Barre Ormesson. De par leur localisation et les polarités desservies, la mutualisation de ces parkings sera ainsi assurée.

Les zones de stationnement réglementées sur Deuil-La Barre



Source : ville de Deuil-La Barre

6 : Les liaisons douces

L'ambition du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France, P.D.U.I.F., est de faire de la marche et du vélo des modes de déplacement du quotidien à part entière, pour tous les territoires de l'Île-de-France. En effet, il existe, en Île-de-France, un réel potentiel de développement de ces usages pour les déplacements de proximité. Ainsi, 48 % des déplacements en voiture et 56 % des déplacements en deux-roues motorisés font moins de 3 km et pourraient donc être réalisés à pied ou à vélo. Si la marche est le mode privilégié (73 %) pour réaliser des distances inférieures à 1 km, elle est rapidement délaissée au profit de la voiture particulière pour des distances comprises entre 1 km et 3 km. Ainsi, les principes d'action retenus par le P.D.U.I.F. sont de :

- favoriser un aménagement urbain plus favorable aux modes actifs ;
- rendre plus sûrs et plus agréables les déplacements à pied et à vélo ;
- faciliter la pratique de la marche et du vélo.

➢ Les déplacements pédestres

Les déplacements piétons au sein du territoire deuillois sont fortement contraints par :

- la topographie du territoire avec une forte déclivité du Nord au Sud ;
- la voie ferrée qui compte très peu de franchissements sécurisés pour les piétons comme l'illustre la carte sur les liaisons douces. Pour rappel, la commune compte deux faisceaux ferrées, au Sud et à l'Est qui créent des effets de coupures importants dans le cheminement piétonnier des Deuillois ;
- l'étroitesse des trottoirs. En effet, malgré la présence de trottoirs sur l'ensemble du réseau viaire de Deuil-La Barre, la déambulation piétonne pour les déplacements d'usage en centre ville et au sein du tissu pavillonnaire est souvent difficile, voire insécure, en raison de trottoirs très étroits dont la largeur est souvent de moins d'un mètre.

Il existe plusieurs sentiers au sein du tissu urbain concentrés sur un secteur principalement pavillonnaire compris entre la voie ferrée, la rue Georges Dessailly et la rue de la Station. Il s'agit d'anciens chemins ruraux qui musardent dans les espaces libres des îlots, et complètent le réseau des rues. Ces pittoresques sentes sont utilisées par les piétons qui évitent ainsi le désagrément de la faible largeur de certains trottoirs, voire celui du stationnement anarchique des véhicules.

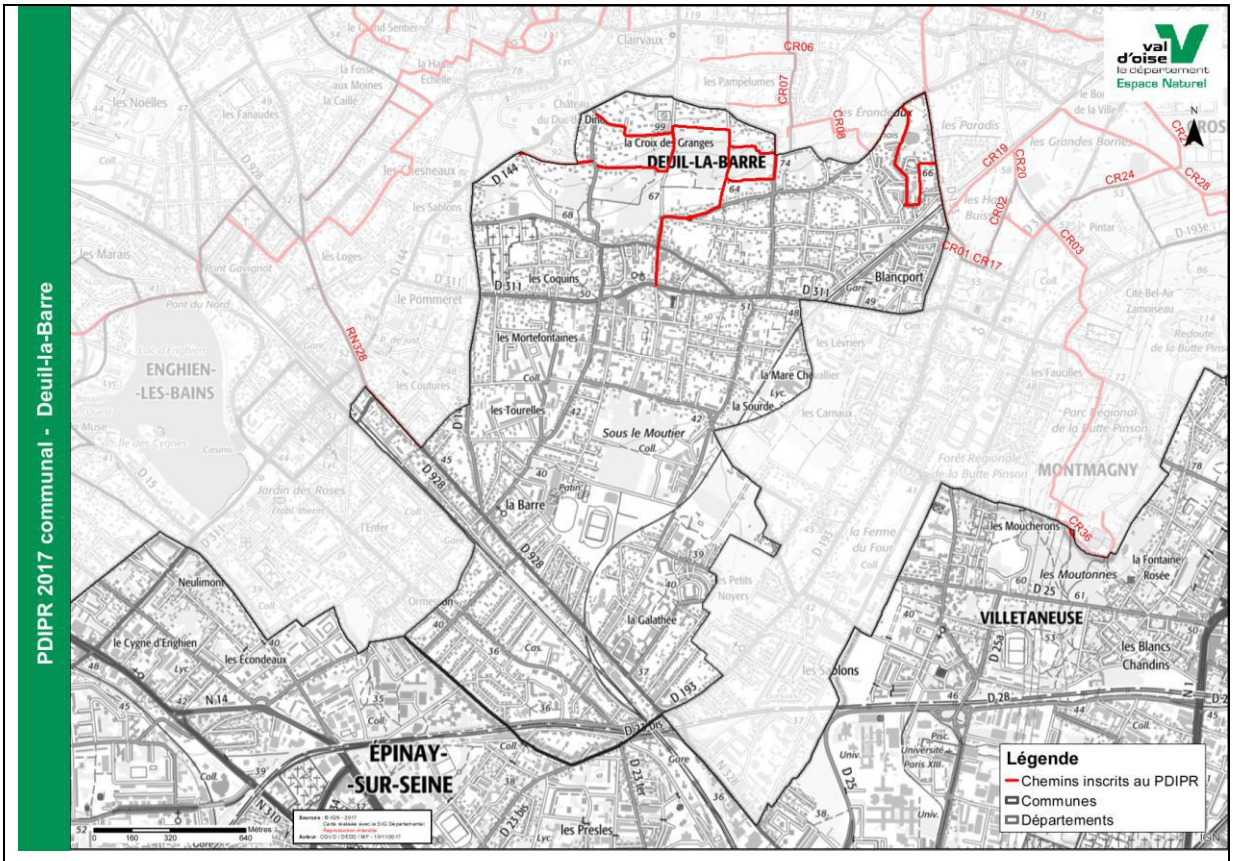
Il est, également, important de souligner la présence de nombreux sentiers au sein des coteaux favorisant les déplacements de loisirs : 27 sentiers au total dont 3 vicinaux. Néanmoins, leur pratique est aujourd'hui fortement limitée en raison d'un manque d'entretien et de plusieurs dégradations. Pour développer une pratique de loisirs et que les Deuillois se réapproprient les coteaux, la ville souhaite reconquérir ces sentiers en les revalorisant afin d'offrir des lieux de promenade.

Voie	Adresse	Longueur de la voie (Mètres)	Largeur de la voie (Mètres)
Sentier	Avenir (de l')	170	2
Sente	Bas clos (du)	77	3
Sentier	Bas de la carrière du pin (du)	231	3
Chemin	Bellevue (de)	439	7
Sentier	Chalottes (des)	36	3
Sentier	Clos de Paris (du)	180	4
Sentier	Coquins (des)	224	4
Sentier	Crissets (des)	300	8
Sentier	Dessus du Crochet (du)	43	2
Sentier	Encheval	399	2
Sentier	Engoulevents (des)	235	7
Chemin	Exploitation (de l')	210	3
Chemin - Ruelle	Fontaine aux rayons (de la)	149	4
Sentier	Gare (de la)	128	3
Sentier	Granges (des)	128	2
Sentier	Hirondots (des)	88	5
Sentier	Lac Marchais (du)	94	5
Sentier	Lutte (de la)	126	2
Sentier	Marais (des)	265	2
Sentier	Morisset	105	4
Sentier	Petit Encheval	215	2
Sente	Pont de Groslay (du)	58	5
Sentier	Porte Rouge (de la)	350	5
Sentier	Regard (du)	83	2
Sentier	Sablonnière (de la)	115	3
Sentier	Sausseron (de)	124	5
Sentier	Troussevaches	108	2
Sentier	Tranchebise	98	1.5

Source : Sentiers de la Côte, mars 2011

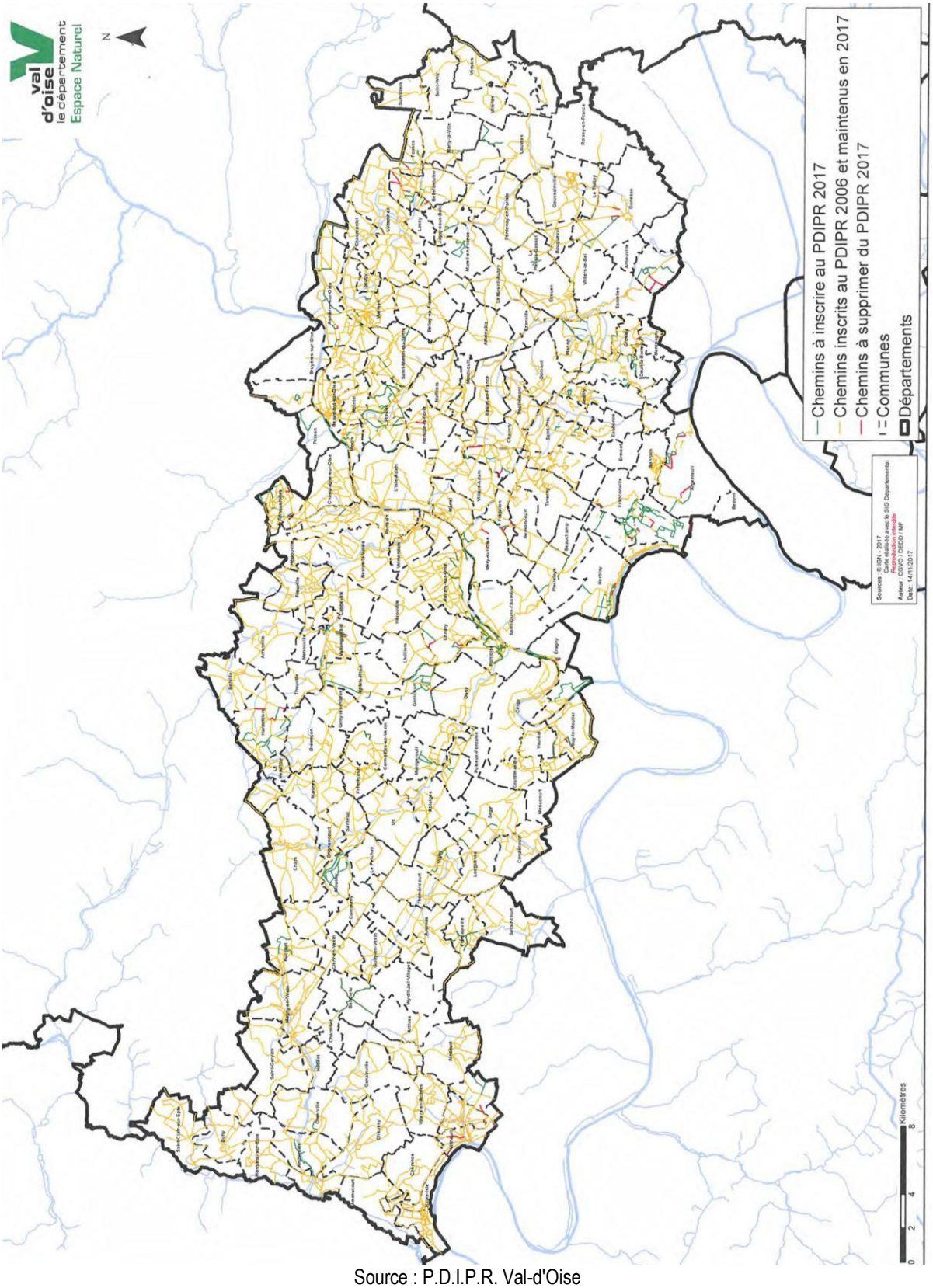
Autre élément à prendre en considération : la politique de valorisation touristique de la randonnée menée par le département du Val-d'Oise.
Après une première adoption en 2006 du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (P.D.I.P.R.), un programme d'actualisation a été mené en partenariat avec la Fédération Française de Randonnée du Val-d'Oise. Il a conduit à la révision du P.D.I.P.R. qui a été adopté le 22 décembre 2017 par l'Assemblée départementale.
Cette délibération, portant sur 111 communes, amène, par rapport au document de 2006, à une augmentation de 159 km (soit +7,2%) de chemins inscrits, totalisant ainsi un linéaire de 2 365 km sur le département.

Dès la première adoption du P.D.I.P.R. de 2006, la commune est concernée par plusieurs circuits. Ils se situent au Nord-est et empruntent la rue Bourgeois, la rue de Verdun, le sentier Encheval, le sentier du Petit Encheval, la rue du Clos de Paris, la ruelle du Lac Marchais, la rue des Tilleuls, la rue des Merisiers, le sentier du Lac Marchais et la rue du Lac Marchais.
Depuis la révision, de nouveaux itinéraires reliant la commune de Montmorency au réseau d'itinéraires déjà existants ont été inscrits. Le premier itinéraire emprunte la rue du Panorama, le sentier des Crissets, la rue Bourgeois, et le sentier des Engoulevents pour arriver sur le sentier Encheval. Le second emprunte le chemin de Bellevue pour arriver sur le sentier des Engoulevents. Le troisième emprunte le sentier du Bas Clos et le sentier du Clos pour arriver sur la rue du Clos de Paris.



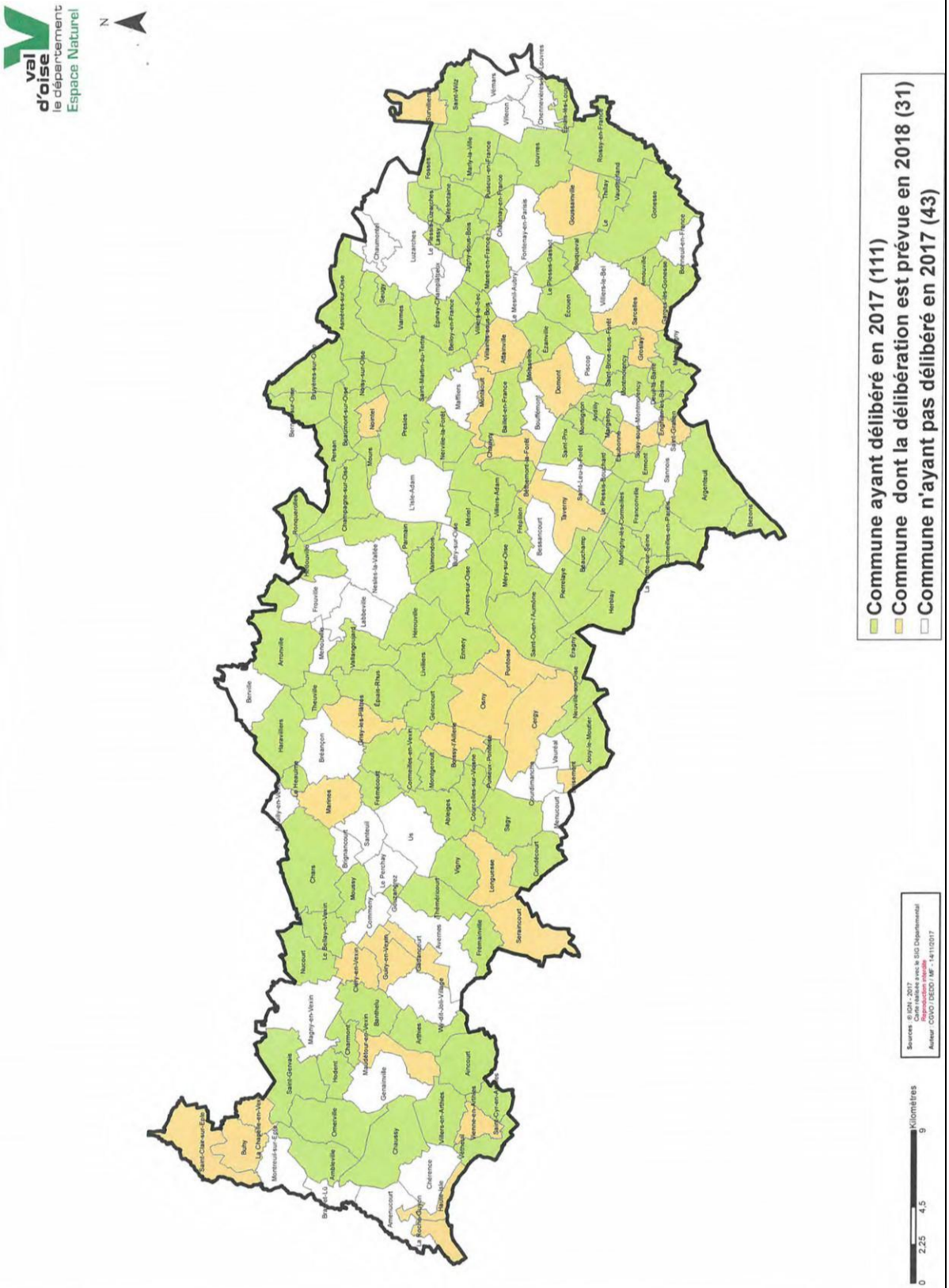
Source : P.D.I.P.R. Val-d'Oise

P.D.I.P.R. du Val-d'Oise - Etat d'avancement de l'actualisation 2017



Source : P.D.I.P.R. Val-d'Oise

P.D.I.P.R. du Val-d'Oise - Etat d'avancement de l'actualisation 2017



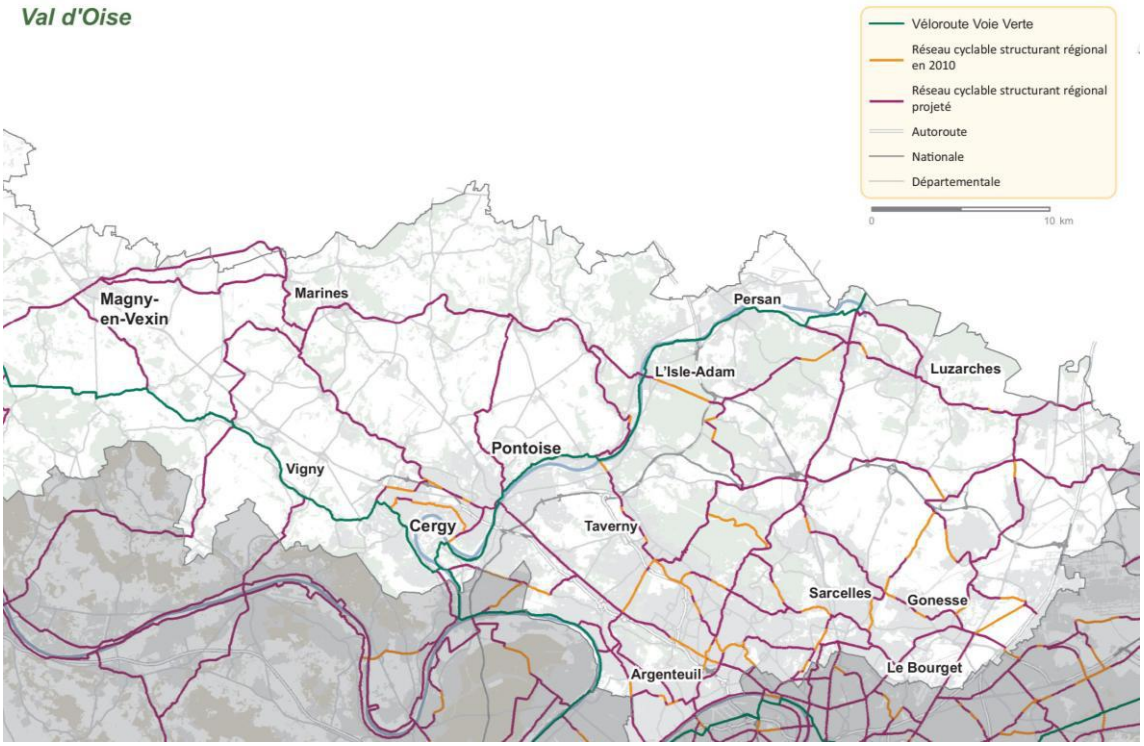
Source : P.D.I.P.R. Val-d'Oise

Enfin, soulignons que Deuil-La Barre n'est traversée par aucun chemin de grande randonnée (GR). Le GR le plus près traverse les communes de Montmorency, Groslay et Montmagny : le GR655 qui est la quatrième voie principale des pèlerins, la "via Turonensis", amenait les pèlerins de l'Europe du Nord et de la France septentrionale, à Saint-Jacques de Compostelle, en passant par Tours. Le GR655, venant de l'Oise, traverse donc l'Île-de-France du Nord au Sud.

- Les déplacements vélos

La pratique du vélo est peu développée pour les déplacements d'usage en raison d'un fort sentiment d'insécurité. La quasi absence de bande cyclable en raison des gabarits de voies trop étroits, l'étroitesse même des rues et l'importance du trafic rendent l'utilisation du vélo difficile et même insécure. De plus, il existe peu de points de stationnement vélos pour faciliter les déplacements d'usage en cycle, n'incitant pas, ainsi, sa pratique pour se rendre dans les différents équipements de la ville. Soulignons néanmoins, qu'à l'échelle de la Région Ile-de-France, au niveau du P.D.U.I.F., la RD 311, la RD 23bis et la RD 193 sont inscrites comme axe cyclable structurant régional projeté.

Réseau cyclable structurant du Val-d'Oise



Source : P.D.U.I.F.

- Le plan de développement des liaisons douces

Afin de promouvoir les liaisons douces au sein de son territoire, la commune a conçu un plan de développement des liaisons douces pour créer des cheminements sécurisés reliant les principales polarités. Dans ce but, le plan s'organise autour de trois principes :

- la création d'une coulée verte traversant la commune du Nord au Sud. La finalité de cette trame verte est de relier la forêt de Montmorency aux rives de la Seine à Epinay-sur-Seine. Cet axe vert, réservé sur certaines portions à des circulations exclusivement douces, jalonnera divers équipements municipaux et sera accompagné d'une mise en valeur des espaces en friche situés au cœur du Moutier. Une première tranche a été réalisée entre la rue Jean Bouin et le chemin de la Tour du Parc ;

- la volonté de mettre une partie des voies structurantes desservant les gares en sens unique pour assurer une déambulation piétonne et cycle sécurisée ;

- la mise en place de "zone 30" sur certains secteurs notamment autour des équipements pour assurer un partage optimum entre les différents utilisateurs de l'espace public.

Les liaisons douces sur Deuil-La Barre



Conclusions :

- une commune éloignée des axes autoroutiers de transit majeurs du Nord-ouest de l'Île-de-France : A86, A15, A1, A104 ;

- une accessibilité difficile aux deux axes majeurs du secteur, N14 / N214 et RD301, en raison de la complexité du réseau ;

- des pôles relativement éloignés avec des temps de parcours assez longs ;

- Avenue du Parisis, un projet de boulevard urbain reliant les autoroutes A15 et A1 à l'horizon 2025, qui rapprocherait la ville de ces grands axes ;

- une trame viaire rendue complexe par une sinuosité des parcours en raison des sens uniques du fait des gabarits de voies étroits, et des transversales Nord-Sud et Est-Ouest peu nombreuses et souvent en sens unique ;

- un gabarit des voies souvent inadapté au trafic supporté, ce qui génère des problèmes de congestion et de sécurité pour la déambulation piétonne et cycle ;

- deux axes majeurs, les RD 928 et 311, qui jouent un rôle structurant au sein de la commune : ce sont les colonnes vertébrales où se greffent les autres voies principales ;

- un réseau tertiaire composé de nombreuses voies en impasse qui ferment les secteurs sur eux-mêmes ;

- des RD qui supportent des trafics moyens journaliers de véhicules très importants ;

- trois points noirs sur la commune : le secteur du passage à niveau PN4, le carrefour des 3 communes et le pont Gallieni ;

- un territoire qui détient une très bonne connexion avec Paris (gare du Nord) en 13 min avec une bonne fréquence (toutes les 15 min) grâce aux 2 gares de la ligne H du Transilien ;

- une connexion avec plusieurs communes franciellennes améliorée avec le Tram 11 express en gare d'Epinay-Villetaneuse ;

- un territoire desservi par 5 lignes de bus qui connectent la ville aux gares et aux communes voisines ;

- un handicap pour les fréquences, en particulier pour les lignes empruntant la RD 928, car aucun site propre n'est présent sur la commune ;

- 71% des résidences principales possèdent un emplacement réservé au stationnement, mais de nombreuses voies, souvent étroites, sont saturées par un stationnement résidentiel "sauvage" ;

Conclusions :

- une offre de 1159 places publiques gratuites réparties autours des polarités et des gares, avec des zones bleues non payantes qui limitent le stationnement dans sa durée ;
- un important besoin en stationnement à proximité des gares, en particulier sur la gare La Barre-Ormesson ;
- une réflexion en cours sur la politique de stationnement à mener sur la ville ;
- des déplacements piétons et cycles contraints par la topographie du territoire, la voie ferrée et les nombreuses voies étroites ;
- une quasi absence de bande cyclable en raison des gabarits de voies trop étroits ;
- une pratique du vélo peu développée pour des déplacements d'usage en raison d'un fort sentiment d'insécurité ;
- de nombreux sentiers au sein des coteaux favorisant les déplacements de loisirs, mais dégradés ;
- peu de points de stationnement vélos ;
- un plan de développement des liaisons douces créant des cheminements sécurisés pour relier les principales polarités.

5ème PARTIE : LE DYNAMISME ECONOMIQUE

1 : Les caractéristiques économiques du territoire du Val-d'Oise

Le Val-d'Oise accueille un nombre important de grandes firmes qui exercent un rôle capital dans sa dynamique économique. Ainsi, de nombreux sièges sociaux et groupes industriels de renom national ou international sont présents. L'agglomération de Cergy-Pontoise, le bassin industriel d'Argenteuil-Bezons et le secteur de Roissy-en-France concentrent les principaux avec, entre autres, Air liquide, Dassault, Sagem, Peugeot, Thales, Thomson, Air France Industries, Yamaha, Sony-Ericsson,... Ces entreprises constituent d'importants donneurs d'ordres et font appel à un réseau dense et diversifié de sous-traitants.

Cependant, le tissu économique du département reste composé d'une large majorité de PME-PMI. Ainsi, une part importante de la production industrielle du Val-d'Oise est issue des nombreuses entreprises de taille moyenne présentes sur son territoire. Celles-ci sont notamment orientées vers toute une série de secteurs d'activités à vocation technologique : fabrication mécanique et d'équipements industriels, activités numériques, électroniques, fabrications à haute valeur ajoutée. Par ailleurs, le Val-d'Oise est particulièrement ouvert à l'accueil d'entreprises internationales : plus de 800 sociétés à capitaux majoritairement étrangers sont déjà installées dans le département, dont près de 150 sociétés nord-américaines, 130 sociétés britanniques, 110 sociétés allemandes, 67 sociétés japonaises, et déjà 6 sociétés chinoises.

Le territoire du Val-d'Oise est concerné en outre par les périmètres de neuf Pôles de Compétitivité en Île-de-France labellisés par le gouvernement, dans les domaines des logiciels, de la santé et des biotechnologies, du multimédia et du numérique, de l'aéronautique, de l'industrie financière, du caoutchouc et des polymères, de la ville et de la mobilité durable ainsi que de la cosmétique. Les pôles d'excellence sont également relayés depuis quelques années par les réseaux d'entreprises qui maillent le territoire, dans plusieurs domaines de compétences.

Le Val-d'Oise compte 2 500 hectares de surfaces affectés aux zones d'activités économiques, soit plus de 2% du territoire départemental. En outre, 21 parcs d'activités économiques accueillent déjà, chacun, plus de mille salariés. En une vingtaine d'années, le département s'est enrichi de plus de 100 000 emplois salariés nouveaux, l'une des meilleures performances réalisées en France en termes d'accroissement. Au cours des dix dernières années, le Val-d'Oise a été classé plusieurs fois au premier rang des départements français en termes d'accroissement du nombre des emplois salariés.

Depuis juillet 2005, le Val-d'Oise a obtenu le label Technopôle délivré par le réseau national RETIS. Ainsi, Val-d'Oise Technopole se décline en sites labellisés avec le Parc Saint Christophe, le Parc de l'Horloge, ou encore le Parc Val de France, en entreprises labellisées et en partenaires technopolitains. Par ailleurs, le Val-d'Oise compte le seul Centre Européen d'Entreprises et d'Innovation d'Île-de-France avec l'ACCET-Neuvitec 95.

2 : L'activité économique de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée

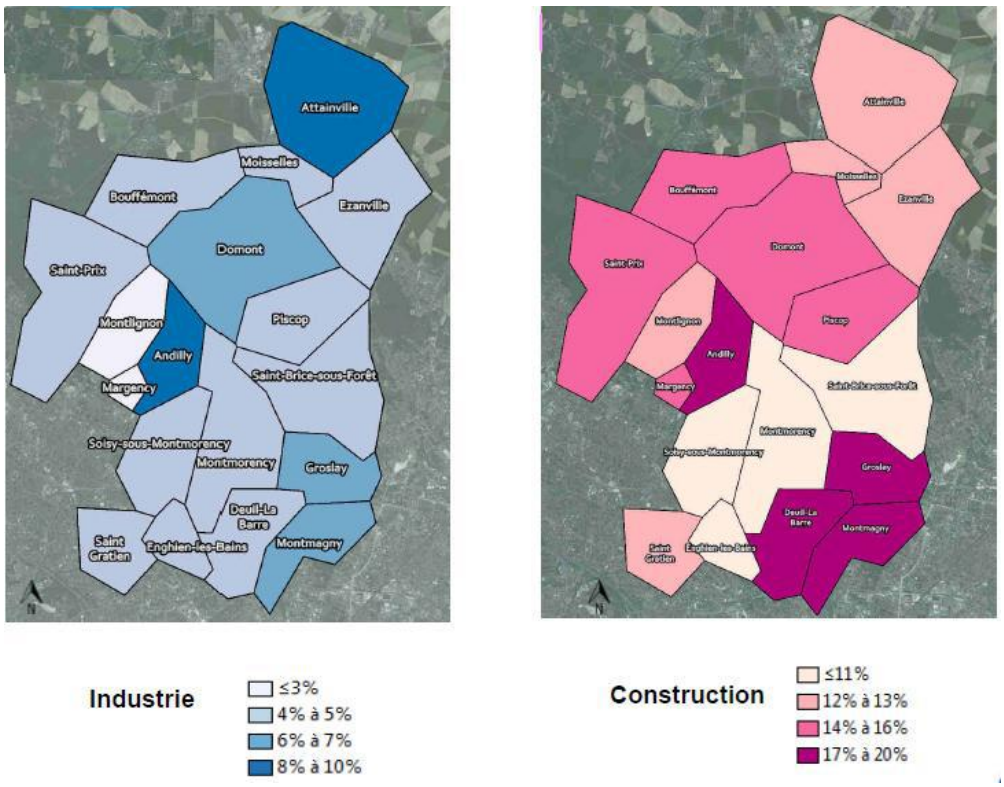
Pour permettre une juste comparaison, les données économiques antérieures à 2016 intègrent l'ensemble des 18 communes constituant l'actuelle Communauté d'Agglomération Plaine Vallée.

Au 1er janvier 2015, les entreprises présentes sur le secteur de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée s'élèvent à 10 787, réparties comme suit :

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2015		
Secteur d'activité	nombre	%
Industrie	502	4,6
Construction	1 505	14,0
Commerce, transport, hébergement et restauration	3 040	28,2
Services aux entreprises	3 464	32,1
Services aux particuliers	2 276	21,1
Total	10 787	100,0

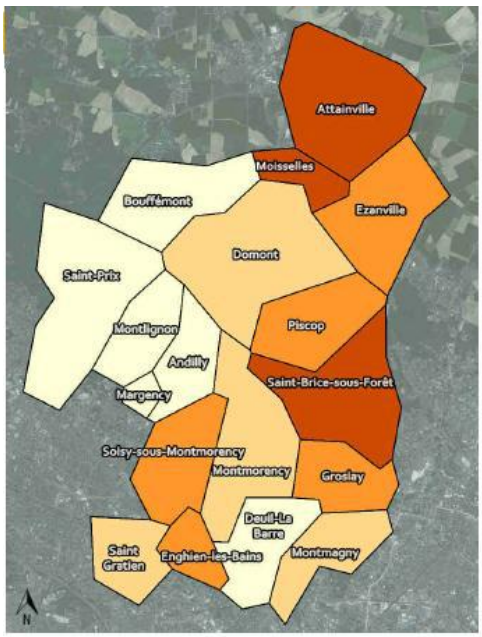
Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2015

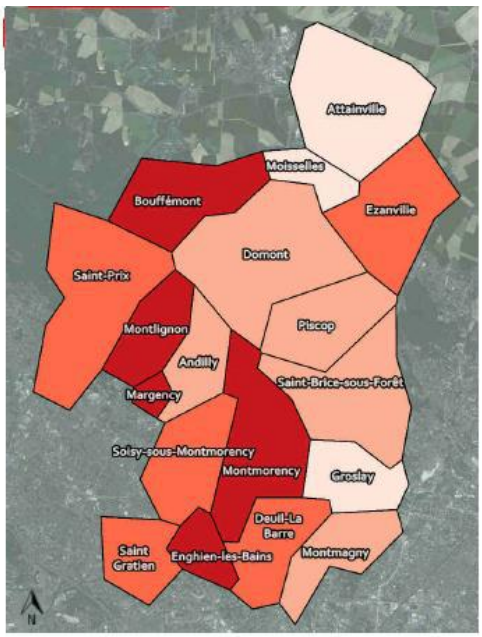
Répartition des établissements par secteur d'activité et par commune



Source : Quelle stratégie de développement économique pour la Communauté d'Agglomération, Direction du développement Economique et de l'Emploi, Plaine Vallée

Répartition des établissements par secteur d'activités et par commune





Source : Quelle stratégie de développement économique pour la Communauté d'Agglomération, Direction du développement Economique et de l'Emploi, Plaine Vallée

La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée compte 16% des entreprises présentes sur le territoire du Val-d'Oise. Elle est surreprésentée de 5 points en ce qui concerne les services aux entreprises et aux particuliers. Cela se fait essentiellement au détriment des commerces, transports, hébergement et restauration qui sont sous représentés de 3 points d'indice.

Le taux de création d'entreprises sur Plaine Vallée est de 14,9% (1 048 entreprises créées en 2015), soit légèrement inférieur à celui du département qui s'élève à 15,5%. Les créations d'entreprises sur la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée représentent plus de 16,0% de celles du Val-d'Oise. Les secteurs des services aux entreprises et aux particuliers sont surreprésentés par rapport au département.

Création d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2015		
Secteur d'activité	nombre	%
Industrie	34	3,2
Construction	80	7,6
Commerce, transport, hébergement et restauration	295	28,1
Services aux entreprises	368	35,1
Services aux particuliers	271	25,9
Total	1 048	100,0

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2015

Si l'on s'intéresse à l'âge des entreprises, il est à noter que Plaine Vallée compte un nombre de sociétés dont l'ancienneté est légèrement plus importante que sur l'ensemble du département. Ceci tend à prouver la bonne pérennité de son tissu économique.

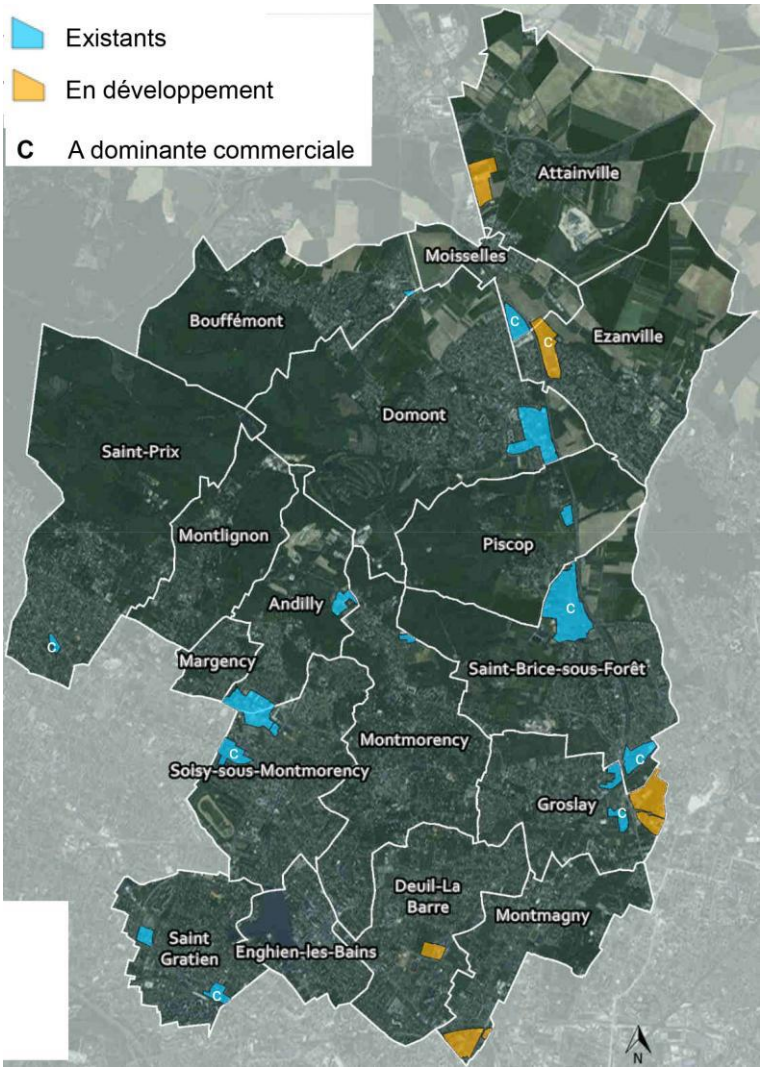
Âge des entreprises au 1er janvier 2015 en %		
Date de création	C.A. Plaine Vallée	Val-d'Oise
Moins d'un an	12,4	12,1
1 an	9,0	9,6
2 ans	8,4	8,7
3 ans	9,7	10,0
4 ans	8,2	8,4
5 ans	4,8	5,1
6 à 9 ans	14,2	14,7
10 ans et plus	34,2	31,4
Total	100	100

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2015

Enfin, concernant le nombre d'établissements par tranche d'effectif salarié, il est à noter que plus des deux tiers n'ont pas de salarié. Il s'agit donc véritablement d'un tissu économique constitué de Très Petites Entreprises - TPE -, et ce aussi bien pour la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée que pour le département du Val-d'Oise.

Nombre d'établissements par tranche d'effectif salarié au 1er janvier 2015		
Tranche d'effectif salarié	C.A. Plaine Vallée	Val-d'Oise
0 salarié	73,4	70,9
1 à 9 salariés	22,1	22,7
10 à 19 salariés	2,3	3,0
20 à 49 salariés	1,3	2,1
50 salariés et plus	0,9	1,3
Total	100	100

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2015

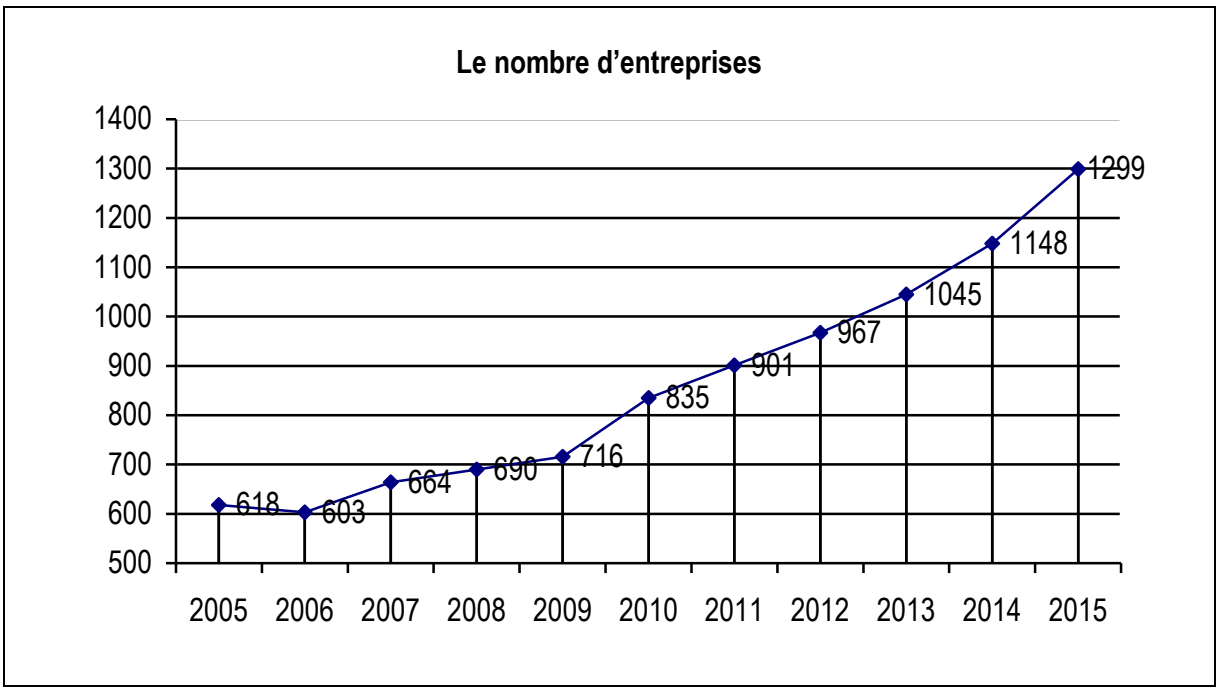


Concernant les zones d'activités, le territoire de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée en compte 23 d'inégale importance.
La commune de Saint-Brice-sous-Forêt détient la zone la plus importante - Zone d'activités des Perruches -, avec une superficie de 41 hectares et un ensemble diversifié d'activités - commerciales, industrielles et tertiaires.
Comme l'indique la carte ci-contre, la quasi-totalité des communes membres de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée détient une zone d'activité sur son territoire - mis à part Enghien-les-Bains, Margency et Montlignon. Ces zones sont relativement petites.

Source CAPV

3 : L'activité économique deuilloise

C'est dans ce contexte économique favorable que se situe la commune de Deuil-La Barre. Ainsi, il est à noter une constante augmentation du nombre d'entreprises présentes sur le territoire communal puisqu'entre 2005 et 2015, le nombre d'entreprises, en intégrant les auto-entrepreneurs, a progressé de plus de 110% passant de 618 en 2005 à 1 299 en 2015.



Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2015

En termes d'augmentation du nombre d'entreprises, Deuil-la Barre est plus performante que la Communauté d'agglomération qui n'a connu une augmentation que de 77% entre 2005 et 2015 contre 110% pour la commune.
Il est à noter que Deuil-La Barre est la commune de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée qui a connu le plus de création d'entreprises mis à part Montlignon mais avec un nombre d'habitants et d'entreprises nettement inférieur (2 837 habitants et 223 entreprises en 2015).

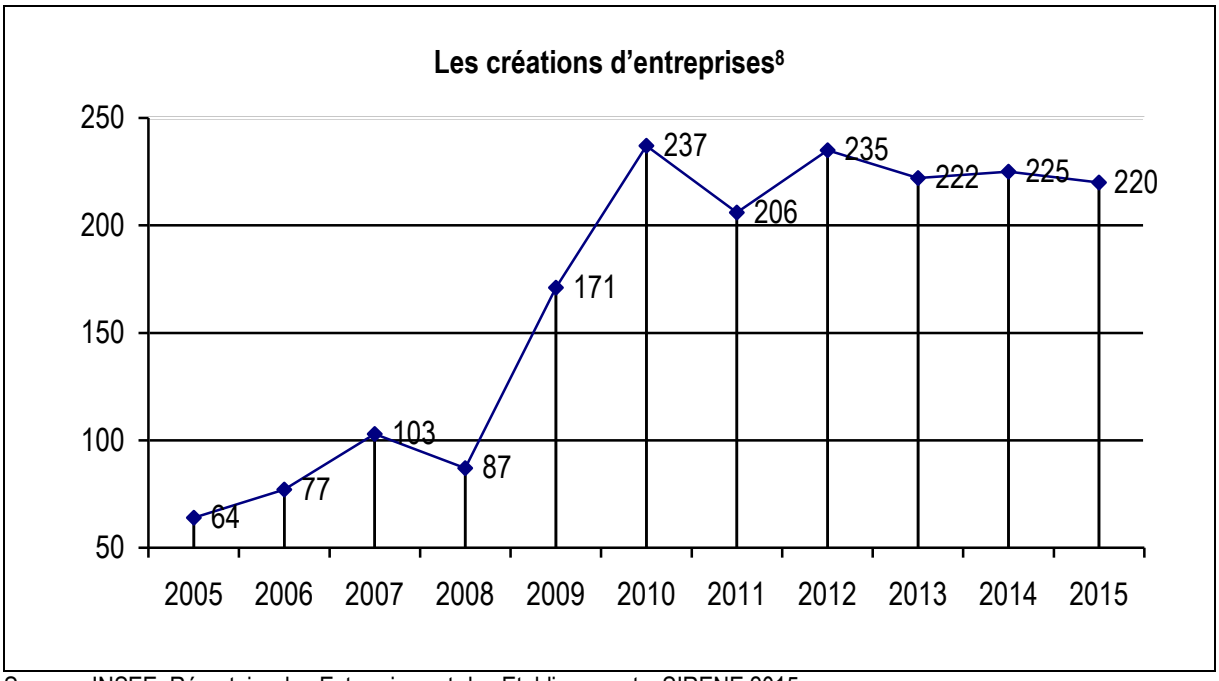
Le secteur des services aux entreprises est le mieux représenté sur la commune avec près d'un tiers des entreprises deuilloises. Viennent ensuite les secteurs du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration, suivi de près par les services aux particuliers puis la construction et enfin l'industrie.

Par rapport aux secteurs d'activités présents sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, Deuil-La Barre se distingue surtout par une surepresentativité dans le secteur de la construction et une sous représentativité dans ceux des commerces, des transports, de l'hébergement et de la restauration.

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2015		
Secteur	Nombre	%
Industrie	61	4,7
Construction	233	17,9
Commerce, transport, hébergement et restauration	321	24,7
Services aux entreprises	424	32,7
Services aux particuliers	260	20,0
Total	1 299	100

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2015

Sur le territoire communal le taux de création d'entreprises s'établit à 16,1%. Ce taux est supérieur à celui de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, 14,9 %, à celui du Val-d'Oise, 15,5%, et à celui de la France métropolitaine, 14%.



Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2015

8 Ce graphique inclus les auto-entrepreneurs.

En 2015, la création d'entreprises deuilloises a surtout porté sur les services aux entreprises et les commerces, transports, hébergement et restauration. Près de 70% de ces nouvelles activités sont individuelles et portées principalement par le statut d'auto entrepreneur.

Création d'entreprises par secteur d'activité en %		
Secteur	2012	2015
Industrie	0,9	2,9
Construction	18,3	8,1
Commerce, transport, hébergement et restauration	17,0	34,3
Services aux entreprises	63,8	35,2
Services aux particuliers		19,5
Total	1 299	100

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2015

Concernant l'âge des entreprises, Deuil-La Barre compte plus d'un quart de ses entreprises ayant 10 ans ou plus. En prenant en considération le nombre d'entreprises ayant entre 6 et 9 ans, plus de 40% des entreprises présentes sur le territoire communal ont été créées avant 2009. Ainsi, la commune se situe en dessous de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et du département du Val-d'Oise qui compte respectivement 47,5% et 46,1% d'entreprises ayant plus de 6 ans. Ce chiffre est intéressant puisque le taux de survie des entreprises à 5 ans est de 52,6%[9].

Âge des entreprises au 1er janvier 2015	
Date de création	Deuil-La Barre (%)
Moins d'un an	14,5
1 an	10,0
2 ans	10,6
3 ans	11,1
4 ans	9,1
5 ans	4,2
6 à 9 ans	14,1
10 ans et plus	26,4
Total	100

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2015

[9] Données INSEE.

Concernant le nombre d'établissements par tranche d'effectif salarié, plus des deux tiers n'ont pas de salarié. Le tissu économique deuillois est donc constitué de Très Petites Entreprises, tout comme la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et le département du Val-d'Oise qui compte respectivement 77,6% et 70,9% d'établissements sans aucun salarié et 0,9% et 1,3% d'établissements de plus de 50 salariés.

Pourcentage d'établissements par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2015	
Tranche d'effectif salarié	Deuil-La Barre (%)
0 salarié	77,3
1 à 9 salariés	19,3
10 à 19 salariés	1,8
20 à 49 salariés	1,1
50 salariés et plus	0,5
Total	100

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2015

- *Le commerce*

Concernant les commerces de proximité, Deuil-La Barre compte cinq pôles aux envergures et aux rayonnements divers :

- centre ville, principalement rue Charles de Gaulle, rue de l'Eglise et rue Cauchoix, avec plus de quarante commerces ;
- gare de La Barre-Ormesson, principalement rue d'Ormesson et avenue de la Division Leclerc, avec près de 35 commerces ;
- gare de Deuil-Montmagny, principalement rue de la Gare et avenue du Commandant Manoukian, avec près de 25 commerces ;
- Galathée - Trois Communes principalement route de Saint-Denis, place de la Nation et rue Abel Fauveau, avec près d'une vingtaine de commerces ;
- Mortefontaines - La Poste, principalement avenue Mathieu Chazotte, rue de La Barre et boulevard de Montmorency, avec près d'une quinzaine de commerces.

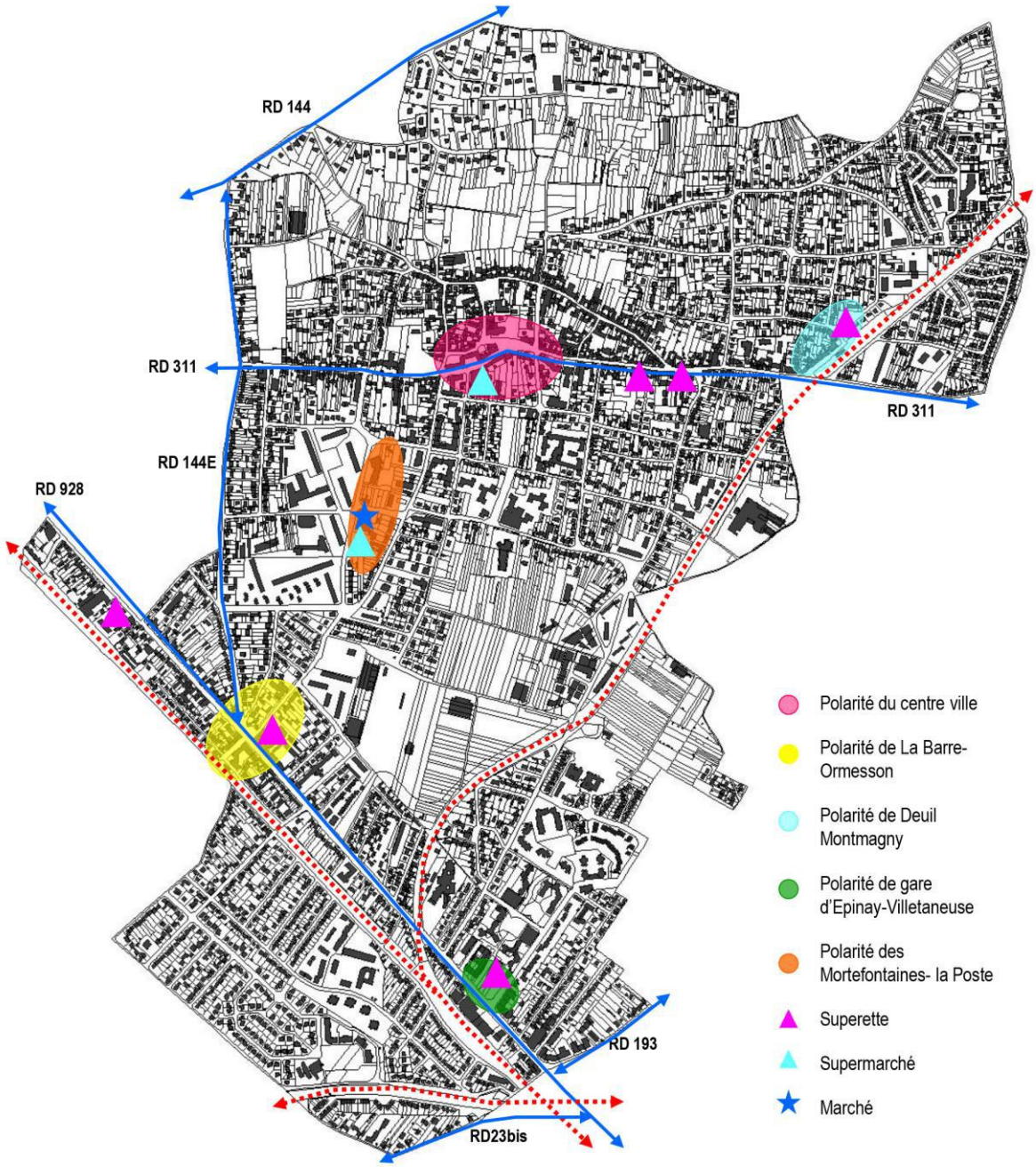


Commerces du centre ville
Rue Charles de Gaulle



Pôle commercial sur le quartier de la Galathée-Trois communes
Place de la Nation

Les polarités commerciales sur Deuil-La Barre



Détail des composantes des grands secteurs d'activités en 2017, en valeur absolue			
Alimentation		**Services divers**	
Boulangeries	9	Services à la personne	2
Boucheries	5	Autos écoles	5
Magasin bio	1	Agence de communication	1
Magasin diététique	1	Conseil aux entreprises	1
Vins et spiritueux	2	Tatoueur	1
Superettes / Alimentation générale	7	Constructeurs	2
Supermarchés	2	Pompes funèbres	5
Bars - tabacs / presse - restaurants		**Banques – Assurances**	
Restaurants[10]	18	Assurances	6
Bars /Tabacs / presses	4	Banques	10
Fleuriste		**Informatique –multimédias – son**	
Fleuristes	2	Téléphonie	1
Secteur de la beauté		**Garages – accessoires de voiture**	
Coiffeurs	12	Garages	5
Instituts de beauté	2	Vente de voitures - motos	2
Maison – décoration		**Habillement – Chaussures**	
Agences immobilières	7	Blanchisseries - pressings - laveries	2
Antiquités / brocantes	3	Cordonnerie	1
Secteur de la santé			
Pharmacies	6		
Laboratoires d'analyses	4		
Opticiens	5		

Source : Mairie de Deuil-La Barre - 2017

La commune compte relativement peu de commerces de bouche de proximité mis à part les boulangeries. Ce sont les six superettes, un commerce d'alimentation générale et les deux supermarchés - l'un en centre ville et l'autre aux Mortefontaines - qui apportent aux Deuillois une offre alimentaire plus importante. De plus, le territoire compte un nombre important de restaurants,

[10] Les restaurants comprennent aussi bien la restauration rapide que la cuisine traditionnelle ou étrangère.

principalement portés par la restauration rapide. Enfin, la commune ne propose pas de commerce lié à l'équipement de la personne ou de la maison.

Au niveau de la vacance, la situation est différente en fonction des pôles, ainsi :

- sur le centre ville, seul un îlot est aujourd'hui vacant et la commune a la volonté d'y installer plusieurs commerces de bouche ;

- sur le secteur de La Barre-Ormesson, la vacance commerciale est relativement importante ce qui ne valorise pas le quartier ;

- sur le secteur de Deuil Montmagny, l'activité commerciale fonctionne bien avec une rotation commerciale ponctuelle ;

- sur le secteur de la Galathée-Trois Communes, l'opération de renouvellement urbain qui a lieu sur le quartier a permis la création de commerces en rez-de-chaussée sur la partie Nord de la Place de la Nation. Sur les 16 locaux proposés, seul un est toujours disponible.
  Prochainement, le Sud de cette place urbaine offrira 4 nouvelles cellules commerciales d'une superficie variant entre 100 et 185 m² ;

- sur le secteur des Mortefontaines, deux locaux sont aujourd'hui vacants. Ceci est en partie du à des charges de coproprétés très élevées ;

- sur le secteur de la Poste, aucune vacance n'est recensée.

Concernant, l'îlot Charcot près de la gare d'Enghien-les-Bains, il n'y a plus aujourd'hui de commerce coté Deuil-La Barre. Les seuls commerces existants sont sur la commune d'Enghien-les-Bains.
Une réflexion sur un programme immobilier avec commerces est en cours. L'Etablissement Public Foncier de la Région d'Île-de-France mène actuellement une politique d'acquisition du foncier sur ce secteur.

Deuil-La Barre compte un marché situé dans une halle avenue Mathieu Chazotte aux Mortefontaines. Il fonctionne trois jours par semaine - mardi, jeudi et samedi - et rassemble près de 40 forains dont 70% vendent de l'alimentaire.
Le marché fonctionne assez bien, particulièrement le samedi mais également le jeudi.

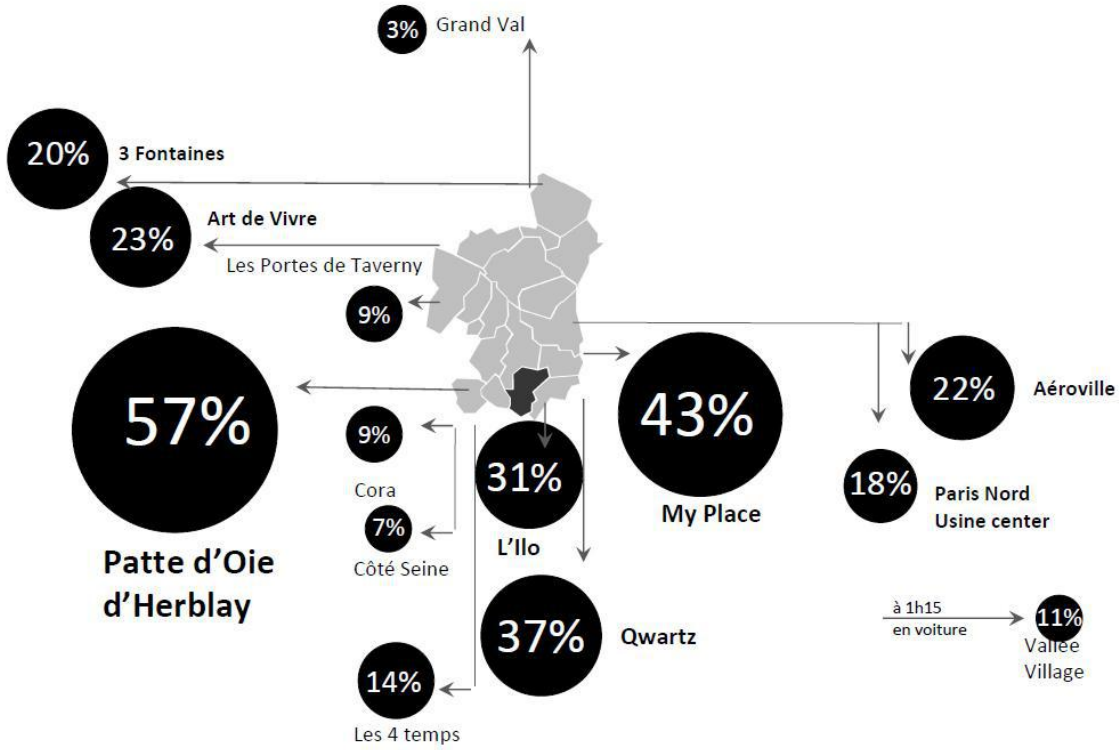


Concernant les habitudes de fréquentation des centres commerciaux par les Deuillois - hors de leur commune mais à l'intérieur de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée - il est à noter que la zone la plus fréquentée est celle de Carrefour à Saint-Brice-sous-Forêt (55%), suivi par Auchan à Soisy-sous-Montmorency (51%) et enfin Leclerc à Saint-Prix (9%).[11]

[11] Enquête commerce auprès des habitants de Deuil-La Barre, CCI du Val-d'Oise, Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, février 2017

Si l'on s'intéresse à la même thématique hors des limites de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, deux lieux attirent un nombre important de Deuillois : Auchan Herblay (57%) et Auchan Sarcelles (43%) en raison du regroupement de plusieurs magasins sur un seul site et du manque d'enseignes de marque à proximité de leur domicile.

Evasion commerciale des Deuillois en dehors de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée



Source : Enquête commerce auprès des habitants de Deuil-La Barre, CCI du Val-d'Oise, Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, février 2017

Concernant les habitudes de consommation des Deuillois sur leur commune[12] :

- 91% fréquentent leur centre ville, dont 65% au moins une fois par semaine. Les commerces les plus fréquentés sont les boulangeries, les tabacs et les supermarchés de proximité ;

- 55% fréquentent le marché des Mortefontaines, dont 26% au moins une fois par semaine.

[12] Enquête commerce auprès des habitants de Deuil-La Barre, CCI du Val-d'Oise, Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, février 2017

Il est à noter que 75% des Deuillois estiment qu'il manque des commerces sur leur territoire et plus précisément une offre concernant la librairie, le prêt à porter et l'alimentaire. Les Deuillois interrogés précisent qu'une offre commerciale plus importante, des prix plus attractifs et des meilleures possibilités de stationnement pourraient leur faire augmenter leurs dépenses sur la commune.
La ville travaille actuellement, en partenariat avec la CCI du Val-d'Oise, sur la création d'une coopérative de développement économique qui sera régie par l'ensemble des commerçants, des professions libérales et des entrepreneurs. Cette coopérative devrait permettre de promouvoir et gérer le développement économique deuillois, de mutualiser les services par pôles commerciaux et de posséder une plate forme numérique commune.

- *La zone d'activités économiques du Moutier*

Il existe une zone d'activités économiques sur la commune de Deuil-La Barre, de plus de 3 hectares, qui se situe au centre de la commune sur un îlot bordé au Nord par le Chemin du Tour du Parc, au Sud par la rue Jean Bouin, la rue Gallieni à l'Est et la rue des Entrepreneurs à l'Ouest.
Cette zone d'activités compte aujourd'hui 36 entreprises qui emploient plus de 170 personnes. Les secteurs d'activité présents sont les suivants[13] :

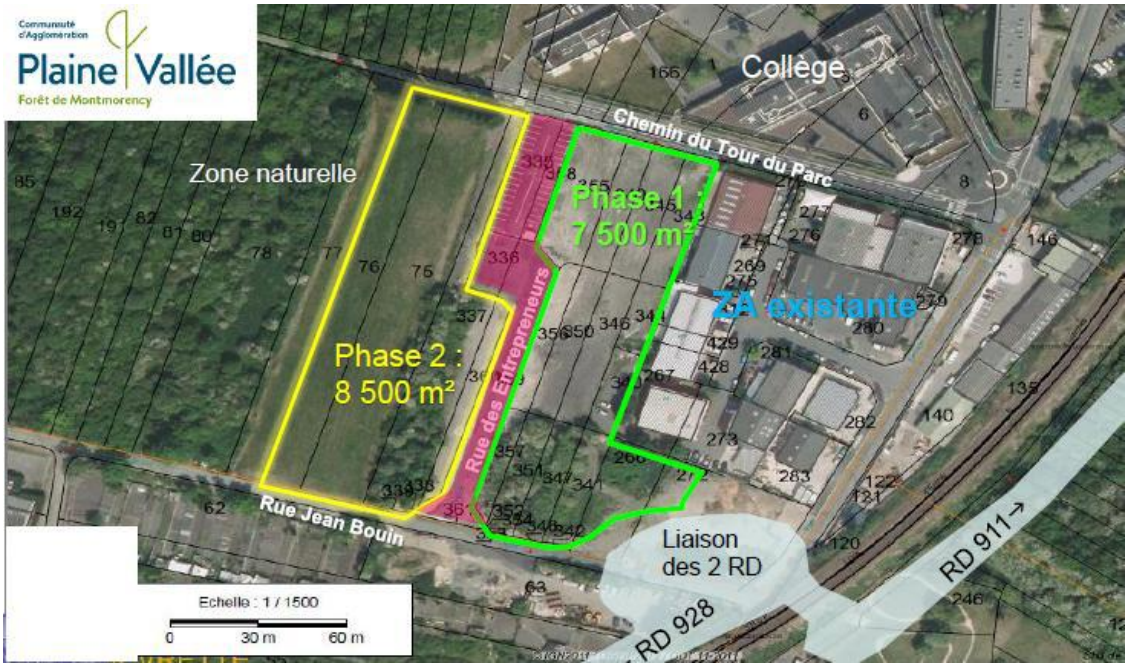
- commerces, réparation d'automobiles et de motocycles 31% ;
- constructions 23% ;
- autres activités de services 11% ;
- activités financières et d'assurances 9% ;
- activités de services administratifs et de soutien 8% ;
- industries manufacturières 6% ;
- activités spécialisées scientifiques et techniques 3% ;
- informations et communications 3% ;
- santé humaine et action sociale 3% ;
- enseignement 3%.

Cette zone d'activités a fait l'objet d'une première extension de 7 500 m² commencée en 2007 et aujourd'hui terminée Trois lots ont ainsi été créés accueillant des entreprises de BTP et de services ainsi que des bureaux.

En 2014, une deuxième extension voit le jour sur 8 500 m². Les acquisitions foncières ont été réalisées, le permis d'aménager délivré et un parc de stationnement a été aménagé. Elle doit permettre d'accueillir de nouvelles activités ainsi que des bureaux.

[13] Direction du Développement économique et de l'Emploi, Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, 2017

Plan de la Zone d'Activités du Moutier avant la première extension



Source : Direction du Développement Economique et de l'Emploi, Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, 2017

Cette zone d'activités fait face à deux problématiques majeures :

- l'accessibilité du site est peu aisée avec un problème de sens unique qui n'est pas respecté ;

- le stationnement est anarchique particulièrement sur l'ancienne zone car il n'existe pas de parking. Un parking a été créé sur la seconde extension mais celui-ci n'est pas utilisé par les entreprises de l'ancienne zone car la déambulation piétonne pour y accéder est peu aisée.

Conclusions :

- l'agglomération de Cergy-Pontoise, le bassin industriel d'Argenteuil-Bezons et le secteur de Roissy-en-France concentrent les principaux sièges sociaux et groupes industriels de renom présents sur le département du Val-d'Oise ;

- un tissu économique départemental composé majoritairement de PME-PMI orientées notamment dans des secteurs d'activités à vocation technologique ;

- un territoire départemental concerné par neuf Pôles de Compétitivité ;

- un département réalisant l'une des meilleures performances réalisées en France en termes d'accroissement du nombre des emplois salariés ;

- un nombre d'entreprises présentes sur le territoire intercommunal représentant plus de 16% des entreprises Val-d'Oisienne ;

- un taux de création d'entreprises sur la C.A. Plaine Vallée légèrement inférieur à celui du département ;

- une ancienneté des entreprises légèrement plus importante sur la C.A. Plaine Vallée que sur le département ;

- une constante augmentation du nombre d'entreprises sur le territoire communal avec une progression de 110% entre 2005 et 2015 ;

- une forte représentation du secteur des services aux entreprises suivi par ceux du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration, puis des services aux particuliers et de la construction et enfin de l'industrie ;

- une sureprésentativité du secteur de la construction et une sous représentativité de ceux de du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration par rapport à la C.A. Plaine Vallée ;

- un taux de création d'entreprises supérieur à celui de la C.A Plaine Vallée et à celui du Val-d'Oise ;

- des créations d'entreprises très majoritairement individuelles et particulièrement tournées vers le secteur des services aux entreprises et des commerces ;

- une ancienneté des entreprises moins importante sur Deuil-La Barre que sur la C.A. Plaine Vallée et le département ;

- un tissu économique communal constitué de TPE, tout comme pour la C.A Plaine Vallée et le Val-d'Oise ;

Conclusions :

- un tissu commercial constitué de cinq pôles aux envergures et aux rayonnements divers ;
- un dynamisme économique qui diffère en fonction des quartiers ;
- une fréquentation très importante du marché et des commerces de proximité du centre ville par les habitants ;
- une importante évasion commerciale des Deuillois en dehors de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée ;
- une zone d'activité au centre de la commune, comptant 36 entreprises, avec une difficulté d'accessibilité et de stationnement.

6ème PARTIE : LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1 : L'évolution de l'occupation du sol entre 2008 et 2012

Le territoire communal s'étend sur 375,6 hectares. Selon l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France, IAU, son mode d'occupation du sol a évolué de la manière suivante :

Evolution de l'occupation du sol entre 2008 et 2012 selon l'IAU d'IDF					
Type d'occupation	**Surface 2008**	**Disparition**	**Apparition**	**Surface 2012**	**Bilan**
Bois ou forêts	11,07	- 0,93	+ 0,45	10,59	- 0,48
Cultures	12,81	- 0,68	-	12,12	- 0,68
Eau	0,38	-	-	0,38	
Milieu semi naturel	12,13	- 2,46	+ 0,33	10,00	- 2,13
Rural	***36,39***	***- 4,07***	***+0,78***	***33,09***	***-3,29***
Urbain ouvert	48,80	- 2,87	+ 3,64	49,57	+ 0,76
Urbain ouvert	***48,80***	***- 2,87***	***+ 3,64***	***49,57***	***+0,76***
Habitat individuel	180,26	- 0,40	+ 1,05	180,91	+ 0,65
Habitat collectif	56,41	- 0,27	+ 3,37	59,51	+ 3,10
Activités	11,54	- 0,09	+ 0,20	11,65	+ 0,11
Equipements	16,09	- 0,50	+ 1,13	16,72	+ 0,63
Voirie	22,47	- 0,34	+ 0,85	22,98	+ 0,51
Carrières et chantiers	3,60	- 3,60	+ 1,13	1,13	- 2,47
Urbain construit	***290,37***	***- 5,20***	***+ 7,73***	***292,90***	***+2,53***
Total	***375,56***	***- 17,33***	***17,33***	***375,56***	***0,00***

Source : IAU, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France

En comparant l'occupation du sol de 2008 et de 2012, réalisée par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France, trois différences majeures apparaissent :

- une diminution de 3,3 hectares de l'espace rural, soit 0,9% de la superficie communale, essentiellement due à une réduction des milieux semi naturels ;

- une légère augmentation de 0,76 hectares de l'urbain ouvert, soit 0,2% de la superficie communale ;

- une augmentation de 2,53 hectares de l'espace urbanisé, soit 0,7% de la superficie communale, due principalement à un déclassement d'une importante partie de la catégorie carrière - chantiers au profit de l'habitat collectif.

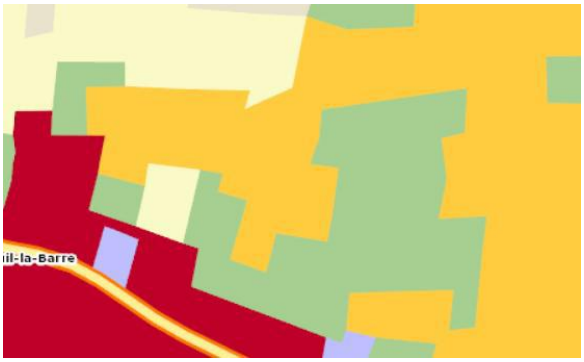
2 : L'évolution de l'occupation du sol entre 1982 et 2012

En comparant le mode d'occupation du sol entre 1982, date de la première cartographie numérique sur l'ensemble de la région Île-de-France, et 2012, il en ressort plusieurs constats :

➢ pour l'espace urbain communal :

- l'habitat individuel a augmenté sur le territoire communal. Il est passé de 146,81 hectares en 1982 à 180,91 hectares en 2012, soit une augmentation de 23,2%.
  Cette progression est notamment due à un accroissement de l'habitat pavillonnaire sur des zones agricoles ou éventuellement sur des espaces urbains ouverts. L'ensemble du territoire a été concerné. La cartographie qui suit expose plusieurs exemples de ce développement de l'habitat pavillonnaire sur différents quartiers de la commune.

Occupation du sol 1982
Rue de la Lutte / rue des Fauvettes



Source : Extrait du MOS de 1982, source IAU

habitat collectif
habitat individuel
activité agricole
activité
urbain ouvert

Occupation du sol 2012
Rue de la Lutte / rue des Fauvettes



Source : Extrait du MOS de 2012, source IAU

habitat collectif
habitat individuel
activité agricole
activité
urbain ouvert

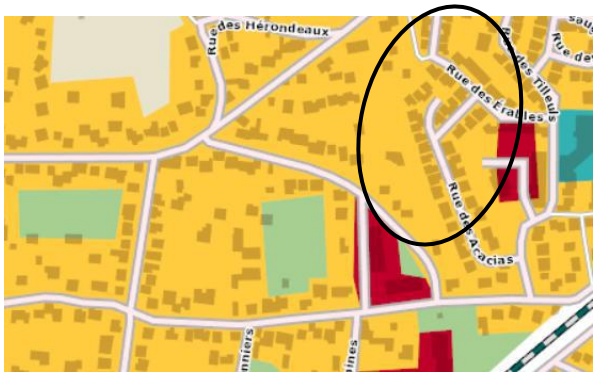
Occupation du sol 1982
Rue des Erables / rue des Acacias



Source : Extrait du MOS de 1982, source IAU

habitat collectif
habitat individuel
activité agricole
activité
urbain ouvert

Occupation du sol 2012
Rue des Erables / rue des Acacias



Source : Extrait du MOS de 2012, source IAU

habitat collectif
habitat individuel
activité agricole
équipement
urbain ouvert

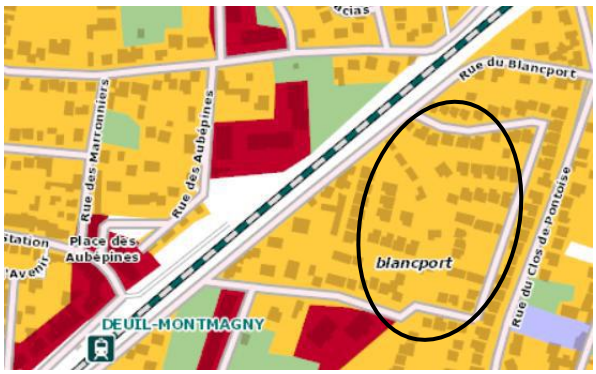
Occupation du sol 1982
Rue Blancport / rue Georges Pompidou



Source : Extrait du MOS de 1982, source IAU

habitat collectif
habitat individuel
activité agricole
activité
urbain ouvert

Occupation du sol 2012
Rue Blancport / rue Georges Pompidou



Source : Extrait du MOS de 2012, source IAU

habitat collectif
habitat individuel
activité agricole
activité
urbain ouvert

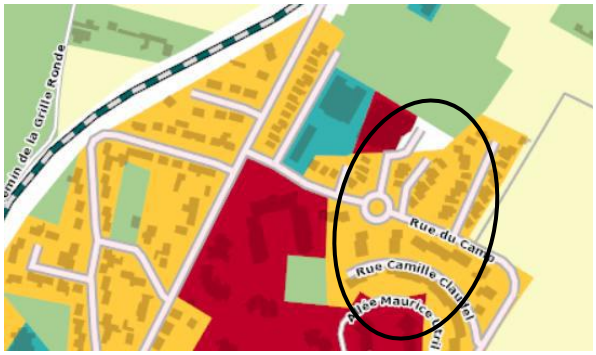
Occupation du sol 1982
Rue du Camp / rue Camille Claudel



Source : Extrait du MOS de 1982, source IAU

habitat collectif
habitat individuel
activité agricole
équipement
urbain ouvert
carrières

Occupation du sol 2012
Rue du Camp / rue Camille Claudel



Source : Extrait du MOS de 2012, source IAU

habitat collectif
habitat individuel
activité agricole
équipement
urbain ouvert

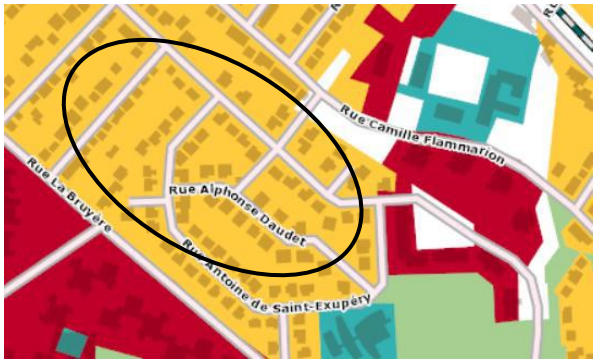
Occupation du sol 1982
Rue Jean Mermoz / rue Alphonse Daudet



Source : Extrait du MOS de 1982, source IAU

habitat collectif
habitat individuel
activité agricole
équipement
urbain ouvert

Occupation du sol 2012
Rue Jean Mermoz / rue Alphonse Daudet

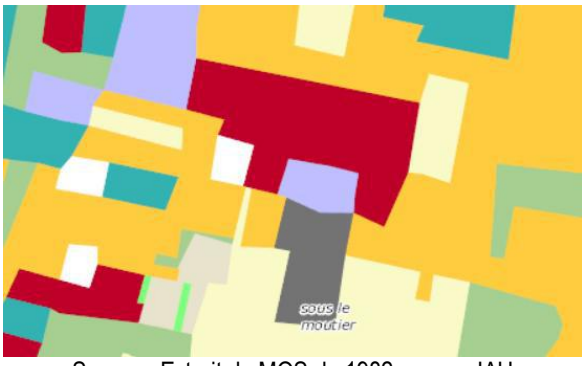


Source : Extrait du MOS de 2012, source IAU

habitat collectif
habitat individuel
activité agricole
équipement
urbain ouvert

- L'habitat collectif a régulièrement augmenté mais de manière moins importante que l'habitat individuel. Ainsi, son développement est davantage circonscrit et son emprise au sol est inférieure à celle de l'habitat pavillonnaire.
  L'habitat collectif est passé de 52,9 hectares en 1982 à près de 59,5 hectares en 2012, soit une progression de plus de 12%. Les nouvelles opérations de logements collectifs sont situées à proximité immédiate d'un habitat collectif existant.

Occupation du sol 1982
Rue du Moutier / rue Victor Labarrière



Source : Extrait du MOS de 1982, source IAU

habitat collectif
habitat individuel
équipement
activité
urbain ouvert
activité agricole

Occupation du sol 2012
Rue du Moutier / rue Victor Labarrière



Source : Extrait du MOS de 2012, source IAU

habitat collectif
habitat individuel
équipement
activité
urbain ouvert
activité agricole
forêt

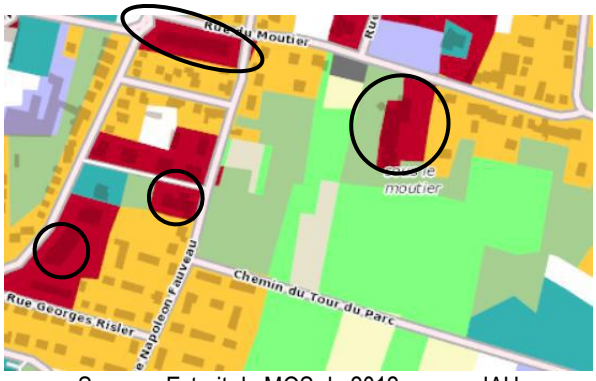
Occupation du sol 1982
Rue du Moutier, avenue Geneviève, rue Gorges Risler



Source : Extrait du MOS de 1982, source IAU

habitat collectif
habitat individuel
équipement
activité
urbain ouvert
activité agricole

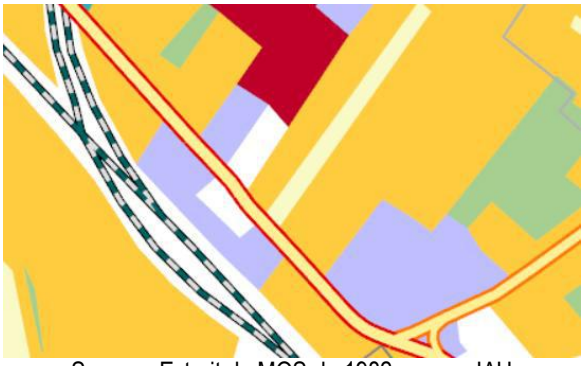
Occupation du sol 2012
Rue du Moutier, avenue Geneviève, rue Georges Risler



Source : Extrait du MOS de 2012, source IAU

habitat collectif
habitat individuel
équipement
activité
urbain ouvert
activité agricole
forêt

Occupation du sol 1982
Rue d'Epinay



Source : Extrait du MOS de 1982, source IAU

habitat collectif
équipement
urbain ouvert
habitat individuel
activité

Occupation du sol 2012
Rue d'Epinay



Source : Extrait du MOS de 2012, source IAU

habitat collectif
équipement
urbain ouvert
habitat individuel
activité

- Les équipements progressent de manière très importante avec notamment la construction du lycée Camille Saint-Saëns en 1992 rue Guynemer, du collège Emilie du Chatelet en 2010, chemin du Tour du Parc ou encore de l'école maternelle du Lac Marchais.
  Les équipements sont passés de 11,1 hectares en 1982 à plus de 16,7 hectares en 2012, soit une progression de plus de 50%.

Occupation du sol 1982
Lycée Camille Saint-Saëns, rue Guynemer



Source : Extrait du MOS de 1982, source IAU

habitat collectif
équipement
urbain ouvert
milieu semi naturel
habitat individuel
activité
activité agricole

Occupation du sol 2012
Lycée Camille Saint-Saëns, rue Guynemer



Source : Extrait du MOS de 2012, source IAU

habitat collectif
équipement
urbain ouvert
habitat individuel
activité
activité agricole

Occupation du sol 1982
Collège Emilie du Châtelet, chemine du Tour du Parc



Source : Extrait du MOS de 1982, source IAU

habitat collectif
équipement
urbain ouvert
forêt
habitat individuel
activité
activité agricole

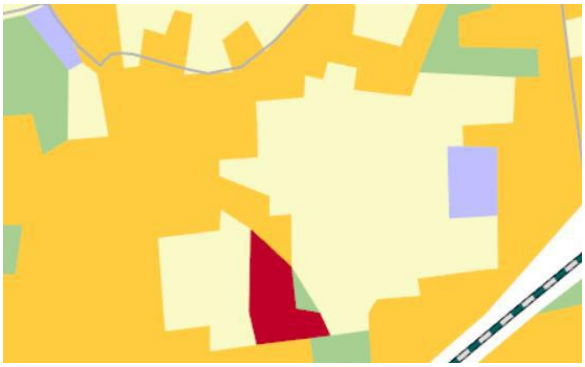
Occupation du sol 2012
Collège Emilie du Châtelet, chemin du Tour du Parc



Source : Extrait du MOS de 2012, source IAU

habitat collectif
équipement
urbain ouvert
habitat individuel
activité
activité agricole

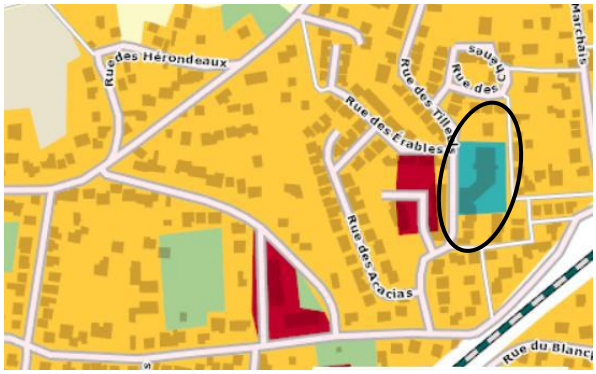
Occupation du sol 1982
Rue des Tilleuls



Source : Extrait du MOS de 1982, source IAU

habitat collectif
urbain ouvert
activité
habitat individuel
activité agricole

Occupation du sol 2012
Rue des Tilleuls

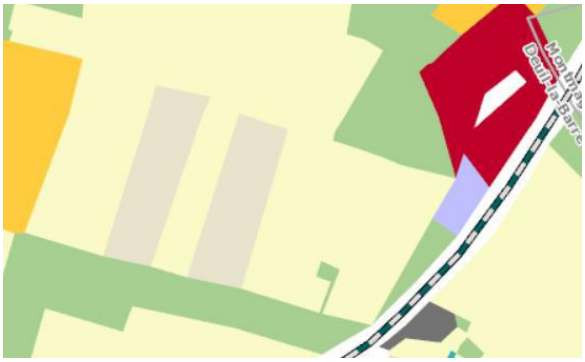


Source : Extrait du MOS de 2012, source IAU

habitat collectif
équipement
urbain ouvert
habitat individuel
activité
activité agricole

- Les activités augmentent très fortement, tout comme les équipements, avec notamment la zone d'activités du Moutier, rue Gallieni / rue Jean Bouin, et le secteur au Nord de la rue des Mathouzines qui accueillent également des activités.
  Les activités sont passées de 7,9 hectares en 1982 à plus de 11,7 hectares en 2012, soit une progression de près de 50%.

Occupation du sol 1982
ZA du Moutier, rue Jean Bouin / rue Gallieni



Source : Extrait du MOS de 1982, source IAU

habitat collectif
habitat individuel
urbain ouvert
activité agricole
activités

Occupation du sol 2012
ZA du Moutier, rue Jean Bouin / rue Gallieni



Source : Extrait du MOS de 2012, source IAU

habitat collectif
habitat individuel
équipement
activité
urbain ouvert
activité agricole

Occupation du sol 1982
Rue des Mathouzines



Source : Extrait du MOS de 1982, source IAU

urbain ouvert
activité agricole
habitat individuel
milieu semi naturel

Occupation du sol 2012
Rue des Mathouzines



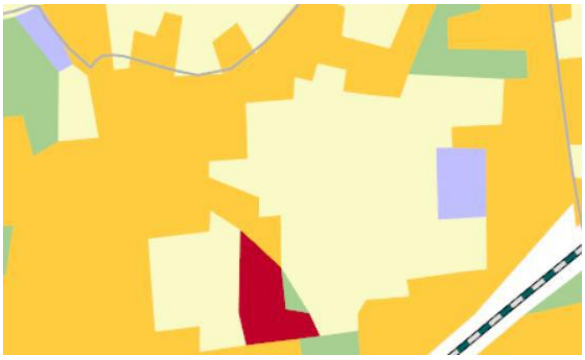
Source : Extrait du MOS de 2012, source IAU

urbain ouvert
activité agricole
habitat collectif
habitat individuel
activité
forêt

➢ pour l'espace rural :

- L'espace agricole représente 12,1 hectares du territoire deuillois, contre plus de 55 hectares en 1982, soit une diminution de 78%. Cet espace agricole est celui sur lequel l'essentiel des projets s'est réalisé.

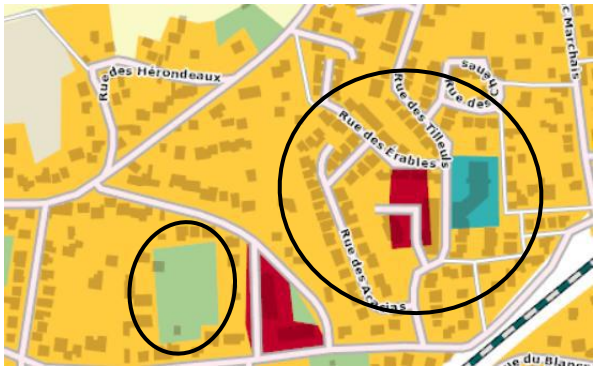
Occupation du sol 1982
Rue des Tilleuls, rue des Erables, rue des Acacias



Source : Extrait du MOS de 1982, source IAU

habitat collectif
habitat individuel
activité agricole
activité
urbain ouvert

Occupation du sol 2012
Rue des Tilleuls, rue des Erables, rue des Acacias



Source : Extrait du MOS de 2012, source IAU

habitat collectif
habitat individuel
activité agricole
équipement
urbain ouvert

Occupation du sol 1982
Ruelle du Pavillon



Source : Extrait du MOS de 1982, source IAU

urbain ouvert
activité agricole
habitat individuel
activités

Occupation du sol 2012
Ruelle du Pavillon



Source : Extrait du MOS de 2012, source IAU

habitat collectif
habitat individuel
équipement
activité
urbain ouvert
activité agricole
forêt

- Les bois et les forêts se sont créés sur de l'espace agricole en friche et représente aujourd'hui 10,6 hectares.

Occupation du sols 1982
Sentier Trousse-vaches
Sentier du bas de la Carrière



Source : Extrait du MOS de 1982, source IAU

habitat collectif
activité
urbain ouvert
habitat individuel
milieux semi naturels
activité agricole

Occupation du sol 2012
Sentier Trousse-vaches
Sentier du bas de la Carrière



Source : Extrait du MOS de 2012, source IAU

habitat collectif
équipement
urbain ouvert
forêt
habitat individuel
activité
activité agricole

Occupation du sol 1982
Chemin du Tour du Parc



Source : Extrait du MOS de 1982, source IAU

habitat collectif
activité
urbain ouvert
habitat individuel
milieux semi naturels
activité agricole

Occupation du sol 2012
Chemin du Tour du Parc



Source : Extrait du MOS de 2012, source IAU

habitat collectif
équipement
urbain ouvert
forêt
habitat individuel
activité
activité agricole

7ème PARTIE : LES DOCUMENTS DE REFERENCE

Les articles L.123-3 et L.131-4 du Code de l'Urbanisme énoncent que le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, du Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, du Plan Climat,...

1 : Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

Le S.D.R.I.F. a été arrêté par le Conseil Régional le 25 octobre 2012 et approuvé par décret du Conseil d'Etat n°2013 1241 du 27 décembre 2013.
C'est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

Le S.D.R.I.F. 2030 se fixe deux objectifs transversaux fondamentaux :

- améliorer la vie quotidienne des Franciliens par :
  - la construction de 70 000 logements par an et l'amélioration du parc existant pour résoudre la crise du logement ;
  - la création de 28 000 emplois par an et l'amélioration de la mixité habitat/emploi ;
  - la garantie de l'accès à des équipements et des services publics de qualité ;
  - la conception de transports pour une vie moins dépendante de l'automobile ;
  - l'amélioration de l'espace urbain et son environnement naturel.

- améliorer le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France par :
  - la refonte du dynamisme économique francilien ;
  - un système de transport porteur d'attractivité ;
  - la valorisation des équipements attractifs ;
  - la gestion durable de l'écosystème naturel et le renforcement de la robustesse de l'Île-de-France.

Afin de traduire ces objectifs, la Région a mis en place des orientations réglementaires et une carte de destination générale des différentes parties du territoire déclinées autour des trois piliers "Relier et structurer", "Polariser et équilibrer", "Préserver et valoriser".

La partie **"Relier et structurer"** traite notamment :

- des Infrastructures de transport :

  Pour améliorer la desserte des territoires et limiter le transit par le cœur de métropole, un ensemble de projets portant sur le réseau routier et le réseau de transports collectifs ont été définis et sont représentés sur la carte de destination.

Concernant le territoire de Deuil-La Barre, la commune est concernée, dans sa partie Nord, au niveau des coteaux, par un principe de liaison relevant du niveau de desserte métropolitain et correspond à l'avenue du Parisis qui est sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental du Val-d'Oise.
De plus, Deuil-La Barre est concernée par un élément important qui se situe en limite de commune : la réalisation de la ligne 11 du tramway reliant la gare d'Épinay-sur-Seine au Bourget.

La partie **"Polariser et équilibrer"** traite notamment :

- <u>des Orientations communes :</u>

  La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

  Il conviendra de :
  - favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
  - favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
  - renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
  - renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

  Concernant le territoire de Deuil-La Barre, l'ensemble de ces orientations devra être pris en compte dans la révision du P.L.U. de la commune.

- <u>des Espaces urbanisés :</u>

  Les espaces urbanisés sont représentés selon la typologie suivante :
  - les espaces urbanisés à optimiser ;
  - les quartiers à densifier à proximité des gares, espaces urbanisés d'ores et déjà bien desservis ou devant l'être à terme. Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir ;
  - les secteurs à fort potentiel de densification, espaces urbanisés comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation.

  Ils obéissent à des orientations spécifiques en fonction de la densification attendue et de leur capacité à y répondre.

  Concernant le territoire de Deuil-La Barre, la commune se situe à 90% dans "la catégorie des quartiers à densifier à proximité des gares" et compte deux gares franciliennes. Seul l'extrême Nord au niveau du secteur pavillonnaire sur les coteaux est classé dans la catégorie "les espaces urbanisés à optimiser".

Pour les quartiers à densifier à proximité des gares, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% :

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Ainsi, pour Deuil-La Barre, la commune devra se fixer comme objectif minimum une augmentation de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat puisque 90% de son territoire est concerné par une gare.

La partie **"Préserver et valoriser"** traite notamment :

- <u>des Espaces boisés et des espaces naturels :</u>

  Les espaces boisés et naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

  Concernant le territoire de Deuil-La Barre, la commune compte deux secteurs d'espaces boisés et naturels répertoriés sur la carte de destination : l'un au Nord sur les coteaux, l'autre au centre de la commune correspondant à un espace boisé en friche, le Moutier.

- <u>des Espaces verts et les espaces de loisirs :</u>

  Les espaces verts et les espaces de loisirs regroupent des espaces d'emprise variable qui ont eu initialement une vocation sociale (détente, ressourcement, sport, etc.), et dont un grand nombre remplit aujourd'hui au titre d'espaces ouverts des fonctions environnementales importantes. Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

  Concernant le territoire de Deuil-La Barre, la commune compte un secteur identifié comme espace vert situé à l'Est en limite avec la commune de Montmagny. Il s'agit aujourd'hui d'un espace boisé en friche, la Plante des Champs.

- <u>des Continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes :</u>

  La préservation d'unités d'espaces ouverts ne suffit pas pour assurer la viabilité des activités agricoles et forestières et la pérennité des écosystèmes. Pour assurer leur fonctionnalité, il importe de pérenniser des continuités entre ces espaces et aussi de garantir leurs accès aux hommes, via des circulations agricoles, forestières ou des liaisons vertes. Il existe plusieurs types de continuité :
  - les espaces de respiration, qui désignent une continuité large d'espaces agricoles, boisés ou naturels, entre les noyaux urbains. Ils assurent une fonction de coupure d'urbanisation essentielle dans la structuration de l'espace et le paysage ;
  - les continuités écologiques, qui désignent des continuités boisées, herbacées, agricoles et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité ;
  - les liaisons agricoles et forestières, qui désignent les liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnant en réseau. Elles permettent d'assurer les circulations

agricoles (ou forestières) entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières ;

- les liaisons vertes, qui relient des espaces verts du cœur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural.

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement.
L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.

Concernant le territoire de Deuil-La Barre, la commune est concernée par une continuité dont la vocation est une liaison verte au Nord du territoire au niveau des coteaux.

Le champ d'application géographique des orientations, présentées précédemment, figure, pour l'essentiel, dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT), qui donne la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional. Sa légende est également organisée autour des trois piliers "Relier et structurer", "Polariser et équilibrer", "Préserver et valoriser". Cette carte, à l'échelle du 1/150000, couvre la totalité du territoire régional avec une expression graphique adaptée sur un fond de plan établi à partir du mode d'occupation du sol (MOS) 2008.

Cette carte indique les vocations des espaces concernés, telles qu'elles résultent des caractéristiques de l'espace en cause et des orientations réglementaires auxquelles elle est étroitement subordonnée, sans que cette représentation puisse être précise eu égard à l'échelle de la carte. Il appartient donc aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés, ainsi que celles des éléments représentés symboliquement sur la carte de destination générale du territoire du S.D.R.I.F., dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité.
Les espaces urbanisés sont cartographiés sous forme de "micropastilles" pour, à la fois, laisser les marges de précisions nécessaires aux documents d'urbanisme locaux et signifier que ces espaces font l'objet d'évolutions par mutation ou densification, lesquelles peuvent être plus importantes en cas de proximité avec une desserte par les transports collectifs structurants.

Les espaces d'intérêt régional appelés à connaître une plus forte évolution urbaine sont cartographiés sous forme de "pastilles" :

- les secteurs à fort potentiel de densification ;
- les secteurs d'urbanisation préférentielle ;
- les secteurs d'urbanisation conditionnelle.

En outre, des capacités d'urbanisation non cartographiées sont offertes au titre :

- des secteurs de développement à proximité des gares ;
- des agglomérations des pôles de centralité à conforter ;
- de l'extension modérée des bourgs, villages et hameaux.

Il appartient aux communes et groupements de communes de définir précisément le lieu, la taille et la délimitation des espaces urbanisables. À cet égard, le S.D.R.I.F. :

- permet l'ouverture à l'urbanisation en fonction des besoins, mais n'y contraint pas ;
- n'impose pas de délai pour cette ouverture à l'urbanisation.

Extrait de la carte de destination du S.D.R.I.F. 2030 pour Deuil-La Barre



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs

	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Niveau de desserte national et international			
Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris Tracé de référence	
Niveau de desserte territorial			
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)			
Gare TGV			

Les réseaux routiers et fluviaux

	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
Autoroute et voie rapide			
Réseau routier principal			
Franchissement			
Aménagement fluvial			

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

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

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

Source : S.D.R.I.F. 2030

2 : Le Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France

Le P.D.U.I.F., approuvé le 19 juin 2014, est au cœur de la planification des politiques d'aménagement et de transport. Il est en effet compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.) et le Schéma Régional Climat, Air, Energie (S.R.C.A.E.).
Le P.D.U.I.F. vise à réduire de manière significative l'usage de la voiture, des deux-roues motorisés et des poids lourds et, par voie de conséquence, à accroître fortement l'usage des transports collectifs, des modes actifs - marche et vélo - et, pour les marchandises, l'usage de véhicules plus respectueux de l'environnement, de la voie d'eau et du fret ferroviaire.
Le P.D.U.I.F. fixe neuf défis à relever pour y arriver, les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements.

Concernant l'aménagement du territoire, plusieurs actions sont directement à prendre en compte en priorité lors de l'élaboration ou révision du P.L.U. Ainsi, au niveau du stationnement privé, la valeur de la norme plancher à inscrire dans le Plan Local d'Urbanisme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune. Ainsi, pour la commune Deuil-La Barre, le taux de motorisation constaté est de 1,07 voiture par ménage. La norme plancher qui devra être inscrite au P.L.U. doit être inférieure ou égale à 1,6 place de stationnement par logement (=1,07*1,5).

Concernant les bureaux, la commune faisant partie de l'agglomération centrale, les normes suivantes sont à respecter :

- hors périmètre de 500 m autour de la gare : 1 place maximum pour 50 m² de surface de plancher ;
- dans le périmètre de 500 m autour de la gare : 1 place maximum pour 60 m² de surface de plancher.

Pour l'espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles à intégrer dans le règlement du P.L.U., les normes proposées sont minimales :

- habitat : 1,5 m² par logement minimum et un local de 10 m² minimum, cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logement de plus 400 m² de surface de plancher ;
- bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher ;
- activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : à minima une place pour dix employés.

Pour les établissements scolaires, le nombre de places peut être modulé suivant le type d'établissement :

- écoles primaires : une place pour huit à douze élèves ;
- collèges et lycées : une place pour trois à cinq élèves ;
- universités et autres : une place pour trois à cinq étudiants.

A noter également - concernant le développement des itinéraires cyclables - que la commune s'inscrit dans le réseau cyclable régional avec les RD 311, 23bis et 193 comme axe cyclable structurant régional projeté.

Le P.D.U.I.F. reprend le découpage du territoire régional proposé par le projet de S.D.R.I.F. Deuil-La Barre fait partie de l'entité "le cœur d'agglomération", qui comprend les communes - en continuité de bâti avec Paris - urbanisées et denses (au moins 80 habitants et emplois à l'hectare urbain construit).

3 : Le Schéma Régional Climat Air Energie d´Île de France

Après avoir été approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012, le préfet de la Région Île-de-France a arrêté, le 14 décembre 2012, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (S.R.C.A.E.).

Le S.R.C.A.E. définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

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

- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;

- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Les principaux objectifs du S.R.C.A.E. à 2020 sont les suivants :

- Bâtiments :
  - améliorer la qualité des rénovations pour atteindre 25 % de réhabilitations de type BBC (Bâtiment Basse Consommation) ;
  - réhabiliter 125 000 logements par an soit une multiplication par 3 du rythme actuel ;
  - réhabiliter 7 millions de mètres carré de surfaces tertiaires par an soit une multiplication par 2 du rythme actuel ;
  - raccorder 450 000 logements supplémentaires au chauffage urbain (soit +40 % par rapport à aujourd'hui) ;
  - réduire progressivement le fioul, le GPL et le charbon avec une mise en place de solutions alternatives performantes pour les énergies de chauffage ;
  - réduire de 5 % les consommations énergétiques par des comportements plus sobres.

- Energies renouvelables et de récupération :
  - augmenter de 30 % à 50 % la part de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleur à partir d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) : usine d'incinération d'ordures ménagères, géothermie, biomasse, … ;
  - augmenter la production par pompes à chaleur de 50 % ;
  - multiplier par 7 la production de biogaz valorisé sous forme de chaleur, d'électricité ou par injection directe sur le réseau gaz de ville ;
  - installer 100 à 180 éoliennes ;
  - équiper 10 % des logements existants en solaire thermique ;
  - passer de 15 à 520 MWe pour le solaire photovoltaïque ;
  - stabiliser les consommations de bois individuelles grâce à l'utilisation d'équipements plus performants ;
  - stabiliser la production d'agrocarburants.

- Transports :
  - réduire de 2 % les trajets en voiture particulière et en deux-roues motorisés ;
  - augmenter de 20 % les trajets en transports en commun ;
  - augmenter de 10 % les trajets en modes de déplacement actifs (marche, vélo,…) ;
  - passer à 400 000 véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

De plus, le Schéma Régional Éolien (S.R.E.), approuvé par le préfet de la Région Île-de-France et le président du Conseil Régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, constitue un volet annexé au S.R.C.A.E.
Le S.R.E. francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien.

Le département du Val-d'Oise comporte une seule zone propice à l'implantation de parcs éoliens : le pôle Plaine de France. Cependant les contraintes techniques sont très fortes.

La zone géographique dans laquelle se situe la commune de Deuil-La Barre est une zone défavorable à l'implantation d'éolienne.

4 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France

Approuvé par délibération du Conseil Régional du 26 septembre 2013, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la Région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

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

La démarche d'élaboration du S.R.C.E. s'appuie sur la définition de réservoirs de biodiversité, sur des sous trames écologiques fonctionnelles ainsi que sur des corridors écologiques :

- les réservoirs de biodiversité sont les espaces clairement identifiés comme abritant une grande biodiversité. Ils s'appuient sur les contours de zonages de protection, de gestion et de connaissance existants : réserves naturelles nationales et régionales, arrêtés préfectoraux de protection de biotope, réserves biologiques intégrales et dirigées de l'ONF, sites Natura 2000, réservoirs biologiques du S.D.A.G.E. et zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2 ;

- les sous trames se rapportent à des grands types d'habitat et à leur répartition sur le territoire ;

- les corridors écologiques offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement (dispersion et/ou migration) et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore.

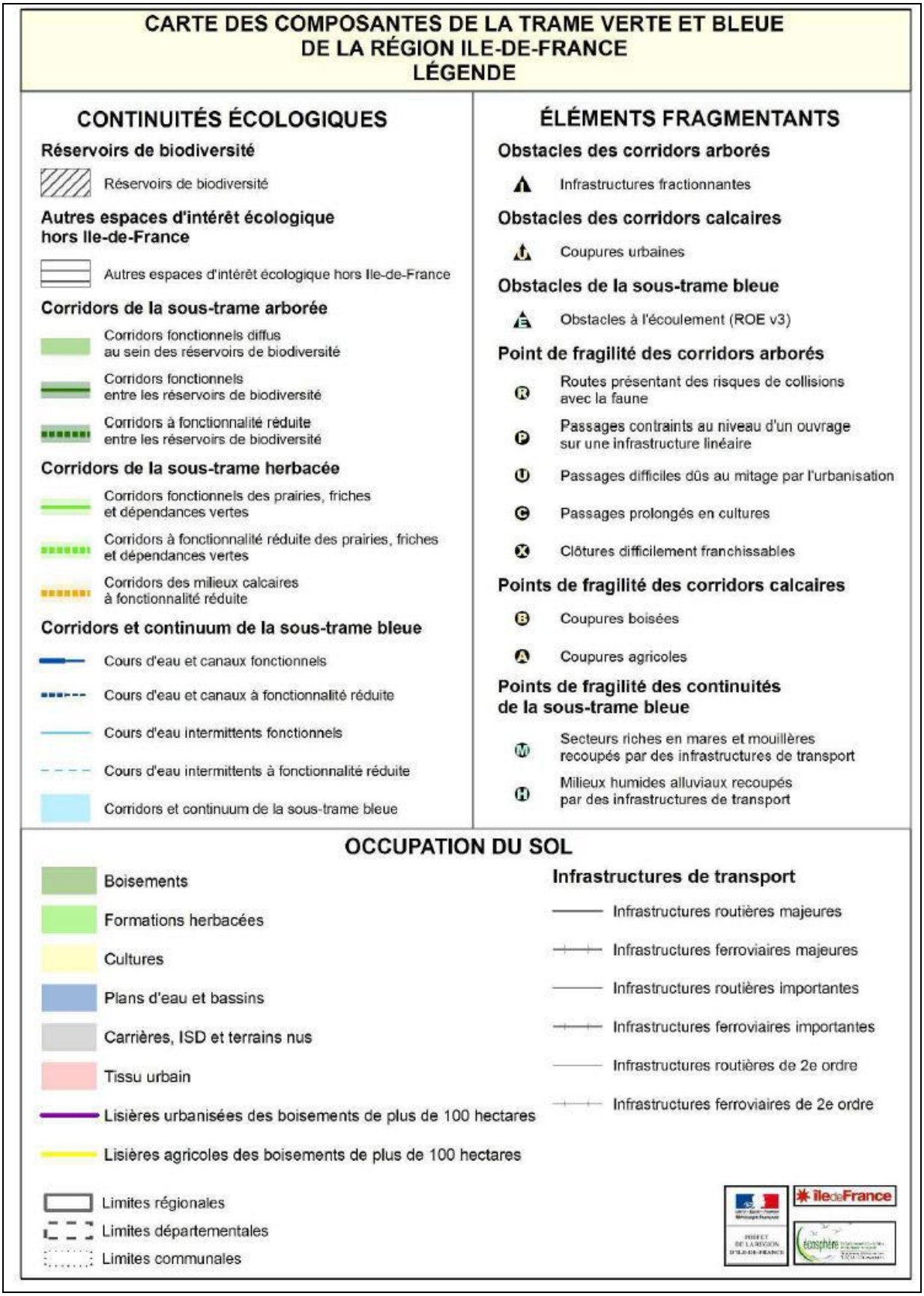
➢ Les composants de la trame verte et bleue sur le secteur de Deuil-La Barre

Le territoire de la commune de Deuil-La Barre ne se situe pas dans un réservoir de biodiversité et n'est pas traversé par un corridor écologique.



Les composants de la trame verte et bleue sur Deuil-La Barre

Source : S.R.C.E. Île-de-France

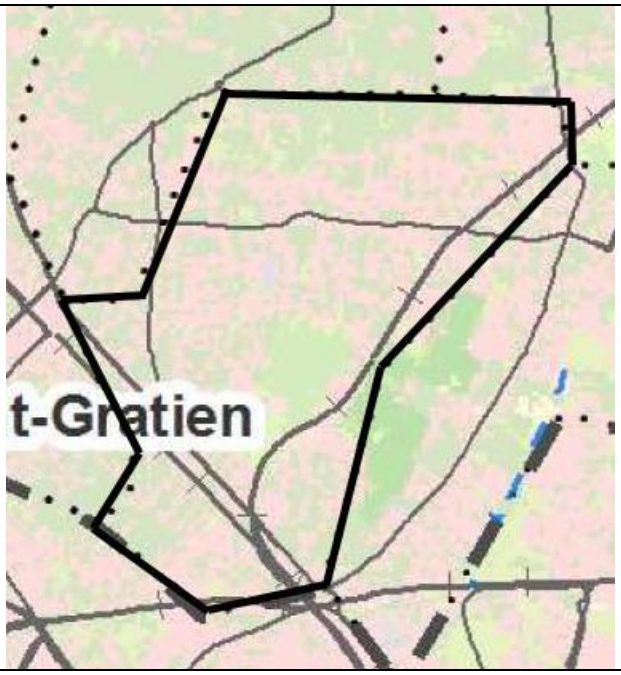

CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE
LÉGENDE
CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
Réservoirs de biodiversité
Réservoirs de biodiversité
Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France
Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France
Corridors de la sous-trame arborée
Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité
Corridors de la sous-trame herbacée
Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite
Corridors et continuum de la sous-trame bleue
Cours d'eau et canaux fonctionnels
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
Cours d'eau intermittents fonctionnels
Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
Corridors et continuum de la sous-trame bleue
ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
Obstacles des corridors arborés
Infrastructures fractionnantes
Obstacles des corridors calcaires
Coupures urbaines
Obstacles de la sous-trame bleue
Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
Point de fragilité des corridors arborés
Routes présentant des risques de collisions avec la faune
Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation
Passages prolongés en cultures
Clôtures difficilement franchissables
Points de fragilité des corridors calcaires
Coupures boisées
Coupures agricoles
Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue
Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
OCCUPATION DU SOL
Boisements
Formations herbacées
Cultures
Plans d'eau et bassins
Carrières, ISD et terrains nus
Tissu urbain
Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares
Infrastructures de transport
Infrastructures routières majeures
Infrastructures ferroviaires majeures
Infrastructures routières importantes
Infrastructures ferroviaires importantes
Infrastructures routières de 2e ordre
Infrastructures ferroviaires de 2e ordre
Limites régionales
Limites départementales
Limites communales
iledeFrance

➢ Les objectifs de la trame verte et bleue sur le secteur de Deuil-La Barre

La carte des objectifs du S.R.C.E. Île-de-France comprend 4 types de données principales relatives aux :

- corridors écologiques à préserver ou restaurer ;
- éléments fragmentant à traiter prioritairement ;
- éléments à préserver. Il s'agit d'habitats favorables à la biodiversité, dont la préservation constitue une priorité ;
- autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques.

Concernant Deuil-La Barre, il n'existe pas d'orientation ou d'action à prendre en compte par rapport aux caractéristiques du territoire.



Les objectifs de la trame verte et bleue sur Deuil-La Barre

Source : S.R.C.E. Île-de-France


CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER
Principaux corridors à préserver
Corridors de la sous-trame arborée
Corridors de la sous-trame herbacée
Corridors alluviaux multitrames
Le long des fleuves et rivières
Le long des canaux
Principaux corridors à restaurer
Corridors de la sous-trame arborée
Corridors des milieux calcaires
Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain
Le long des fleuves et rivières
Le long des canaux
Réseau hydrographique
Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer
Connexions multitrames
Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
Autres connexions multitrames
ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée
Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
Principaux obstacles
Points de fragilité des corridors arborés
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue
Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
Obstacles sur les cours d'eau
Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
ÉLÉMENTS À PRÉSERVER
Réservoirs de biodiversité
Milieux humides
AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR
pour le fonctionnement des continuités écologiques
Secteurs de concentration de mares et mouillères
Mosaïques agricoles
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés
OCCUPATION DU SOL
Occupation du sol
Boisements
Formations herbacées
Cultures
Plans d'eau et bassins
Carrières, ISD et terrains nus
Tissu urbain
Infrastructures de transport
Infrastructures routières majeures
Infrastructures ferroviaires majeures
Infrastructures routières importantes
Infrastructures ferroviaires importantes
Infrastructures routières de 2e ordre
Infrastructures ferroviaires de 2e ordre
Limites régionales
Limites départementales
Limites communales
îledeFrance

5 : Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, S.R.H.H., a été arrêté par le Préfet de la Région Île-de-France le 20 décembre 2017. Il détermine, pour six ans, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement en réponse aux défis que connaît la région Île-de-France. Il indique les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, et les réponses à apporter aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières. La déclinaison territoriale de ces objectifs se fait au niveau de chaque E.P.C.I.

Les objectifs du S.R.H.H. sont les suivants :

1. Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages :
   - Augmenter la production de logements ;
   - Accroître la part de logements financièrement accessibles dans la production neuve, notamment par une production soutenue de logements locatifs sociaux ;
   - Répondre aux besoins d'hébergement et de logements adaptés ;
   - Adapter l'offre produite aux évolutions des modes de vie des ménages ;
   - Proposer des solutions aux besoins particuliers des jeunes et des étudiants.

2. Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels :
   - Préserver la capacité d'accueil du parc locatif privé pour les ménages mobiles (décohabitations, recompositions familiales, arrivées dans la région) ;
   - Créer les conditions de préservation de la vocation sociale d'une partie du parc locatif privé ;
   - Repenser la place du logement social dans les parcours résidentiels ;
   - Offrir des parcours adaptés vers l'accession.

3. Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues :
   - Garantir la réponse aux besoins fondamentaux et renforcer l'accès aux droits des personnes sans domicile stable ;
   - Faire évoluer les pratiques et dispositifs d'accompagnement favorisant l'insertion par le logement et le maintien ;
   - Vers un décloisonnement des politiques publiques et des dispositifs pour répondre aux situations complexes ;
   - Vers une meilleure intégration des gens du voyage.

4. Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants :
   - Articuler les politiques du logement et de l'hébergement avec les politiques d'aménagement ;
   - Contribuer à la transition énergétique de la région ;
   - Améliorer et requalifier le parc francilien existant ;
   - Lutter contre les spirales de dégradation du parc privé.

5. Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements :
   - Renforcer la solidarité et le développement équilibré des territoires ;
   - Lutter contre les dynamiques spontanées de spécialisation territoriale, en particulier dans les zones de projet identifiées ;
   - Mieux diffuser et rééquilibrer l'offre sociale et d'hébergement.

Quantitativement sur les objectifs de construction, le S.R.H.H. fixe :

- 38 000 logements à produire sur le territoire de la métropole (qui comprend Paris et les Etablissements Publics Territoriaux) ;

- 26 200 logements à produire sur le territoire de l'unité urbaine hors métropole ;

- 6 085 logements à produire sur le territoire de la grande couronne.

Sur la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée dont fait partie Deuil-La Barre, l'objectif annuel de construction de logements est fixé à 850 par le Schéma Régional de l'Habitation et de l'Hébergement.

6 : Le Plan Local de l'Habitat Intercommunal

Le Plan Local d'Habitat Intercommunal (PLHI) définit les politiques locales en matière d'habitat. Il fixe notamment les objectifs de production de logements, privés et sociaux, pour une durée de 6 ans et poursuit 4 objectifs principaux :

- maintenir l'attractivité de l'agglomération dans le respect des équilibres territoriaux de préservation de l'environnement, de diversité de l'habitat et de mixité sociale ;

- adapter le parc de logement existant pour mieux répondre aux besoins ;

- soutenir la production de logements sociaux pour aider les communes à répondre aux objectifs imposés par la loi ;

- permettre les parcours résidentiels en facilitant la mobilité au sein du parc de logements et l'accession à la propriété.

Le PLHI du territoire de la Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée a été arrêté le 09 octobre 2019. Son adoption est prévue pour 2020. Ses orientations sont les suivantes :

- orientation 1 : produire une offre de logements adapté au territoire ;

- orientation 2 : agir sur le parc existant ;

- orientation 3 : veiller au parc social existant ;

- orientation 4 : apporter des solutions pour répondre aux besoins des populations spécifiques ;

- orientation 5 : suivre et piloter le PLHI.

Un objectif de construction neuve de logements - sociaux et privés - est fixé à 125 logements en moyenne annuelle pour Deuil-La Barre. Ceci est la déclinaison directe du S.R.H.H0 qui fixe un objectif global de 850 logements annuels sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée.

Le PLHI prévoit différentes actions, notamment la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement, le financement des logements sociaux via l'acquisition/amélioration, la mise en place de permanences en lien avec les questions d'habitat,…

7 : Le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E.

7.1 : Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, S.D.A.G.E., est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, "les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux"[14] à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le S.D.A.G.E. 2010-2015, approuvé par le Préfet de la Région Île-de-France par arrêté du 20 novembre 2009, concourt à l'aménagement du territoire et au développement durable du bassin Seine Normandie en fixant des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et en définissant des actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin. Huit défis sont ainsi à relever :

- La diminution des pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
  Ce défi vise la réduction des pollutions ponctuelles classiques avec l'ajustement du niveau des rejets pour respecter les objectifs de bon état écologique. Les dispositions visent l'amélioration des réseaux d'assainissement, le traitement des boues de station d'épuration ainsi que l'amélioration du fonctionnement naturel des cours d'eau.

- La diminution des pollutions diffuses des milieux aquatiques
  L'objectif est la généralisation des pratiques agricoles permettant de limiter l'usage des fertilisants. Ces bonnes pratiques sont à mettre en œuvre de manière renforcée dans les bassins d'alimentation des captages pour l'alimentation en eau potable. D'une part, il s'agit d'appliquer les règles de gestion de la fertilisation répondant aux "exigences de la directive nitrate". D'autre part, il s'agit de mettre en place des pratiques agricoles comme le maintien des herbages existants ou la conservation des éléments fixant du paysage qui freinent les ruissellements.

- la réduction des pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
  La réduction à la source des rejets est essentielle pour les substances dangereuses dont le traitement devient très difficile une fois diluées dans le sol.

- la réduction des pollutions microbiologiques des milieux
  Pour réduire les risques microbiologiques, le S.D.A.G.E. préconise de limiter le ruissellement pluvial, de sensibiliser les usagers à la qualité des branchements de leur égout et de limiter le ruissellement sur les parcelles d'élevage.

- la protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
  Le S.D.A.G.E. demande à ce que les actions soient menées en priorité sur les bassins d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine.

- la protection et la restauration des milieux aquatiques humides
  Les progrès importants réalisés en matière de réduction des pollutions classiques ne suffisent pas pour atteindre les objectifs de qualité fixés dans le S.D.A.G.E. L'atteinte de ces objectifs implique une bonne qualité des habitats propices à l'installation des populations animales et végétales. Ainsi, il faut assurer la continuité écologique ; mettre fin à la disparition des zones

[14] Article L.212-1 du Code de l'Environnement

humides et préserver leur fonctionnalité ; gérer les ressources vivantes et lutter contre la faune et la flore invasives et exotiques.

- la gestion de la rareté de la ressource en eau
  L'objectif poursuivi est de garantir des niveaux suffisants dans les nappes et des débits minimaux dans les rivières permettant la survie des espèces aquatiques et le maintien d'usages prioritaires comme l'alimentation en eau potable.

- la limitation et la prévention du risque d'inondation
  La prévention du risque inondation doit systématiquement être privilégiée à la protection qui peut aggraver la situation en amont et en aval de la zone protégée. Cette prévention doit être cohérente à l'échelle d'un bassin versant et intégrer l'évaluation du risque, l'information préventive, la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes, la préservation des zones naturelles d'expansion des crues, l'urbanisation raisonnée et la gestion adaptée des eaux de ruissellement pluviales.

Afin de relever ces défis, le S.D.A.G.E. propose deux leviers :

- l'acquisition et le partage des connaissances
  L'acquisition et la diffusion de connaissances, accompagnant les étapes du S.D.A.G.E., pourront orienter les stratégies d'action vers plus d'efficacité.

- le développement de la gouvernance et l'analyse économique
  Le S.D.A.G.E. renforce, développe et pérennise la gouvernance de bassin, à la fois au niveau du Comité de bassin et de ses commissions mais également au niveau des politiques de gestion locale, en partenariat avec les acteurs de terrain.
  L'analyse économique est une composante essentielle de la mise en œuvre de la directive cadre sur l'eau et donc du projet de S.D.A.G.E. qui doit inciter les acteurs dans leurs projets à intégrer les principes de récupération des coûts observés sur le bassin.

7.2 : Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Croult-Enghien-Vieille Mer

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 a institué l'élaboration du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, S.A.G.E. Elle est renforcée par la loi du 30 décembre 2006 qui confère au S.A.G.E. une opposabilité non seulement aux décisions administratives mais également aux tiers.

Déclinaison du S.D.A.G.E. à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture,...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe. Il repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux. Le S.A.G.E. fixe, coordonne et hiérarchise des objectifs généraux d'utilisation, de valorisation et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides.

La commune de Deuil-La Barre fait partie du S.A.G.E. Croult-Enghien-Vieille Mer qui a été validé par la Commission Locale de l'Eau - CLE - le 28 septembre 2018.

Périmètre S.A.G.E. Croult-Enghien-Vieille Mer



Avec comme stratégie de redonner de la place à l'eau sur le territoire, le S.A.G.E. Croult-Enghien-Vieille Mer comprend un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et un règlement.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable défini six objectifs généraux (OG) :

- OG 1 : redonner de la place à l'eau dans les dynamiques d'aménagement du territoire pour rendre visibles l'eau et ses paysages en maitrisant les risques ;
- OG 2 : rééquilibrer les fonctions hydrauliques, écologiques et paysagères des cours d'eau, des infrastructures hydro-écologiques et des milieux aquatiques diffus pour soutenir le lien social ;
- OG 3 : poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux superficielles ;
- OG 4 : développer des usages créateurs de lien social autour de l'eau ;
- OG 5 : engager la reconquête patrimoniale des eaux souterraines et la pérennisation de leurs usages ;
- OG 6 : organiser et faire vivre la gouvernance du SAGE.

Afin d'atteinte les objectifs du PAGD, le règlement prescrit un ensemble d'obligations :

- Article n°1 : gérer les eaux pluviales à la source et maîtriser les rejets d'eaux pluviales des Installations, Ouvrages, Travaux, et Activités - IOTA - ou des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - dirigés vers les eaux douces superficielles ;
- Article n°2 : gérer les eaux pluviales à la source et maîtriser les rejets d'eaux pluviales dirigés vers les eaux douces superficielles des cours d'eau, pour les aménagements d'une surface comprise entre 0,1 et 1 ha ;
- Article n°3 : encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides par les IOTA et les ICPE
- Article n°4 : encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides au titre des impacts cumulés significatifs ;
- Article n°5 : préserver le lit mineur des cours d'eau ;
- Article n°6 : préserver les zones d'expansion des crues pour assurer les fonctionnalités du lit majeur des cours d'eau.

8 : Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite "Directive Inondation" dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).
Le PGRI du bassin Seine-Normandie approuvé le 23 décembre 2015 fixe pour six ans (2016-2021) quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque. Les 4 grands objectifs du PGRI sont les suivants :

- Réduire la vulnérabilité des territoires
  La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.

- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
  La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux et peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture des ouvrages.

- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
  La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le PGRI propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.

- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque
  La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs du PGRI. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernances et de maîtrises d'ouvrages, notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

Ces 4 objectifs se déclinent en 63 dispositions dont 23 ont trait aux documents d'urbanisme. Deuil-La Barre est concerné par les 2 dispositions suivantes :

- ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets ;
- privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle.

9 : Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage

Dans le Val-d'Oise, le premier schéma en vigueur, approuvé par arrêté préfectoral du 5 novembre 2004, a été révisé fin 2009. Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (S.D.A.G.D.V.) révisé, a été approuvé et cosigné par le Préfet du Val-d'Oise et le Président du Conseil Départemental le 28 mars 2011. Ce dernier est en cours de révision depuis 2017.

La commune de Deuil-La Barre ne possède pas de lieu spécifiquement aménagé pour l'accueil des gens du voyage. C'est la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée qui possède l'accueil des gens du voyage en tant que compétence obligatoire. Sur son territoire, il existe 82 emplacements, récemment réalisés, répartis sur trois communes :

- une aire à Montmagny comprenant 30 emplacements ;
- une aire à Domont comprenant 24 emplacements ;
- une aire à Saint-Brice-sous-Forêt comprenant 28 emplacements.

Le S.D.A.G.D.V. en vigueur indique qu'il est projeté de réaliser une aire à Saint-Prix comprenant 12 emplacements. Après la réalisation de l'aire sur Saint-Prix, Plaine Vallée répondra aux objectifs du S.D.A.G.D.V.

Pour rappel, une aire d'accueil est destinée aux gens du voyage itinérants dont la durée de séjour dans un même lieu est variable et peut parfois aller jusqu'à plusieurs mois. Elle comporte au minimum un bloc sanitaire, intégrant au moins une douche et deux WC pour 5 places de caravanes.

10 : Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Paris - Charles de Gaulle

Le Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) définit les zones d'exposition au bruit des aéroports. Le P.E.B. constitue le document d'application de la réglementation prévue par les articles L.112-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
Par arrêté interpréfectoral du 3 avril 2007, les préfets du Val-d'Oise, de Seine-Saint-Denis, de Seine-et-Marne, des Yvelines et de l'Oise ont approuvé le Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aérodrome Paris - Charles de Gaulle.

La commune est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle. Elle se trouve en zone C et D de ce P.E.B.

La zone C concerne une grande partie des quartiers Côte / Centre-ville et Blancport / Lac Marchais. Dans cette zone aucune construction d'habitation collective n'est autorisée. Seules sont autorisées des constructions individuelles non groupées dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

La zone D couvre pratiquement les 2/3 du territoire. Dans cette zone, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées. Les frais d'insonorisation sont à la charge du propriétaire puisque la zone D se situe à l'extérieur du Plan de Gêne Sonore.
Seul l'extrême Sud de la commune n'est concerné par aucune zone.

Se reporter au point "4 : Le bruit" de la "4ème partie : Les risques, les nuisances et les pollutions" de l'Etat initial de l'Environnement.

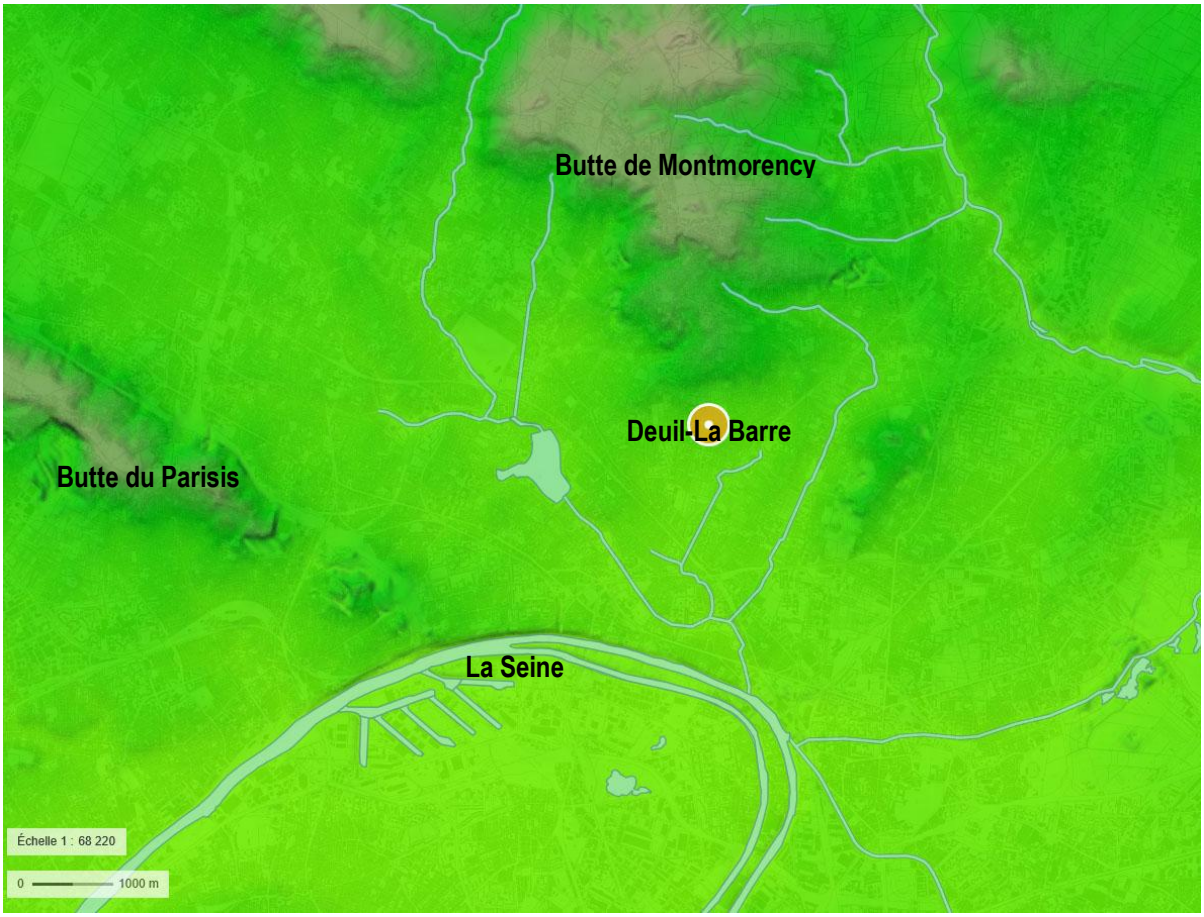
B : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1ère PARTIE : LE MILIEU PHYSIQUE

1 : Le relief

Deuil-La Barre s'inscrit dans le relief de la vallée de Montmorency considérée comme "*une unité urbaine, orientée et enchâssée entre deux buttes boisées*"[15].
La vallée de Montmorency n'est pas une vallée à proprement parler. C'est l'alignement des Buttes boisées du Parisis et de Montmorency qui, en enchâssant cet espace plat entre deux versants de hauteurs et de pentes équivalentes, (éloignés seulement d'environ 6 km), donne l'effet d'une vallée.

Le relief dans lequel Deuil-La Barre s'inscrit :
Vallée de Montmorency



Source : www.geoportail.fr

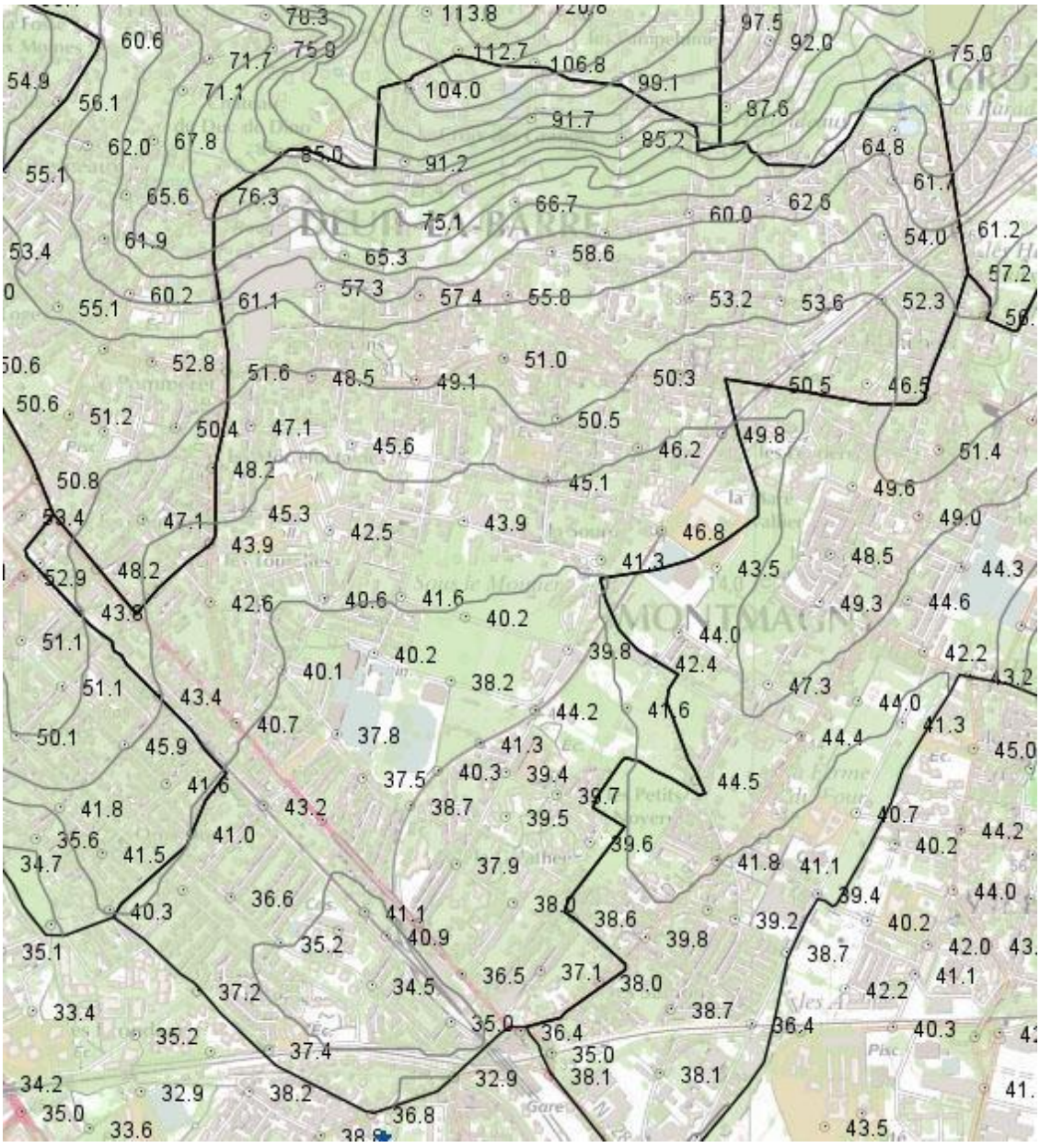
[15] Atlas des paysages, CAUE du Val-d'Oise

Deux unités composent le relief de la commune :

- Les coteaux, au Nord, qui débutent au dessus des rues des Mathouzines et de Verdun, allant de 60 mètres à 104 mètres d'altitude environ. Les coteaux sont marqués par des dénivelés relativement pentus où le végétal prédomine. Seule la frange Ouest et la partie haute des coteaux sont urbanisées sous forme pavillonnaire.

- La plaine, légèrement inclinée vers l'Est, avec une altitude allant de 35 mètres à 60 mètres. Cette plaine est entièrement occupée par l'espace urbain.

Carte du relief de Deuil-La Barre



Source : www.geoportail.fr

2 : La géologie

C'est la craie blanche à silex du Crétacé supérieur (vers -85 à -80 millions d'années) qui est le terrain le plus ancien affleurant en Île-de-France (falaises du bord de Seine, environs de Vigny, vallée de l'Epte). Elle a été profondément érodée lors d'une période d'émersion de la fin du Crétacé.

Les premiers dépôts tertiaires sont les calcaires de milieu corallien du Danien de Vigny (environ -60 millions d'années). La sédimentation fut contemporaine du jeu de failles en milieu sous marin, ce qui engendra une disposition complexe des dépôts (carrières de Vigny).

Une nouvelle période d'émersion et d'érosion intervient. Les sables marins du Thanétien déposés sur le Beauvaisis, n'ont pratiquement pas atteint le Val-d'Oise.

Les premiers niveaux qui reposent, le plus souvent directement sur la craie, sont les argiles du Sparnacien (Yprésien inférieur), peu épaisses, sédimentées en milieu lacustre ou lagunaire. Après quoi, se déposent les sables marins du Cuisien (Yprésien supérieur).
Une brève émersion précède l'installation de la mer du Lutétien (entre -45 et -40 millions d'années) dont les dépôts, essentiellement calcaires, forment l'ossature du plateau du Vexin. Ces calcaires ont été intensément exploités, surtout en carrières souterraines, depuis l'antiquité jusqu'au début du 20ème siècle, pour la construction et la sculpture.

Sables cuisiens et calcaires lutétiens sont des roches poreuses. L'eau y circule aisément (nappe aquifère), jusqu'au contact des argiles imperméables sparnaciennes, qui peuvent constituer une ligne de sources.

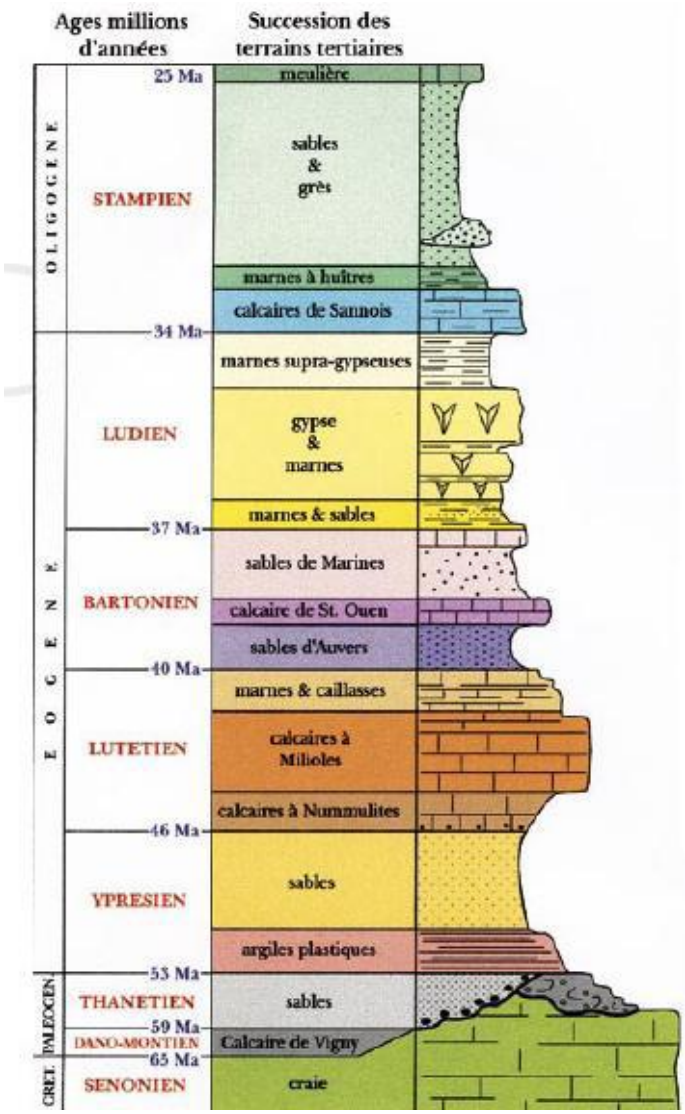
Aux calcaires lutétiens succèdent les sables et grès du Bartonien (entre -637 et -40 millions d'années), déposés pendant deux épisodes marins (Auversien puis Marinésien) que sépare une courte période d'émersion (sol fossile ou calcaire lacustre). Les étendues lacustres se généralisent à la fin du Bartonien (calcaire lacustre dit de Saint-Ouen).

Vers la fin de l'Eocène (Ludien, entre -37 et -33 millions d'années), les dépôts de sables marins coquilliers sont surtout cantonnés dans la partie occidentale du Val-d'Oise. Plus à l'Est, une grande lagune évaporitique occupait une large partie de l'Île-de-France. Il s'y est accumulé d'épaisses couches de gypse, la pierre à plâtre très recherchée depuis l'Antiquité, et encore activement exploitée aujourd'hui. La localité de Grisy-les-Plâtres marque à peu près la limite occidentale de ces dépôts.

Les argiles et marnes supra-gypseuses, lagunaires ou lacustres, marquent la limite avec l'Oligocène (environ -34 millions d'années). C'est un niveau imperméable important et souvent délicat à gérer du point de vue géotechnique (argiles gonflantes susceptibles de déstabiliser les constructions).

Le dernier épisode marin du bassin parisien est représenté par des marnes de vasières à huîtres auxquelles succède l'épaisse série des sables du Stampien (ou du Rupélien), largement répandus en forêt de Montmorency ou de Fontainebleau. L'émersion définitive qui se manifeste ensuite (vers -30 à -28 millions d'années) est marquée par le dépôt de marnes et de calcaires lacustres que de lentes transformations chimiques d'origine climatique ont transformé en une dalle siliceuse plus ou moins chaotique, de meulière. Celle-ci fut aussi très exploitée pour la construction ou la fabrication des meules de moulin.

Formation géologique en Île-de-France



Source : Patrimoine géologique du Val-d'Oise

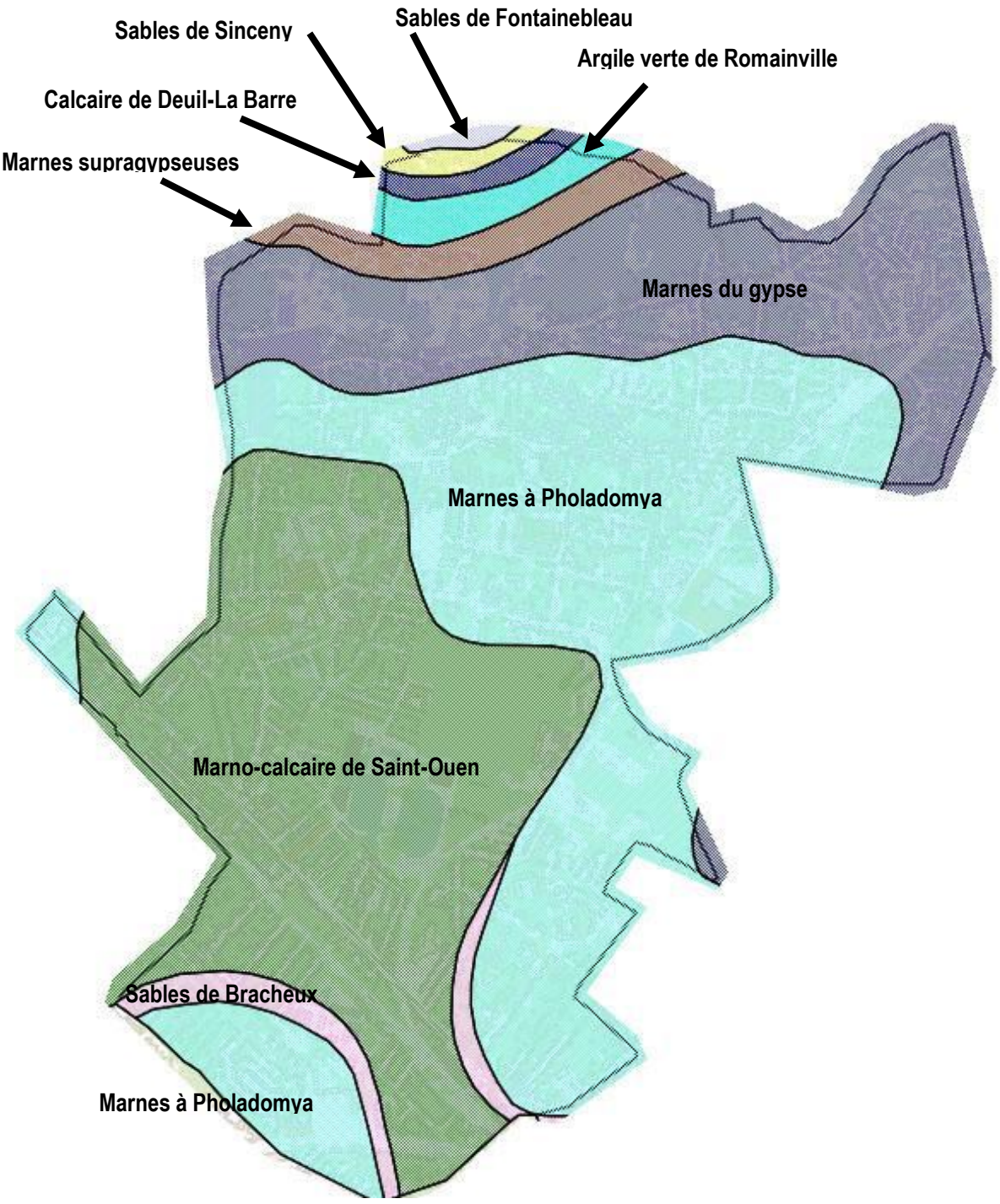
Ainsi, sur le territoire de Deuil-La Barre se trouve :

- sur les coteaux situés au Nord du territoire communal :
  - des sables de Sinceny ;
  - du calcaire de Deuil-La Barre ;
  - de l'argile verte de Romainville ;
  - des marnes supragypseuses.

- sur la plaine couvrant le Sud et le centre du territoire communal :
  - des marnes du gypse ;
  - des marnes pholadomya ;

- du marno-calcaire de Saint-Ouen ;
- des sables de Bracheux.

Carte géologique de Deuil-La Barre



Source : www.cartelie.fr

3 : La climatologie

Deuil-La Barre est située en Île-de-France et bénéficie d'un climat tempéré, soumis aux influences océaniques vers l'Ouest et continentales vers l'Est, atténuées toutefois par le réchauffement dû à l'agglomération parisienne.

3.1 : Les températures

En moyenne annuelle, la température, à Deuil-La Barre, s'établit à 11,2°C, avec une maximale de 15,5°C et une minimale à 7,0°C.

Relevé des températures à Deuil-La Barre			
	Température minimale moyenne	Température moyenne	Température maximale moyenne
Janvier	0,7	3,4	6,1
Février	1,0	4,1	7,3
Mars	3,1	7,5	12,0
Avril	5,7	10,7	15,7
Mai	8,7	14,0	19,4
Juin	11,9	17,3	22,7
Juillet	13,8	19,2	24,6
Août	13,7	18,9	24,1
Septembre	11,7	16,3	21,2
Octobre	7,5	11,6	15,7
Novembre	4,2	7,1	10,0
Décembre	1,8	4,3	6,8
Moyenne annuelle	7,0	11,2	15,5

Source : climate-data.org

3.2 : L'ensoleillement

L'ensoleillement est comparable à la moyenne des régions du Nord de la Loire avec 1 687 heures en moyenne par an. En 2016, la commune a connu 1 563 heures d'ensoleillement contre une moyenne nationale des villes de 1 888 heures.

3.3 : Les précipitations

Les précipitations s'élèvent à 635 mm par an en moyenne avec des variations saisonnières peu marquées, novembre étant le mois le plus pluvieux, février et avril les moins pluvieux.

Mesure des précipitations par an en moyenne en mm													
Mois	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	An
Précipitations	53	45	51	43	58	55	53	51	56	57	59	54	635

Source : climate-data.org

En 2016, la commune a connu 607 millimètres de pluie contre une moyenne nationale des villes de 797 millimètres de précipitations.

2ème PARTIE : LES PAYSAGES, LE CADRE DE VIE ET LE PATRIMOINE REMARQUABLE

1 : Les paysages, les ambiances et le cadre de vie

Les paysages d'Île-de-France sont principalement déterminés par la structure géomorphologique et géologique du territoire et par les activités humaines, en particulier l'agriculture, la sylviculture, l'urbanisation et les équipements, qui déterminent l'occupation des sols et l'agencement des habitats naturels.

L'Île-de-France occupe le centre du Bassin Parisien, qui présente la forme d'une large cuvette relevée sur ses bords et légèrement inclinée vers la Seine qui la traverse. Ses limites touchent les massifs anciens des Ardennes, des Vosges, du Morvan et du massif armoricain. Ces plateaux dominent d'une cinquantaine à une centaine de mètres les vallées qui les bordent ou les entaillent.

A l'échelle régionale, Deuil-La Barre fait partie de l'unité paysagère de l'agglomération parisienne qui occupe une cuvette centrée sur la ville de Paris traversée par deux grands cours d'eau, la Seine et la Marne, auxquels sont rattachés différents canaux (Saint-Martin, Saint-Denis, l'Ourcq) et de multiples affluents.

Cette unité paysagère est organisée en trois grands ensembles :

- une large cuvette le long de la Seine et de la Marne ;

- une série de plateaux peu élevés, ponctués régulièrement de Buttes (Buttes de Cormeilles-en-Parisis et d'Orgemont, Butte Pinson à Montmagny, Plateau d'Avron à Neuilly-Plaisance, Mont Valérien à Suresnes), y compris dans Paris (Montmartre, entre Belleville et Les Lilas) ;

- des plateaux plus élevés.

A une échelle plus fine au sein de cette grande unité paysagère, Deuil-La Barre qui se situe au Sud du département du Val-d'Oise, fait partie de l'unité paysagère des plaines urbanisées et plus précisément de la vallée de Montmorency : " une unité urbaine, orientée et enchâssée entre deux buttes boisées ".

Située en continuité de l'agglomération parisienne, l'unité de paysage de la vallée de Montmorency est délimitée au Nord-est par les Buttes de Montmorency, et au Sud-ouest par celle du Parisis. Plus à l'Ouest, la frontière en direction de la vallée de l'Oise n'est pas franche. Le front urbain trace une limite provisoire avec les champs des plaines de Pierrelaye et Bessancourt. Seuls quelques boisements renforcent la distinction entre la vallée de Montmorency et la plaine. A l'Est, la ville se poursuit au-delà des lignes à haute tension jusque dans le département limitrophe de la Seine-Saint-Denis.

Entre les deux Buttes, de Montmorency et du Parisis, s'étend un velum pavillonnaire dont se détachent à la fois les silhouettes d'ensembles d'habitat collectif haut comme à Franconville, Saint-Gratien ou encore Ermont, et des lieux plus singuliers comme le lac d'Enghien-les-Bains ou les espaces cultivés du Plessis-Bouchard. Ce sont des ouvertures exceptionnelles dans les paysages fermés de la nappe urbaine. Les éléments émergeants, tels que les églises, sont identifiables au même titre qu'un ensemble collectif d'une dizaine d'étages. Certaines infrastructures, constituant des voies de circulation très anciennes comme la RD 14 de Paris à Pontoise, qui est l'ancienne route nationale 14 de Paris à Gisors. Cette dernière et la voie de chemin de fer vers Pontoise, occupent le fond de la vallée.

La Butte de Montmorency bénéficie d'une orientation au Sud et d'un profil de versant diversifié. Elle voit l'urbanisation remonter assez haut sur le coteau et parfois investir le plateau.
Les villages, accrochés au flanc Sud de la colline de Montmorency, sont organisés en trois niveaux de terrasses. Le plus élevé correspond à une extension du village ancien de Montmorency vers les lisières forestières. Il s'élève à 170 m et offre des vues exceptionnelles. Le niveau intermédiaire, à 130 m environ, est occupé par le village ancien. A 70 m, les trames urbaines de Deuil-La Barre et Groslay témoignent de l'identité ancienne de ces villages positionnés en surplomb du vallon de Montmagny.

La juxtaposition d'îlots urbains avec des façades à l'alignement sur rue, de grandes emprises foncières affectées à des immeubles d'habitat collectif, et de l'habitat pavillonnaire qui privilégie une implantation au centre de parcelle, fabrique des paysages urbains marqués par le caractère composite de leur organisation offrant une diversité d'ambiances urbaines. Deuil-La Barre compte, en effet des espaces d'habitat, comportant des formes urbaines originales, allant des premiers lotissements du 19ème siècle aux grands ensembles, en passant par un tissu pavillonnaire individuel. Ces espaces forment des ensembles plus ou moins denses, qui offrent rarement des points de vue lointains.

Des ambiances urbaines variées





Au sein de ce paysage urbain, le végétal apparait ponctuellement à travers les jardins privatifs, les différents parcs et squares de la ville, et les rues plantées.
Grâce à leur caractère non imperméabilisé, ces espaces assurent de nombreuses fonctions écologiques : cycle de l'eau, support de biodiversité, rafraîchissement de la ville, fixation des polluants et stockage de carbone. Les fonctions sociales de ces espaces sont également primordiales : lien social, loisirs, apaisement par rapport au bruit, bien-être, paysage, contact avec la nature.

Deuil-La Barre compte près d'une dizaine d'espaces verts au sein de son espace urbain offrant aux Deuillois des lieux de détente et de loisirs :

- Le parc Winston-Churchill.
- Le parc de La Chevrette.
- Le parc de la Galathée.
- Le parc des Presles.
- La place des Victimes du V2.
- Le square Victor-Labarrière.
- Le square des Aubépines.
- Le square Blancport.
- La coulée verte, en cours d'aménagement et qui doit traverser la ville du Nord au Sud, dont la finalité est de relier la forêt de Montmorency aux rives de Seine à Epinay.



Parc Winston-Churchill



Square Victor-Labarrière

Les jardins privatifs font également partie intégrante du patrimoine naturel communal. Ils agrémentent l'espace urbain. En raison de l'importance du tissu pavillonnaire, ces jardins prédominent dans la ville, offrant un cadre végétal varié le long des voies ainsi qu'à l'arrière des constructions. La présence de ces nombreux jardins créée une ambiance changeante au fil des saisons, et très variée grâce à la diversité des plantations.





Jardins privatifs

Il convient par ailleurs de noter qu'au sein du tissu urbain deuillois, se trouvent de nombreux arbres remarquables qui sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (se référer à la partie sur la Flore pour la liste complète).

En parallèle de ce paysage urbain, le Nord du territoire deuillois, au niveau des coteaux, se distingue par son caractère plus naturel. Celui-ci a été préservé par le projet de l'avenue du Parisis qui fait l'objet d'un emplacement réservé, gelant ainsi toute éventuelle urbanisation depuis de nombreuses années.
Pour rappel, à l'origine couverts de forêts, les coteaux sont déboisés dès le Moyen-âge, pour installer des vergers et des vignes. Au 20ème siècle, l'abandon de l'agriculture va modifier de nouveau le paysage, engendrant des ambiances variées. En effet, on peut distinguer trois types d'ambiances qui s'entremêlent :

- une ambiance rurale en premier plan avec la présence de nombreux terrains jardinés que l'on peut percevoir depuis les rues et les sentes qui traversent les coteaux ;
- une ambiance boisée en premier et second plan correspondant le plus souvent aux friches des anciens vergers ;
- une ambiance urbaine très végétalisée en troisième plan avec la présence des pavillons au cœur de jardins plantés.



Les coteaux de Deuil

Par ailleurs, ces coteaux ménagent des fenêtres intimes sur la vallée. En effet, des points de vue sur la plaine existent depuis ces coteaux, soit depuis les voies, soit entre les pavillons à travers les jardins. Ces larges vues sur le paysage environnant contrastent avec l'ambiance plus fermée que l'on a depuis le centre ville.



Vue sur la plaine depuis le sentier des Crissets



Vue sur la plaine depuis la rue des Granges

2 : Le patrimoine remarquable

2.1 : Le patrimoine bâti

La commune détient un édifice classé au titre des Monuments Historiques : l'église prieurale et paroissiale Notre-Dame / Saint-Eugène, et compte plusieurs éléments qui présentent un intérêt historique et architectural.

- L'église prieurale et paroissiale Saint-Eugène

Classé au titre des Monuments Historiques le 4 octobre 1962, la construction de l'église romane actuelle date du 12ème siècle. La consolidation de la croisée du transept vers 1135 donne l'occasion d'installer quatre chapiteaux historiés, qui, avec un cinquième dans la chapelle Sud, font la célébrité de l'église. Ils marquent en effet l'apogée de la sculpture romane dans le Val-d'Oise. Vers 1120, l'abside romane est remplacée par un spacieux chœur gothique muni d'un déambulatoire. C'est aussi l'unique chœur à déambulatoire et sans chapelle rayonnante qui ne comporte qu'un seul niveau d'élévation. L'église fut gravement endommagée en octobre 1944 par la chute d'un V2, puis restaurée entre 1949 et 1955. En 1852, la façade occidentale est entièrement refaite, et c'est donc de cette année que date le portail néogothique actuel. Son clocher néoroman date de 1868. C'est en tant qu'église romane majeure du Nord parisien, que l'église Notre-Dame-et-Saint-Eugène fut classée monument historique en 1962.



Eglise Notre-Dame / Saint-Eugène
Rue de l'Eglise

- Les cloches de l'église Notre-Dame / Saint-Eugène

Il s'agit de cloches en bronze datant de 1758, classées le 27 avril 1944 au titre des objets classés Monuments historiques.

De plus, dans le P.L.U. de 2012, près de 90 éléments du patrimoine étaient identifiés et protégés au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme, ces derniers présentant un intérêt historique et architectural. Une grande partie de ce patrimoine étaient des équipements publics (principalement des écoles), des immeubles en brique des années 30 avec de nombreuses modénatures, des maisons de villes, des maisons bourgeoises et des maisons " castor ". Une forte concentration de ce patrimoine se situait au sein du centre ancien le long de la RD 311 et rue de la Barre, qui se compose d'un bâti traditionnel témoin de l'histoire communale.

Il s'agit notamment de :

- La conciergerie du château de La Chevrette, construite par Richard Cochois en 1757, devenue le Musée de la Chevrette et l'école de musique de Deuil ;
- Le château de Thibault-de-Soisy, morcelé en 1848 puis démembré au début du 20ème siècle ;
- L'école maternelle Jules-Ferry, construite au début du 20ème siècle ;
- L'école maternelle Louis-Pasteur, construite dans les années 1930 sur un modèle anglicisant ;
- La Villa La Madelon, construite vers 1930 dans un style " anglo-normand " ;
- La curieuse tourelle, construite au début du 20ème siècle dans l'esprit des " fabriques ".



Château de Thibault-de-Soisy



Conciergerie du château de La Chevrette



Ecole maternelle Jules Ferry



Ecole maternelle Louis-Pasteur

	
Villa La Madelon	**Tourelle**

	
Immeuble en brique **60 Boulevard de Montmorency**	**Maisons "castor"** **81 rue Napoléon Fauveau**

2.2 : Le patrimoine archéologique

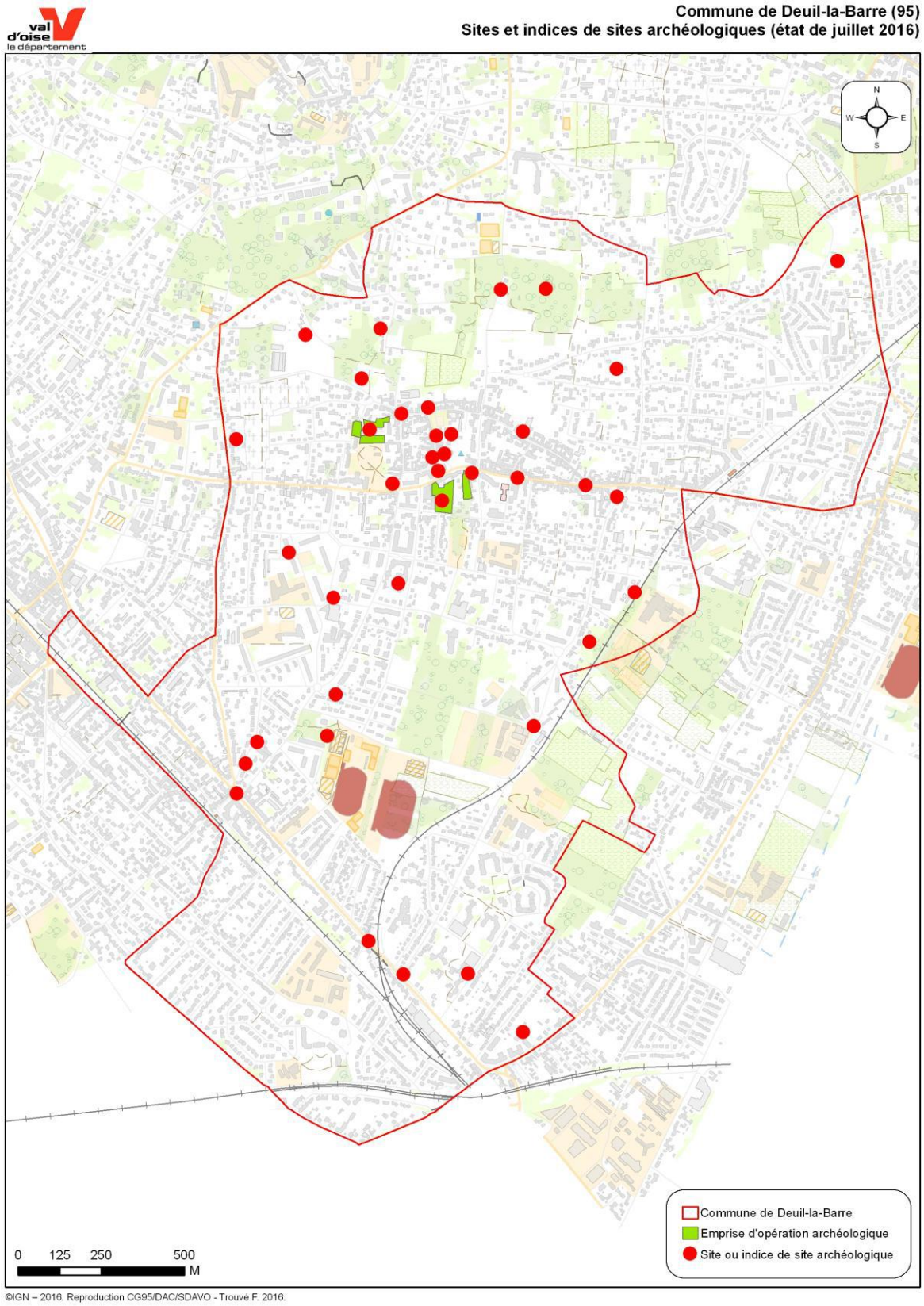
Concernant le patrimoine archéologique, le Service Départemental de l'Archéologie a recensé des sites archéologiques sur le territoire de la commune :

- 15 rue de l'Église (le site n° 1001), susceptible de recéler des vestiges d'époque indéterminée ;
- 30 rue de l'Église (le site n° 1002), susceptible de recéler des vestiges du Haut-Moyen-âge ;
- Le site du Château de la Chevrette (le site n° 1003), susceptible de recéler des vestiges d'époque moderne ;
- 11 rue Louis-Pasteur (le site n° 1005), susceptible de recéler des vestiges du Moyen-âge ;
- Les abords de l'Église (le site n° 1006), susceptible de recéler des vestiges du Haut-Moyen-âge ;
- Le site du Fief de Crissay (le site n° 1007), susceptible de recéler des vestiges du Moyen-âge ;
- Le site du Fief du Pin (le site n° 1008), susceptible de recéler des vestiges d'époque moderne ;
- Le site du Château de Thibault-de-Soisy (le site n° 1009), susceptible de recéler des vestiges du Moyen-âge ;
- Le site du Château de La Barre (le site n° 1010), susceptible de recéler des vestiges d'époque moderne ;
- Le site du Lac-Marchais II (le site n° 1011), susceptible de recéler des vestiges de l'Antiquité ;
- Le site du Lac-Marchais III (le site n° 1012), susceptible de recéler des vestiges de l'époque paléolithique ;
- Le site du Manoir de Becquet (le site n° 1013), susceptible de recéler des vestiges du Moyen-âge ;
- Le site de la Fontaine du Gué (le site n° 1014), susceptible de recéler des vestiges d'époque moderne ;
- Le site du Camp (le site n° 1015), susceptible de recéler des vestiges d'époque moderne ;
- Le site de la Mare-Chevalier (le site n° 1016), susceptible de recéler des vestiges d'époque moderne ;
- Le site des Mortefontaines (le site n° 1017), susceptible de recéler des vestiges d'époque moderne ;
- Le sentier des Coquins (le site n° 1020), susceptible de recéler des vestiges du Moyen-âge ;
- Les sites de la Croix (les sites n° 1022, n° 1023, et n° 1024), susceptible de recéler des vestiges d'époque moderne ;
- Le site de la Fontaine du Pin (le site n° 1025), susceptible de recéler des vestiges d'époque moderne ;
- Le site du fief de la Noue-Héron (le site n° 1026), susceptible de recéler des vestiges d'époque moderne ;
- Le site de la Carrière du Pin (le site n° 1027), susceptible de recéler des vestiges d'époque moderne ;
- Le site de la Croix d'Isorée (le site n° 1028), susceptible de recéler des vestiges d'époque moderne ;
- Le site de la Croix des Granges (le site n° 1029), susceptible de recéler des vestiges d'époque moderne ;
- Le site de la Mare-Eugène (le site n° 1030), susceptible de recéler des vestiges d'époque indéterminée ;
- Le site de la Mare-Héron (le site n° 1031), susceptible de recéler des vestiges d'époque indéterminée ;
- Le site de la Sablonnière (le site n° 1032), susceptible de recéler des vestiges d'époque indéterminée ;
- Le site de la Sourde (le site n° 1033), susceptible de recéler des vestiges d'époque moderne ;
- Le site de la Ferme de la Chevrette (le site n° 1034), susceptible de recéler des vestiges d'époque moderne ;
- Les dépendances du château de la Barre (le site n° 1035), susceptible de recéler des vestiges d'époque moderne ;

- Le site de la Maison-Brulée (le site n° 1036), susceptible de recéler des vestiges d'époque indéterminée ;
- Le site de la Ruelle-Moriset (le site n° 1037), susceptible de recéler des vestiges du Haut-Moyen-âge ;
- Le site de la Ruelle-Trousse-Vache (le site n° 1038), susceptible de recéler des vestiges du Haut-Moyen-âge ;
- Le site du Pavillon (le site n° 1039), susceptible de recéler des vestiges d'époque moderne ;
- Le site du Pont (le site n° 1040), susceptible de recéler des vestiges d'époque moderne ;
- Le site du Puits du Crochet (le site n° 1041), susceptible de recéler des vestiges d'époque indéterminée ;
- Le Hameau de La Barre (le site n° 1042), susceptible de recéler des vestiges d'époque moderne ;
- 2 Place du Docteur-Martin (le site n° 1046), susceptible de recéler des vestiges d'époque moderne.

Ces sites sont soumis à la loi du 27 septembre 1941 sur les fouilles archéologiques et à la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 sur l'archéologie préventive. La loi du 27 septembre 1941 permet à l'autorité administrative de prendre des mesures conservatoires en cas de découverte fortuite, et de soumettre les fouilles archéologiques à une autorisation préalable, puis au contrôle des services déconcentrés du Ministère de la Culture. La loi du 1 août 2003 confère au Préfet de Région le pouvoir de prescrire et de contrôler les opérations d'archéologie préventive sur des sites préalablement repérés.

Par conséquent, les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement du sol sur la commune de Deuil-La Barre sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.523-5 du Code du Patrimoine.



Source : Porté A Connaissance, Département du Val-d'Oise

3ème PARTIE : LA FAUNE ET LA FLORE

La commune compte sur son territoire 317 espèces et sous espèces, dont 263 sont végétales et 54 animales. Parmi les espèces animales, 24 sont des oiseaux, 4 des mammifères et 26 des insectes.

Certaines d'entre elles font l'objet de protection au titre de directive, de règlement, de convention et d'arrêté ; d'autres sont menacées d'extinction et sont inscrites sur la liste rouge nationale.

Espèces animales protégées		
Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages		
Groupes	**Nom vernaculaire**	**Nom scientifique**
Oiseaux	Corneille noire	*Corvus corone*
	Étourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*
	Grive musicienne	*Turdus philomelos*
	Merle noire	*Turdus merula*
	Pie bavarde	*Pica pica*
	Pigeon biset	*Columba livia*
	Pigeon ramier	*Columba palumbus*
	Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto*



Grive musicienne
Turdus philomelos



Pie bavarde
Pica pica

Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (modifiée par la Directive 97/62/CEE du Conseil du 27 octobre 1997, le Règlement (CE) n°1882/2003 du Parlement et du Conseil du 29 septembre 2003, la Directive 2006/105/CE du 20 novembre 2006 et la Directive 2013/17/UE du 13 mai 2013)		
Groupes	**Nom vernaculaire**	**Nom scientifique**
Insecte	Lucane	*Lucanus cervus*
Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce (modifié par le Règlement UE n° 101/2012 du 6 février 2012 et le Règlement UE n° 750/2013 du 29 juillet 2013)		
Groupes	**Nom vernaculaire**	**Nom scientifique**
Oiseaux	Perruche à collier	*Psittacula krameri*
	Pigeon biset	*Columba livia*



Lucane
Lucanus cervus



Perruche à collier
Psittacula krameri

Arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 18 décembre 2007, p. 20363)		
Groupes	**Nom vernaculaire**	**Nom scientifique**
Reptile	Lézard des murailles	*Podarcis muralis*

Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979)		
Groupes	**Nom vernaculaire**	**Nom scientifique**
Oiseaux	Accenteur mouchet	*Prunella modularis*
	Corneille noire	*Corvus corone*
	Grive musicienne	*Turdus philomelos*
	Hypolaïs polyglotte, Petit contrefaisant	*Hippolais polyglotta*
	Martinet noir	*Apus apus*
	Merle noire	*Turdus merula*
	Mésange charbonnière	*Parus major*
	Perruche à collier	*Psittacula krameri*
	Pic épeiche	*Dendrocopos major*
	Pigeon biset	*Columba livia*
	Pivert	*Picus viridis*
	Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*
	Serin cini	*Serinus serinus*
	Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*
	Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto*
	Verdier d'Europe	*Carduelis chloris*
Mammifères	Écureuil roux	*Sciurus vulgaris Linnaeus*
	Hérisson d'Europe	*Erinaceus europaeus*
Insecte	Lucane	*Lucanus cervus*
Reptile	Lézard des murailles	*Podarcis muralis*

Arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (modif. arrêté du 15 septembre 2012)		
Groupes	**Nom vernaculaire**	**Nom scientifique**
Mammifères	Écureuil roux	*Sciurus vulgaris Linnaeus*
	Hérisson d'Europe	*Erinaceus europaeus*

Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 5 décembre 2009, p. 21056)		
Groupes	**Nom vernaculaire**	**Nom scientifique**
Oiseaux	Accenteur mouchet	*Prunella modularis*
	Hypolaïs polyglotte, Petit contrefaisant	*Hippolais polyglotta*
	Martinet noir	*Apus apus*
	Mésange charbonnière	*Parus major*
	Moineau domestique	*Passer domesticus*
	Pic épeiche	*Dendrocopos major*
	Pivert	*Picus viridis*
	Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*
	Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*
	Verdier d'Europe	*Carduelis chloris*



Accenteur mouchet
Prunella modularis



Verdier d'Europe
Carduelis chloris

Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 relatif à la protection et à la commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire national (JORF 24 novembre 2009, p. 20143)		
Groupes	**Nom vernaculaire**	**Nom scientifique**
Oiseaux	Grive musicienne	*Prunella modularis*
	Merle noire	*Hippolais polyglotta*
	Pigeon biset	*Parus major*
	Tourterelle turque	*Dendrocopos major*

Espèces végétales protégées		
Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce (modifié par le Règlement UE n° 101/2012 du 6 février 2012 et le Règlement UE n° 750/2013 du 29 juillet 2013)		
Groupes	**Nom vernaculaire**	**Nom scientifique**
Agiospermes	Épipactis à larges feuilles, Elléborine à larges feuilles	*Epipactis helleborine*

Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 (JORF du 28 octobre 1992, p. 14960) et du 9 mars 2009 (JORF du 13 mai 2009, p. 7974)		
Groupes	**Nom vernaculaire**	**Nom scientifique**
Agiospermes	Houx	*Ilex aquifolium*
Agiospermes	Pissenlit des marais	*Taraxacum palustre*

	
Épipactis à larges feuilles *Epipactis helleborine*	**Pissenlit des marais** *Taraxacum palustre*

Espèces animales menacées		
Liste rouge nationale		
Groupes	**Nom vernaculaire**	**Nom scientifique**
Oiseaux	Serin cini	*Serinus serinus*
	Verdier d'Europe	*Carduelis chloris*

Espèce végétale menacée		
Liste rouge nationale		
Groupes	**Nom vernaculaire**	**Nom scientifique**
Agiosperme	Buplèvre ovale	*Bupleurum subovatum*

	
Serin cini *Serinus serinus*	**Buplèvre ovale** *Bupleurum subovatum*

Autre élément floristique notable, la présence, au sein du tissu urbain deuillois, de nombreux arbres remarquables qui sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme dans le P.L.U. approuvé en 2012 :

- un Erable negundo ou *Acer negundo*, dans le Jardin de l'Eglise.
  Espèce végétale de la famille des Aceraceae. Cet érable d'une dizaine de mètres de hauteur est originaire de l'Est de l'Amérique du Nord. On l'appelle aussi Érable à giguère, Érable à feuilles de frêne ou Érable américain.

- un Sapin d'Andalousie ou *Abies pinsapo*, à l'angle des rues Napoléon-Fauveau et du Moutier.
  Appelé aussi sapin d'Espagne, cet espèce d'arbre appartient à la famille des Pinacées et est originaire d'Espagne. Il peut atteindre jusqu'à 25 mètres de haut.

- deux Cèdres bleus de l'Atlas, un pin sylvestre et un arbre de Judée ou deux *Cedrus atlantica glauca*, un *Pinus sylvestris* et un *Cercis siliquastrum* au 85 rue de la Barre, dans le jardin de la Villa du Cèdre.
  Le Cèdre bleu est une espèce d'arbres conifères de la famille des Pinaceae anciennement considérée comme une sous-espèce du cèdre du Liban. Il est originaire de l'Atlas, massif montagneux d'Afrique du Nord. Dans son aire naturelle, au Maroc et en Algérie, elle est considérée comme en danger par l'UICN[16]. Arbre majestueux, il a été planté dans de nombreux parcs.
  Le Pin sylvestre est une espèce d'arbre de la famille des Pinaceae naturellement présent dans une grande partie de l'Europe tempérée et boréale et jusqu'en Sibérie orientale. Son bois est parfois désigné sous l'appellation "Pin du Nord".
  L'arbre de Judée ou gainier siliquastre, est une espèce d'arbre de la famille des Fabaceae. Il est caduc et originaire du Sud de l'Europe et de l'Ouest de l'Asie.

[16] Union internationale pour la conservation de la nature

- un If commun fastigié ou *Taxus baccata 'Fastigiata'*, au 81 rue de la Barre.
  Espèce de conifères de la famille des Taxaceae. Très longévif, poussant lentement, cet arbre se prête bien à la taille. Il est parfois appelé if à baies.

- un Cèdre bleu de l'Atlas ou *Cedrus atlantica glauca*, au 14 rue de la Barre.

- un Cèdre blanc de Californie ou *Calocedrus decurrens,* au 70 boulevard de Montmorency.
  Aussi appelé Calocèdre ou Cèdre à encens, il appartient à la famille des Cupressaceae. Il est originaire d'Amérique du Nord.

- un Pin noir d'Autriche ou *Pinus nigra*, au 56 rue des Mortefontaines.
  Appelé simplement Pin noir en Europe, cette espèce de pin présente de nombreuses variétés que l'on trouve en Europe méridionale, de l'Espagne à la Crimée, en Asie Mineure, à Chypre et, localement, dans les montagnes de l'Atlas en Afrique du Nord-ouest.

- un Lilas d'été ou *Lagerstroemia*, au 27 rue Jean-Bouin.
  Parfois appelé myrte de crêpe, cette espèce d'arbres ornementaux appartient à la famille des Lythraceae. Il est originaire de Chine et du Japon.

- un Tulipier de Virginie ou *Liriodendron tulipifera*, au 10 rue Jean Mermoz.
  Arbre feuillu de la famille des Magnoliacées, il est originaire du Sud et de l'Est des États-Unis.

	
Sapin d'Andalousie *Abies pinsapo*	**Arbre de Judée** *Cercis siliquastrum*

	
Cèdre bleu de l'Atlas *Cedrus atlantica glauca*	**Lilas d'été** *Lagerstroemia*

- un Cèdre de l'Himalaya ou *Cedrus deodara*, au 2 rue Gérard-Toutain.
  Aussi appelé Cèdre sacré ou Cèdre déodar, cet arbre majestueux est un conifère appartenant au genre des cèdres et à la famille des Pinacées. C'est un grand arbre qui peut mesurer 50 m de haut. Il est originaire des forêts tempérées d'altitude sur les contreforts méridionaux de l'Himalaya.

- un Zelkoua ou *Zelkova*, en alignement avec d'autres essences, sur le domaine public de la rue de la Bruyère.
  Genre contenant 6 espèces d'arbres caduques de la famille des Ulmaceae, il est aujourd'hui présent au Sud de l'Europe et en Asie. Sa taille est très variable allant de l'arbuste à de grands arbres atteignant 35 mètres de haut.

- trois Fresnes commun ou *Fraxinus Excelsior*, au 44 Avenue Baudoin.
  Grand arbre commun des forêts d'Europe de la famille des Oléacées, il présente un bois clair dur et élastique.

	
Cèdre de l'Himalaya *Cedrus deodara*	**Zelkoua** *Zelkova*

Plusieurs ensembles d'arbres sont également protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme dans le P.L.U. approuvé en 2012 :

- les platanes, les frênes communs, les marronniers situés dans le Parc de la Chevrette ;

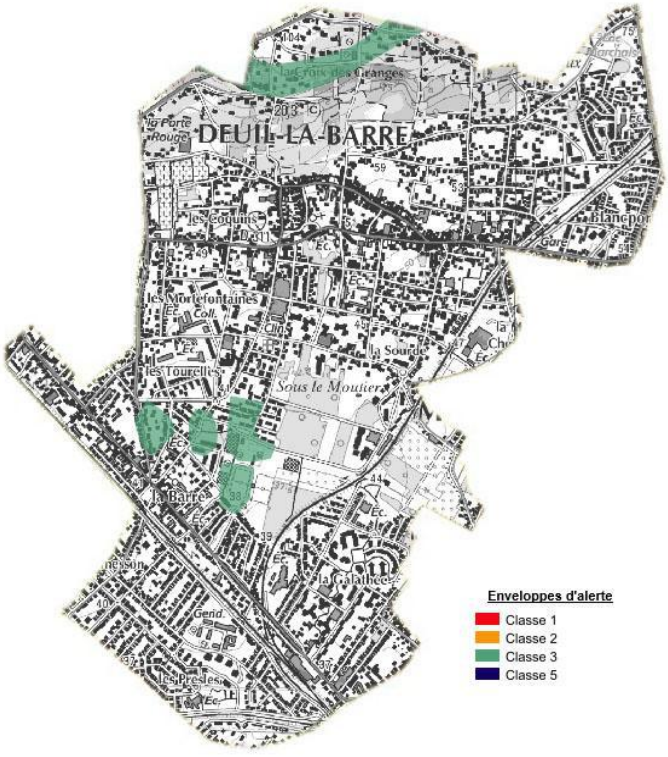
- les arbres du parc de la résidence de la Chevrette, au 38 - 40 rue du Château ;

- l'ensemble des arbres du parc de la Galathée avec la présence, entre autres, d'un Cyprès chauve *ou Taxodium distichum*, d'un Sequoïa à feuille d'if ou *Séquoia sempervirens*, d'un Mélèze du Japon ou *Larix bempferi*, d'un Séquoia géant ou *Sequoiadendron*, de Bouleaux pourpre ou *Betula pendula*, d'un Abricotier d'argent ou *Ginkgo biloba*, de Saules fragine ou *Salis fragilis,…* ;

- l'alignement de Tilleuls à grandes feuilles ou *Tillia platyphyllos* et de tilleul argenté ou *Tillia tomentosa*, le long de l'avenue Paul Fleury.

Enfin, concernant les zones humides, la DRIEE a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation. Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.
Ainsi, Deuil-La Barre est concerné par la classe 3 qui correspond à une probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. Elle se situe au niveau des coteaux et sur quelques îlots notamment au niveau du complexe sportif

L'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides sur Deuil-La Barre



Source : DRIEE

4ème PARTIE : LES RISQUES, LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS

1 : Les risques naturels et technologiques

La commune de Deuil-La Barre présente des risques naturels liés :

- aux risques de mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux

Les mouvements de terrain regroupent l'ensemble des déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique.
Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Ces phénomènes, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et 1996-1997, puis dernièrement au cours de l'été 2003.
Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a réalisé une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le département du Val-d'Oise, dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.
La carte d'aléas a été établie à partir de la carte synthétique des formations argileuses et marneuses, après hiérarchisation de celles-ci en tenant compte de la susceptibilité des formations identifiées et de la probabilité d'occurrence du phénomène.
Sur cette carte, les zones d'affleurement des formations à dominante argileuse ou marneuse sont caractérisées par trois niveaux d'aléas (faible, moyen et fort).

Deuil-La Barre est touchée par le risque retraits et gonflements des sols argileux. Le risque est fort sur les coteaux et moyen au Nord, sur la frange Est et au Sud du territoire.
D'ailleurs, la commune a été identifiée au niveau de ce risque dans le Schéma Départemental de Prévention des Risques Naturels du Val-d'Oise qui a été approuvé par arrêté préfectoral en 2009. Il a, en effet, identifié les communes les plus touchées par le phénomène de retrait-gonflement des argiles en prenant en compte quatre critères qui sont les suivants :

- le nombre d'arrêtés "Catastrophe Naturelle" (plus de 2) ;
- le nombre de sinistres connus (plus de 15) ;
- le niveau d'aléas (plus de 50% du territoire communal en aléa moyen ou fort) tel que défini par le BRGM ;
- la réserve foncière (portion non urbanisée du territoire communal). Ce critère a permis, parmi les communes identifiées au regard des 3 critères précédents, d'effectuer un classement des communes.

Des précautions particulières devront être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans les secteurs touchés par ce risque.

Pour prendre en compte ce risque, le règlement du P.L.U. précise que dans chaque zone concernée par le retrait gonflement des sols argileux, les constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol sont autorisées à condition que le constructeur prenne toutes les dispositions pour en assurer la stabilité. De plus, il est indiqué qu'en zone rouge de la carte des risques retraits et gonflements des sols argileux, les constructions sont autorisées à condition qu'une étude de sous-sol soit réalisée par un bureau d'études spécialisé et agréé.

Le règlement fait également référence à la carte retrait-gonflement des sols argileux et sa notice technique qui sont présentes dans le dossier des Annexes et exposées ci-dessous.

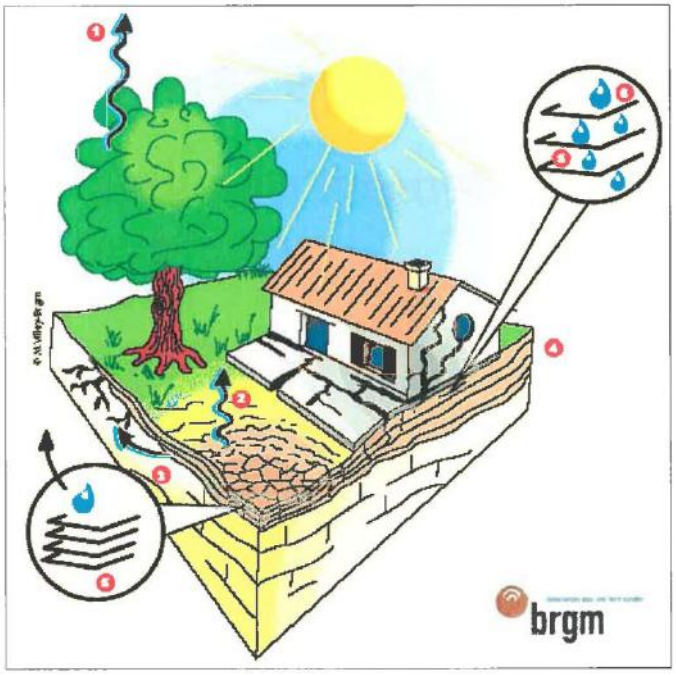


1 - Les phénomènes redoutés concernant le retrait-gonflement des sols argileux

Le retrait-gonflement est un phénomène naturel concernant exclusivement les sols à dominante argileuse. Ce sont des sols fins comprenant une proportion importante de minéraux argileux le plus souvent dénommés « argiles », « glaises », « marnes » ou « limons ». Ils sont caractérisés par une consistance variable en fonction de la quantité d'eau qu'ils renferment : plastiques, collant aux mains, lorsqu'ils sont humides, durs et parfois sous forme de poudre à l'état desséché.

Les sols argileux se caractérisent essentiellement par une grande influence de la teneur en eau sur leur comportement mécanique. Une période de sécheresse provoque **le retrait** qui peut aller jusqu'à la fissuration du sol. Le retour à une période humide se traduit alors par une pénétration d'autant plus brutale de l'eau dans le sol par l'intermédiaire des fissures ouvertes, ce qui entraîne **des phénomènes de gonflement**.

Dans les zones de climat tempéré, le bâtiment en surface est donc soumis à des mouvements différentiels alternés dont l'influence finit par amoindrir la résistance de la structure. Les désordres liés au retrait-gonflement des sols argileux évoluent d'abord lentement puis s'amplifient lorsque le bâtiment perd de sa rigidité et que la structure originelle des sols s'altère.



Légende du dessin
1: Evapotranspiration
2: Evaporation
3 : Absorption par les racines
4 : Couches argileuses
5 : Feuillets argileux
6 : Eau interstitielle

La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent **sans danger pour les personnes**. Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les **bâtiments à fondations superficielles**.

2/6

Le phénomène de retrait-gonflement est influencé par deux types de paramètres :

- **les paramètres naturels :**
  - la géologie : les retraits-gonflements se développent dans les argiles, de manière plus ou moins conséquente suivant le type d'argile.
  - l'hydrogéologie et la météorologie : les variations de teneur en eau des terrains sont un paramètre essentiel conditionnant l'intensité de ce phénomène. La fluctuation des nappes souterraines due aux précipitations constitue un facteur aggravant.
  - la végétation : la présence d'arbres ou d'arbustes augmente l'intensité du phénomène, par l'action de pompage par ces végétaux de l'eau contenue dans le sous-sol.
- **les paramètres anthropiques :**

  la modification de l'hydrologie : les variations de la teneur en eau dans les sols, suite à une activité humaine, peuvent accentuer l'intensité du phénomène de retrait-gonflement.

Le phénomène de retrait-gonflement **affecte principalement les maisons individuelles** . En effet, la structure de ces bâtiments, légers, peu rigides et fondés de manière superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend plus vulnérables à des mouvements du sol d'assise. En outre, il faut souligner que les maisons individuelles sont généralement construites sans études géotechniques préalables qui permettent de détecter la présence d'argiles gonflantes et d'intégrer ce risque à la conception du bâtiment.

2 - Le retrait-gonflement des sols argileux dans la commune de Deuil-la-Barre

Le bureau de recherche géologique et minière (BRGM) a conduit le programme de cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Val d'Oise

Méthodologie[1]

La donnée de départ utilisée est celle des cartes géologiques établies et publiées par le BRGM à l'échelle 1/50000 ème. Leur analyse permet d'identifier les formations argileuses, affleurantes et sub-affleurantes, et d'en établir une cartographie numérique, homogène à l'échelle départementale. Pour chacune de ces formations est déterminée le niveau de susceptibilité au phénomène, évalué à partir de critère lithologique, minéralogique et géotechnique. La susceptibilité au retrait-gonflement est ensuite corrigée en intégrant la sinistralité observée depuis 1989.

La carte d'aléa résulte ainsi de la note de susceptibilité et de la note de sinistralité. Étant donné que la susceptibilité des formations géologiques a été définie en se basant sur trois critères différents (lithologique, minéralogique et géotechnique) et qu'elle représente une caractéristique intrinsèque de la formation, il est accordé deux fois plus de poids à la note de susceptibilité qu'à la note de sinistralité.

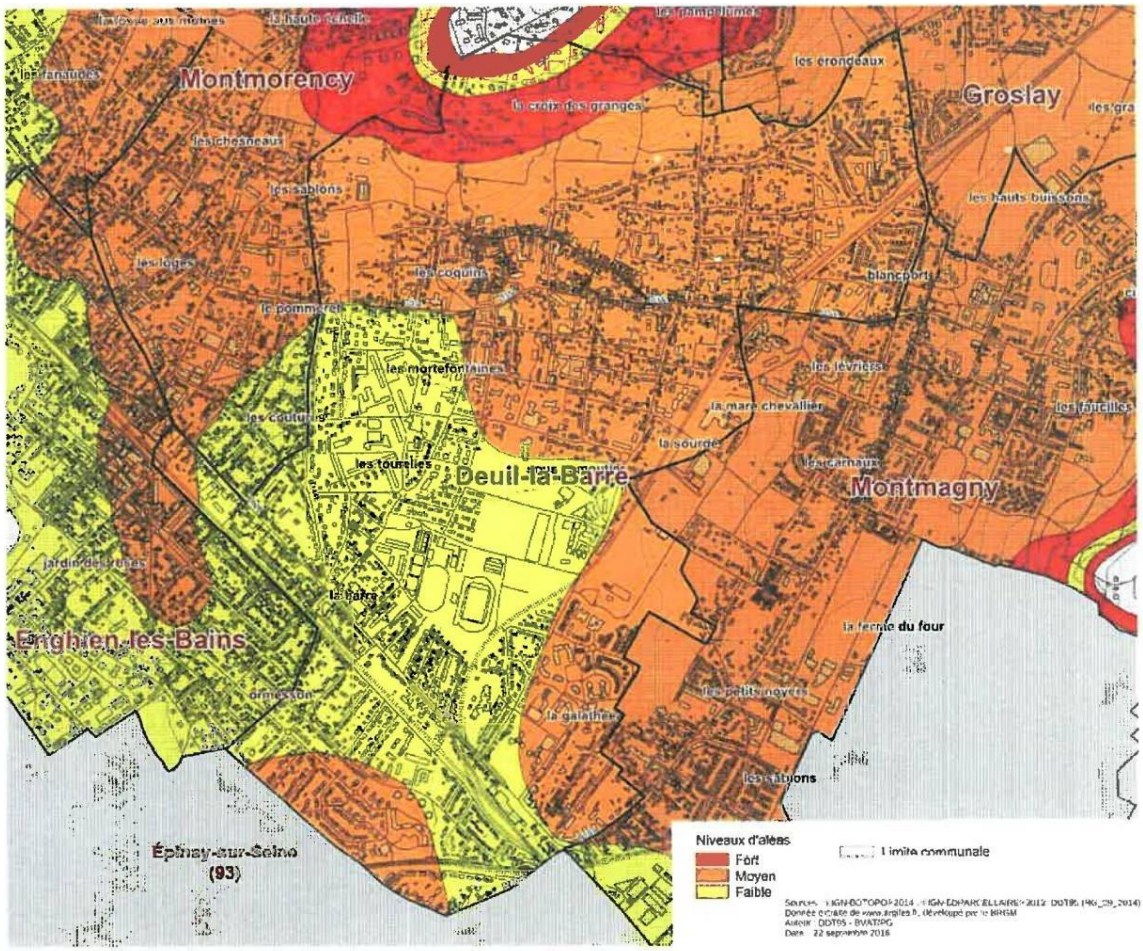
Limite de validité des cartes d'aléas

L'échelle de validité de la carte d'aléas départementale établie est celle de la donnée de base utilisée pour sa réalisation, à savoir les cartes géologiques à l'échelle 1/50000 ème. Le degré de précision et de fiabilité des cartes d'aléas est limité en partie par la qualité de l'interprétation qui a permis leur élaboration, mais surtout par la qualité des observations qui ont permis la réalisation des cartes géologiques, point de départ de l'étude. En particulier, les hétérogénéités lithologiques, qui caractérisent de nombreuses formations géologiques, ne sont pas toujours bien identifiées sur les cartes actuellement disponibles.

1 Site www.argiles.fr

3/6

Aléas retrait - gonflement des sols argileux - Commune de Deuil-La Barre



- <u>aux risques de mouvements de terrains liés aux terrains alluvionnaires compressibles</u>

  La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles comportant un faible taux de travail. La carte des contraintes du sol et du sous-sol annexée au présent P.L.U. identifie les secteurs du territoire communal dans lesquels ces terrains sont présents.

- <u>aux risques de mouvements de terrains liés au gypse</u>

  Le gypse, ou pierre de plâtre, est composé de sulfate de chaux instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse, fracturée, peut faire l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités. Ces cavités naturelles sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au dessus du gypse provoquant des désordres en surface (affaissement, effondrement). La carte des contraintes du sol et du sous-sol annexée au présent P.L.U. identifie les zones de gypse sur le territoire communal.

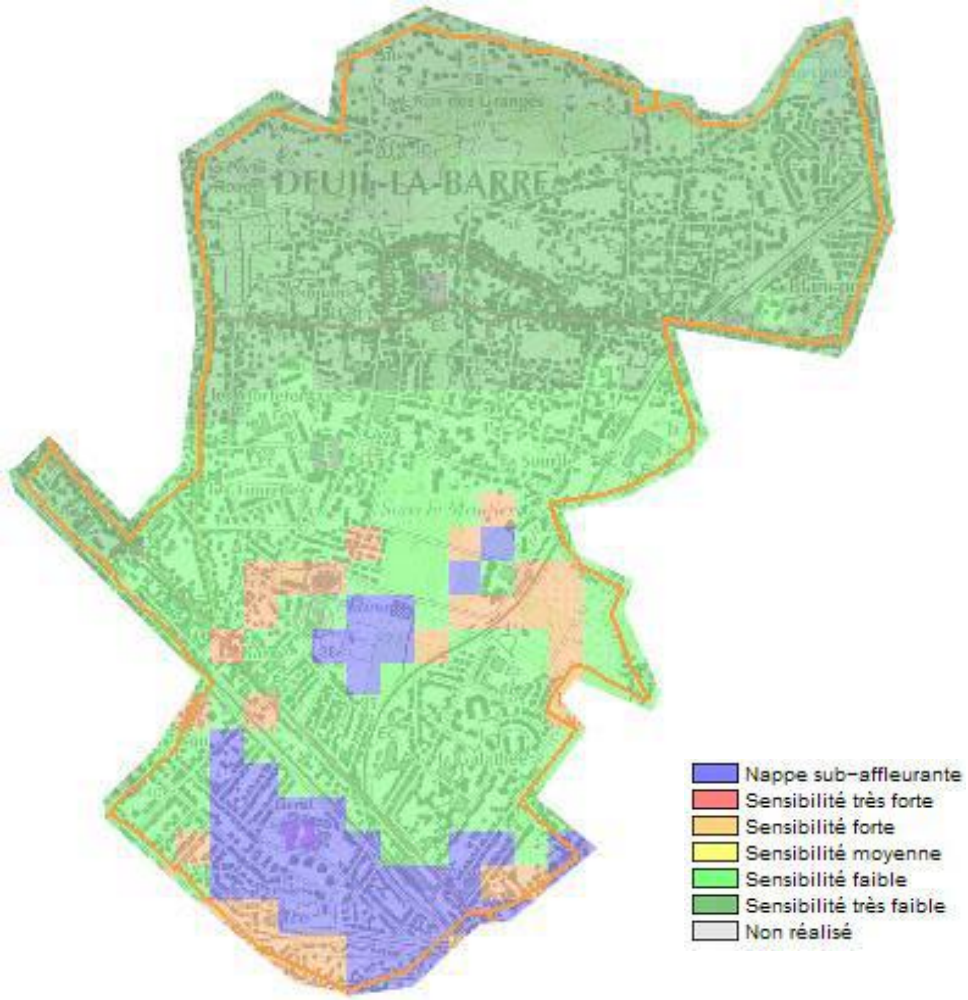
- aux risques d'inondations par ruissellement pluvial

Le territoire communal est soumis à un risque d'inondation par ruissellement lors de fortes pluies et d'orages violents. La carte des contraintes du sol et du sous-sol annexée au présent P.L.U. matérialise les axes de ruissellement recensés à ce jour par les Services de l'Etat dans les secteurs non urbanisés de la commune. Dans ces secteurs des précautions spécifiques sont définies dans le règlement.
En effet, en raison de la topographie de la commune, en particulier par rapport aux dénivelés du secteur des coteaux au Nord du territoire communal par rapport au reste de l'espace urbain communal, il existe un phénomène de ruissellement pluvial. Ainsi, Deuil-La Barre a été identifiée au niveau de ce risque dans le Schéma Départemental de Prévention des Risques Naturels du Val-d'Oise qui a été approuvé par arrêté préfectoral en 2009.

- aux risques d'inondations par remontée de la nappe phréatique

La majorité du territoire communal est classée en sensibilité faible (cf. carte de sensibilité aux remontées de nappe du BRGM). Néanmoins, le centre du territoire au niveau du complexe sportif et le Sud au niveau du quartier des Presles sont classés en nappe sub-affleurante.

Remontées de nappes phréatiques



Source : www.inondationsnappes.fr

Au total, il y a 15 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle entre 1983 et 2016 :

- 11 liés à des inondations - coulées de boue ;
- 3 liés à des mouvements de terrains dus à la sécheresse ;
- 1 lié à des inondations par remontée de nappe phréatique.

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
95PREF19990681	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
95PREF19830013	22/06/1983	27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
95PREF19830050	18/07/1983	19/07/1983	15/11/1983	18/11/1983
95PREF19840203	05/05/1984	05/05/1984	16/07/1984	10/08/1984
95PREF19870011	24/08/1987	25/08/1987	03/11/1987	11/11/1987
95PREF19920043	28/05/1992	29/05/1992	21/08/1992	23/08/1992
95PREF19920044	31/05/1992	01/06/1992	21/08/1992	23/08/1992
95PREF19940188	19/07/1994	19/07/1994	08/09/1994	25/09/1994
95PREF19950053	06/08/1995	06/08/1995	28/09/1995	15/10/1995
95PREF20030010	17/06/2003	17/06/2003	03/10/2003	19/10/2003
95PREF20160017	30/05/2016	30/05/2016	26/07/2016	12/08/2016

Inondations par remontées de nappe phréatique : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
95PREF20010223	01/03/2001	01/05/2001	29/08/2001	26/09/2001

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
95PREF19910009	01/06/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
95PREF19970004	01/01/1991	31/03/1997	08/07/1997	19/07/1997
95PREF19990611	01/04/1997	30/09/1998	23/02/1999	10/03/1999

Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer

La commune de Deuil-La Barre présente des risques technologiques liés :

- <u>aux canalisations de transport de gaz :</u>

  La commune de Deuil-La Barre est concernée par deux canalisations sous pression de transports de matières dangereuses. Il s'agit de canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz :
  - canalisation de 500 mm de diamètre ; Villiers-le-Bel à Gennevilliers ;
  - canalisation de 600 mm de diamètre ; Villiers-le-Bel à Epinay-sur-Seine.

2 : Les Installations Classés pour la Protection de l'Environnement

Le site internet du Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer au niveau de la base des installations classées enregistrées dans le Val-d'Oise ne référence pas de site sur la commune de Deuil-La Barre.

3 : Les sites pollués

Selon la base de données BASIAS, qui est un inventaire du ministère de l'Ecologie concernant les sites industriels et d'activités de service anciens ou actuels ayant eu une activité potentiellement polluante, la commune compte 36 entreprises répertoriées, dont 6 ne sont plus en activité. Il s'agit essentiellement des stations services, des pressings et des garages automobiles. Les entreprises sont principalement situées le long des RD 311 et 928 et la rue de la Barre.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de (s) l'entreprise (s) connue(s)	Nom(s) usuel (s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF9500067	JOSEPH.P	Pressing	144 Route Saint Denis de	DEUIL-LA-BARRE	S96.01	Activité terminée	Inventorié
IDF9500072	LACOEUILHE Roger	Métallurgie	10 Rue E. Lamarre	DEUIL-LA-BARRE	C25.6	Activité terminée	Inventorié
IDF9500081	BERGER R., Société des Entreprises	Presse (dépôt de)	54 Rue Barre de la	DEUIL-LA-BARRE	V89.03Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9500083	ATELIER DE SERRURERIE DU BATIMENT, Société, (ASB)	Serrurerie et charpentes métalliques (atelier de)	3 bis Rue Docteur Bousquet du	DEUIL-LA-BARRE	C25.71Z C25.6 C25.61Z C25.50A	Activité terminée	Inventorié
IDF9500084	ATELIER DE SERRURERIE DU BATIMENT, Société, (ASB)	Serrurerie et charpentes métalliques (atelier de)	14 Rue Docteur Bousquet du	DEUIL-LA-BARRE	E38.45Z C25.50A	Activité terminée	Inventorié
IDF9500220	COCHET, Société des Etablissements	Tôlerie (atelier de)	11 Rue Montbrouard	DEUIL-LA-BARRE	C25.22Z	En activité	Inventorié
IDF9500221	LECLERC AUTOMOBILES, S.A.R.L.	Garage automobile	6 Avenue Division Leclerc de la	DEUIL-LA-BARRE	G45.21B G45.21A	En activité	Inventorié
IDF9500222	MANIEZ Joëlle, Mme	Pressing	1 Avenue Division Leclerc de la	DEUIL-LA-BARRE	S96.01	En activité	Inventorié
IDF9500223	CALLADINE Jean Claude	Ebénisterie	26 Avenue Maréchal Foch du	DEUIL-LA-BARRE	C16.10B	Ne sait pas	Inventorié
IDF9500224	GARAGE DE LA BARRE, S.A.R.L.	Station service et garage	18 Avenue Division Leclerc de la	DEUIL-LA-BARRE	G45.21A G45.21B G47.30Z V89.03Z	En activité	Inventorié
IDF9500225	DISTRIBUTION AUTOMOBILE, S.A. de	Station service et garage	65 Avenue Division Leclerc de la	DEUIL-LA-BARRE	G45.21A G47.30Z V89.03Z G45.21B	En activité	Inventorié

IDF9500226	GILLET Maurice	Liquides inflammables (dépôt de)	25 Rue Barre de la	DEUIL-LA-BARRE	V89.03Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9500325	MOREL, Sté les Transport		2 Rue Mortefontaines des	DEUIL-LA-BARRE	V89.03Z G47.30Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9500326	ADS, Société	Moulage de matières plastiques (atelier de)	30 Rue Haute	DEUIL-LA-BARRE	V89.03Z C20.52Z C20.16Z C20.12Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9500328	CARROSSERIE MICHE, S.A. ; ex MICHE ET SES FILS, Etablissements	Tôlerie (atelier de)	45 Rue Charles de Gaulle	DEUIL-LA-BARRE	C25.22Z C25.61Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9500329	TROIS COMMUNES, Garage des, Société	Station service et garage	8 Route Saint Denis de	DEUIL-LA-BARRE	G45.21B V89.03Z G45.21A G47.30Z	En activité	Inventorié
IDF9500330	JOSCET Robert	Garage automobile	Rue Hérondeaux des	DEUIL-LA-BARRE	G45.21B G45.21A	Ne sait pas	Inventorié
IDF9500331	FOURNIER M.	Garage automobile	8 Rue Barre de la	DEUIL-LA-BARRE	G45.21B V89.03Z G45.21A	En activité	Inventorié
IDF9500332	DEROUGNAN Denise	Pressing	30 Avenue Mathieu Chazotte	DEUIL-LA-BARRE	S96.01	Ne sait pas	Inventorié
IDF9500333	TULEU René	Station service et garage	13 bis Rue Gare de la	DEUIL-LA-BARRE	G47.30Z V89.03Z C25.22Z G45.21A	Ne sait pas	Inventorié
IDF9500334	NEGRE M.	Pressing	11 Rue Eglise de l'	DEUIL-LA-BARRE	S96.01	Ne sait pas	Inventorié
IDF9500335	HURTEL Guy	Peinture (atelier de)	8 Rue Gare de la	DEUIL-LA-BARRE	V89.03Z C25.61Z	En activité	Inventorié
IDF9500336	GALDEMAR ET CIE SA ; Sté Nouveaux Chantiers (ex GALDEMAR M.)	Combustibles (commerce de)	12 bis Rue Gare de la	DEUIL-LA-BARRE	V89.03Z G47.30Z	En activité	Inventorié

IDF9500337	GRANDON André	Tôlerie (atelier de)	103 Avenue Division Leclerc de la	DEUIL-LA-BARRE	C25.22Z C25.61Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9500338	MECANIQUE DE DEUIL, Atelier, S.A.R.L.	Mécanique générale (atelier de)	66 Rue Charles de Gaulle	DEUIL-LA-BARRE	C25.62B	Ne sait pas	Inventorié
IDF9500339	MARTEAU M.	Station service et garage	1 Rue Fontaine du Gué de la	DEUIL-LA-BARRE	G45.21A V89.03Z C25.22Z C25.61Z G47.30Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9500450	Décharge	Décharge	Rue Jean Bouin	DEUIL-LA-BARRE	E38.44Z E38.11Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9503426	LEFEVRE Michel, M.		3 bis Rue Charles de Gaulle	DEUIL-LA-BARRE	V89.01Z S96.01	En activité	Inventorié
IDF9503427	BP France, Sté	Station service	26 Avenue Division Leclerc de la	DEUIL-LA-BARRE	G45.21A G47.30Z V89.03Z	En activité	Inventorié
IDF9503428	DECHAUMEL Daniel, M.		4 Rue Crochet du	DEUIL-LA-BARRE	G45.21A	En activité	Inventorié
IDF9503429	BOURLIER, Anciens Ets Robert		38 Rue Charles de Gaulle	DEUIL-LA-BARRE	C25.71Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9503430	LAMORET et Cie, Sté M.		25 Rue Gare de la	DEUIL-LA-BARRE	C25.61Z C25.71Z V89.07Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9503431	RYCKAERT, Sté J.P.		105 Avenue Division Leclerc de la	DEUIL-LA-BARRE	C25.22Z C25.61Z C25.71Z V89.03Z	En activité	Inventorié
IDF9503432	Distribution Automobile, Sté Anonyme de (S.A.D.A.)	SADA	68 Avenue Division Leclerc de la	DEUIL-LA-BARRE	G45.21A	Activité terminée	Inventorié
IDF9504272	ESSO-STANDARD	Station service	?	DEUIL-LA-BARRE	G47.30Z	En activité	Inventorié
IDF9504273	PLASTIDISC, Société	?	?	DEUIL-LA-BARRE	C20.16Z	Ne sait pas	Inventorié

Source : basias.bgrm.fr

A noter que la Base de données BASOL (du ministère de l'Ecologie) sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, ne référence pas de site sur la commune de Deuil-La Barre.

Localisation des sites industriels et d'activités de services anciens ou actuels ayant eu une activité potentiellement polluante



Source : basias.fr

Recommandations aux porteurs de projets dans le cadre d'un aménagement sur un site classé BASIAS

Dans le cas où un porteur de projet souhaiterait construire sur un site identifié BASIAS, il lui est tout d'abord recommandé de réaliser une recherche de compléments d'informations permettant d'étoffer les renseignements fournis par les fiches BASIAS afin de confirmer, ou non, l'existence d'anciennes activités de type industriel au droit des parcelles concernées par le projet d'aménagement.

Dans le cas où aucune ancienne activité de type industriel ne serait identifiée dans l'emprise du terrain, ou d'autres types de dépôts et de déchets, il n'y aura pas lieu de contraintes particulières d'aménagement en dehors de celles inscrites dans le P.L.U.

Dans le cas de pollutions de terrains confirmées ou fortement suspectées à l'issue des recherches, la réalisation de diagnostics des sols avec échantillonnages et analyses de la qualité des sols est recommandée afin de connaître l'étendue des zones potentiellement impactées et les niveaux de teneurs en métaux, métalloïdes et composés organiques afin de sécuriser le projet d'aménagement et de construction en fonction de l'usage projeté et de sa sensibilité. Si l'existence d'une pollution était avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées selon la note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués.

Ces recommandations sont intégrées dans le règlement du P.L.U.

4 : Le bruit

4.1 : Les Cartes de Bruit Stratégiques et les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement

Conformément aux objectifs de la directive européenne 2002/49/CE, des Cartes de Bruit Stratégiques de 3ème échéance ont été établies pour :

- les infrastructures de transports terrestres et ferroviaires supportant > 3 millions de véhicules/an et > 30 000 trains/an ;
- les agglomérations> 100 000 habitants citées dans l'arrêté du 14 avril 2017.

La commune de Deuil-La Barre est concernée par les Cartes de Bruit Stratégiques, CBS, des grandes infrastructures de transports terrestres dans le Val-d'Oise et par les CBS de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée.

Il existe trois types de CBS qui apportent les informations suivantes :

- **Carte A** : les zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones tracées à partir de 55 dB(A) en Lden et 50 dB(A) en Ln ;

- **Carte B** :les secteurs affectés par le bruit arrêtés par le préfet (arrêtés de classement sonore des voies bruyantes) ;

- **Carte C** : les zones où le niveau sonore en Lden dépasse la valeur limite de 68 dB(A) et les zones où le niveau sonore en Ln dépasse la valeur limite de 62 dB(A).
  L'arrêté du 13 avril 2017 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments existants lors de travaux de rénovation importants, fixe les exigences d'isolement acoustique à atteindre lors de travaux de rénovation importants dans les zones de dépassement des valeurs limites des cartes de type C.

- l'estimation du nombre de personnes vivant dans les bâtiments d'habitation et du nombre d'établissements sensibles (santé et enseignement) qui sont exposés en Lden et Ln.

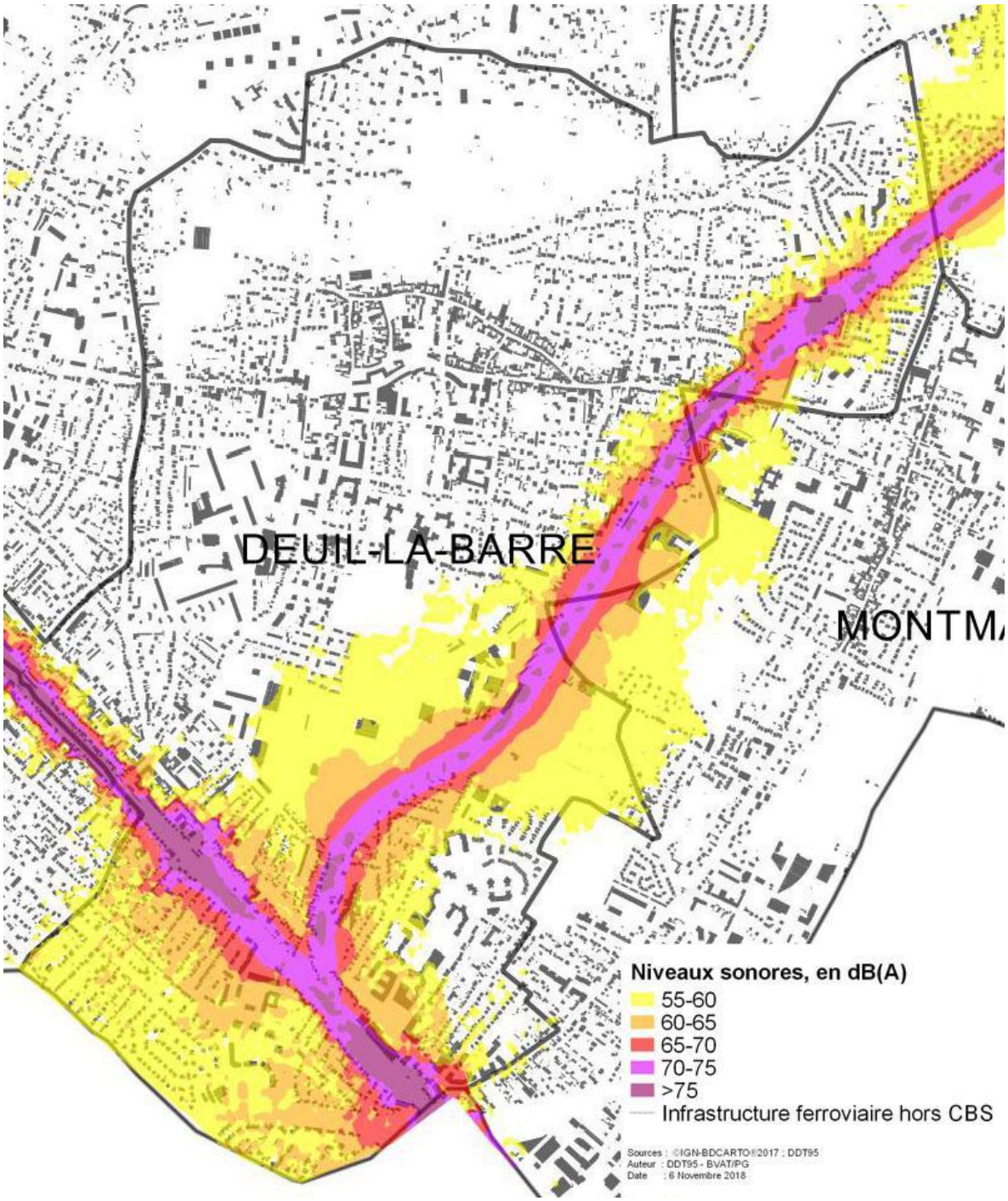
NB :

- *en Lden (**l**evel **d**ay **e**vening **n**ight) : indicateur de bruit jour - soirée - nuit (respectivement 6h-18h, 18h-22h et 22h-6h) ;*
- *en Ln (**l**evel **n**ight) : indicateur nuit (22h-6h).*

Au regard des différentes Cartes de Bruit Stratégiques exposées ci-après, une partie du territoire deuillois est impactée par le bruit qui provient principalement des infrastructures ferroviaires et dans une moindre mesures par les routes départementales.
Les zones exposées au bruit (cartes A) concernent le Sud (quartiers Presles - Hirondelles) et l'Est de la Ville. Par contre les zones où le niveau sonore en Lden dépasse la valeur limite (cartes C) restent très limitées et sont souvent cantonnées à l'emprise ferroviaire.

Carte de Bruit Stratégique A portant sur les infrastructures de transports terrestres et ferroviaires supportant > 3 millions de véhicules/an et > 30 000 trains/an

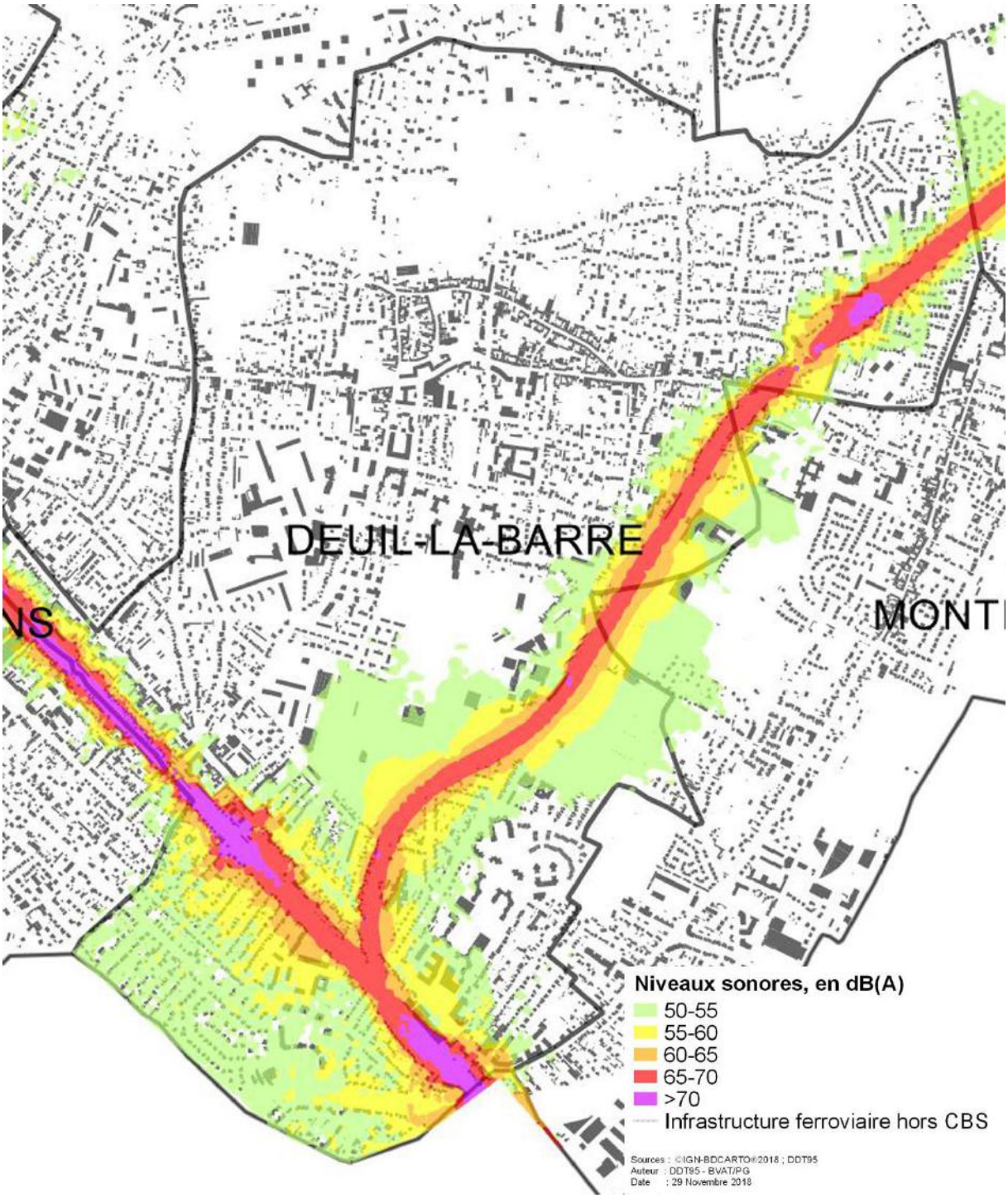
Les zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones tracées à partir de 55 dB(A) en Lden



Source : http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-et-nuisances/Bruit/Bruit-dans-l-environnement-CBS-et-PPBE/Cartes-de-bruit-strategiques/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures-de-transports-terrestres

Carte de Bruit Stratégique A portant sur les infrastructures de transports terrestres et ferroviaires supportant > 3 millions de véhicules/an et > 30 000 trains/an

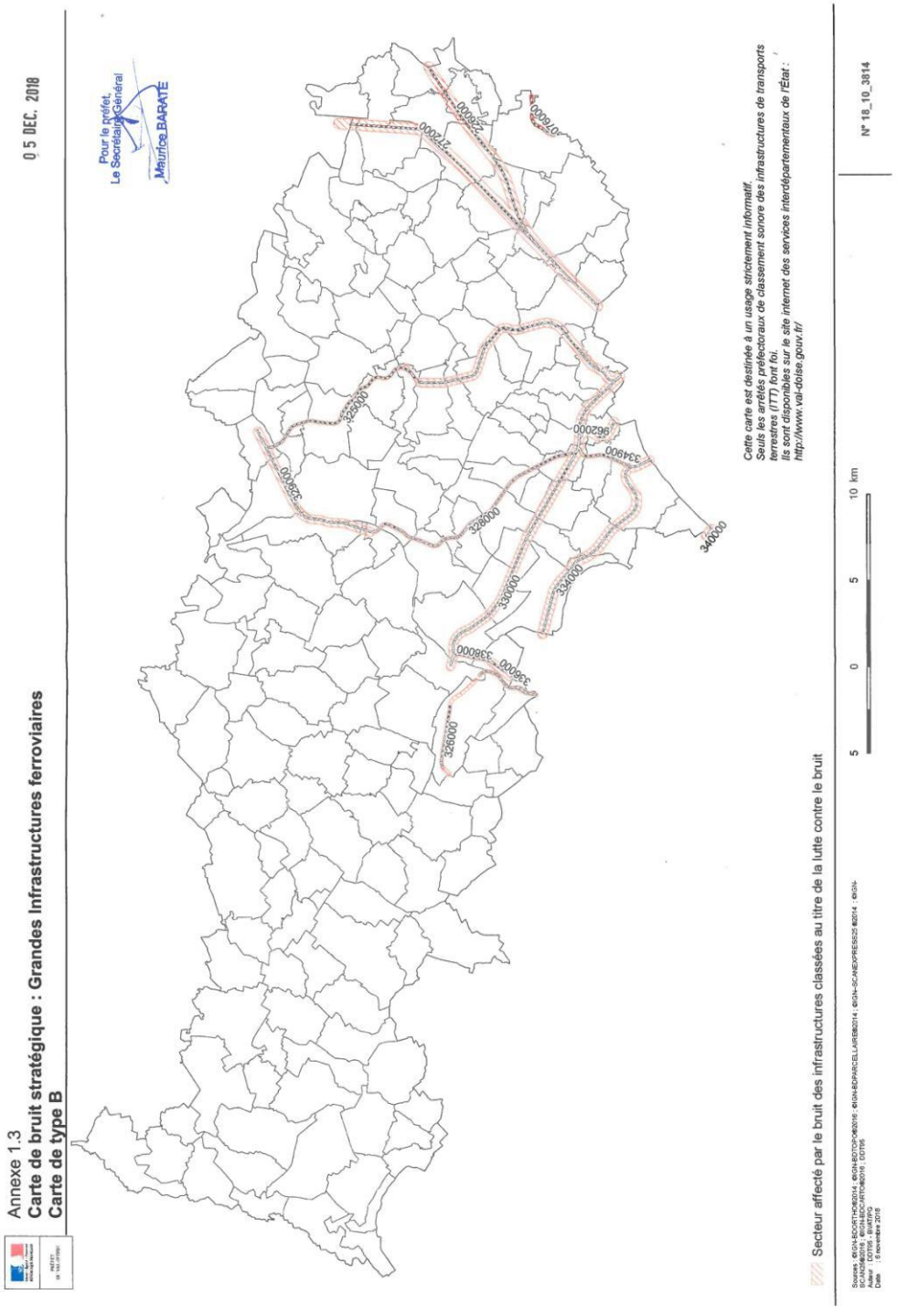
Les zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones tracées à partir de 50 dB(A) en Ln



Source : http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-et-nuisances/Bruit/Bruit-dans-l-environnement-CBS-et-PPBE/Cartes-de-bruit-strategiques/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures-de-transports-terrestres

Carte de Bruit Stratégique B portant sur les infrastructures de transports terrestres et ferroviaires supportant > 3 millions de véhicules/an et > 30 000 trains/an

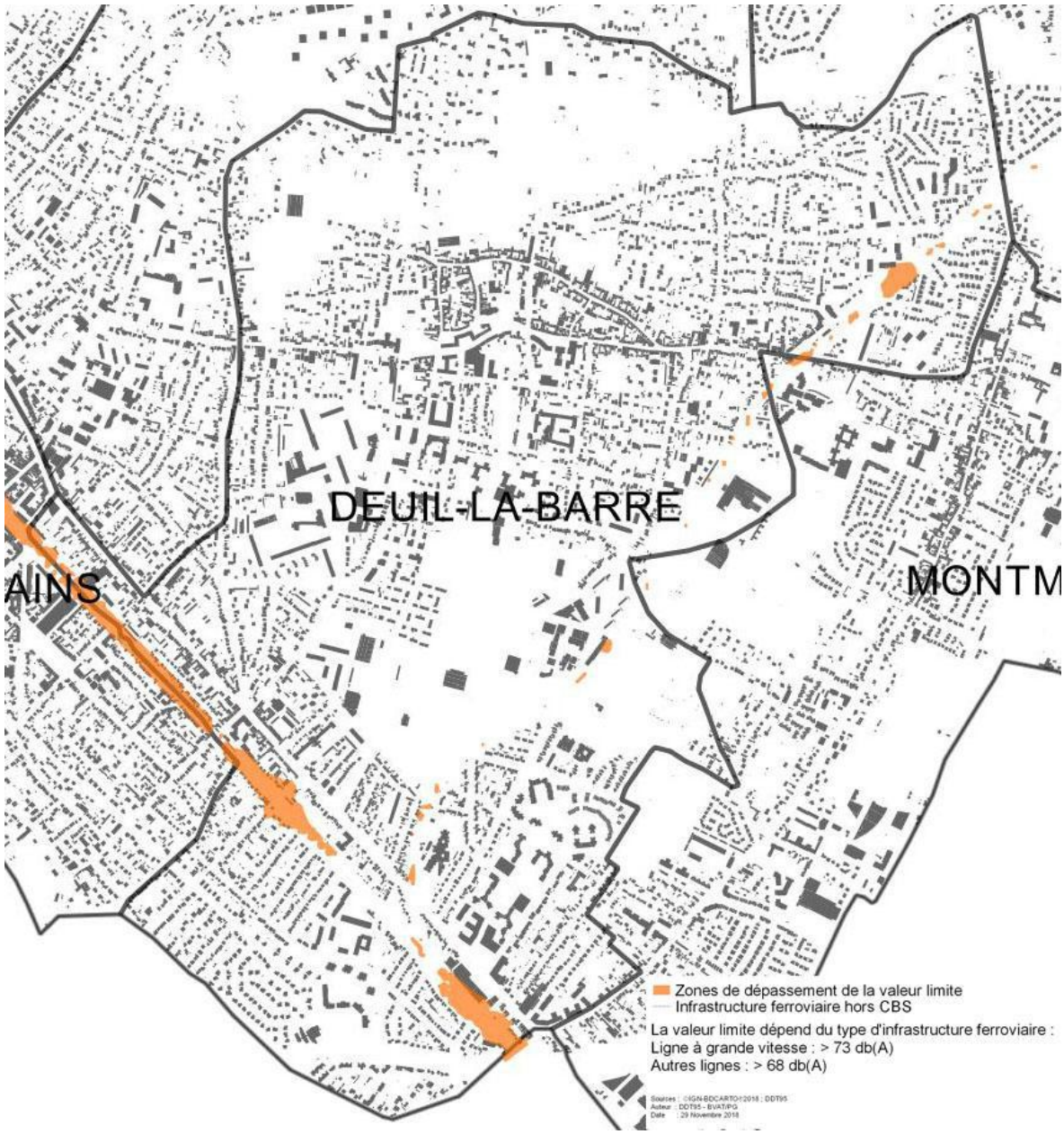
Les secteurs affectés par le bruit arrêtés par le préfet



Source : http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-et-nuisances/Bruit/Bruit-dans-l-environnement-CBS-et-PPBE/Cartes-de-bruit-strategiques/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures-de-transports-terrestres

Carte de Bruit Stratégique C portant sur les infrastructures de transports terrestres et ferroviaires supportant > 3 millions de véhicules/an et > 30 000 trains/an

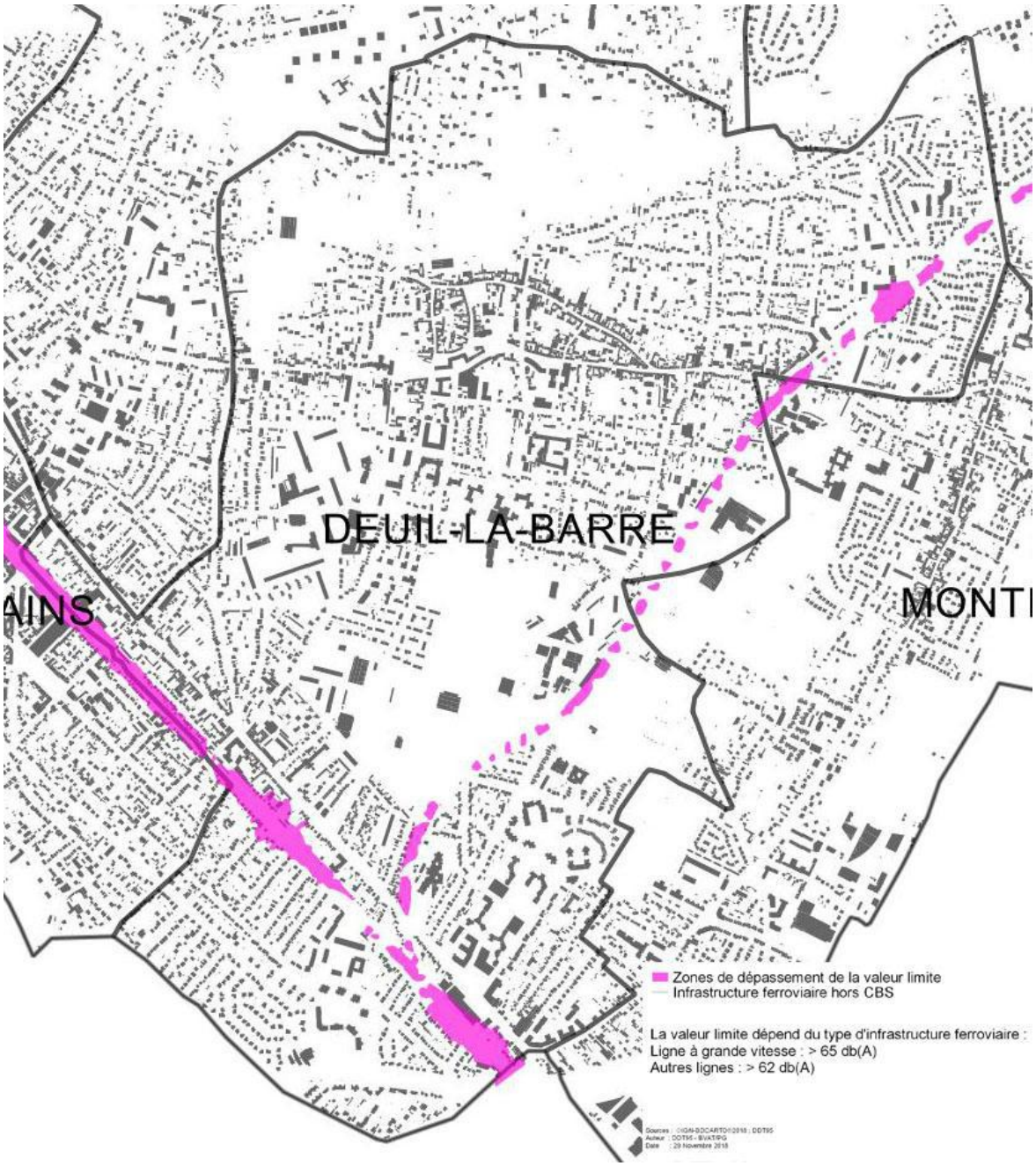
Les zones où le niveau sonore en Lden dépasse la valeur limite de 68 dB(A)



Source : http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-et-nuisances/Bruit/Bruit-dans-l-environnement-CBS-et-PPBE/Cartes-de-bruit-strategiques/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures-de-transports-terrestres

Carte de Bruit Stratégique C portant sur les infrastructures de transports terrestres et ferroviaires supportant > 3 millions de véhicules/an et > 30 000 trains/an

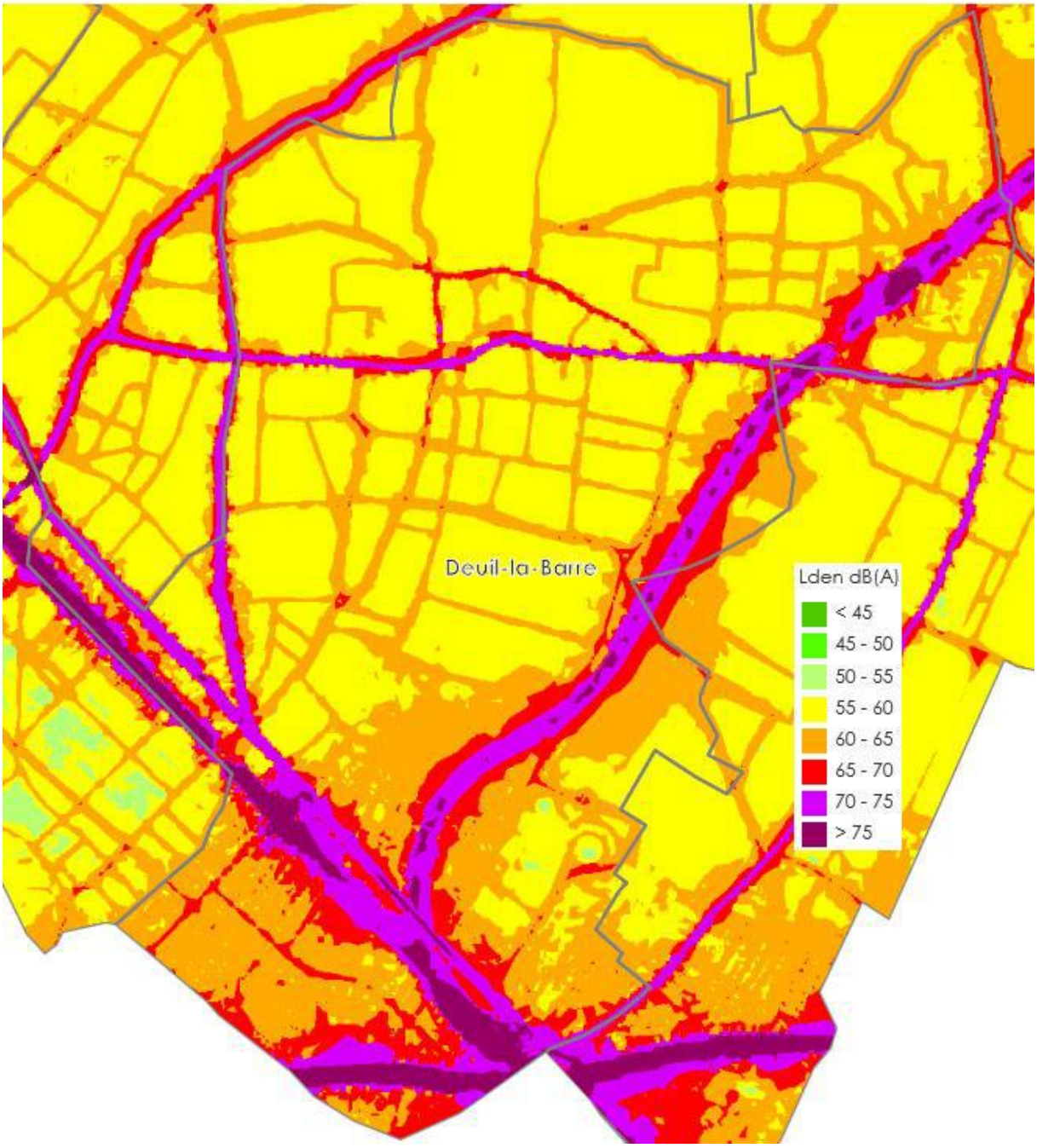
Les zones où le niveau sonore en Ln dépasse la valeur limite de 62 dB(A)



Source : http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-et-nuisances/Bruit/Bruit-dans-l-environnement-CBS-et-PPBE/Cartes-de-bruit-strategiques/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures/Cartes-de-bruit-des-grandes-infrastructures-de-transports-terrestres

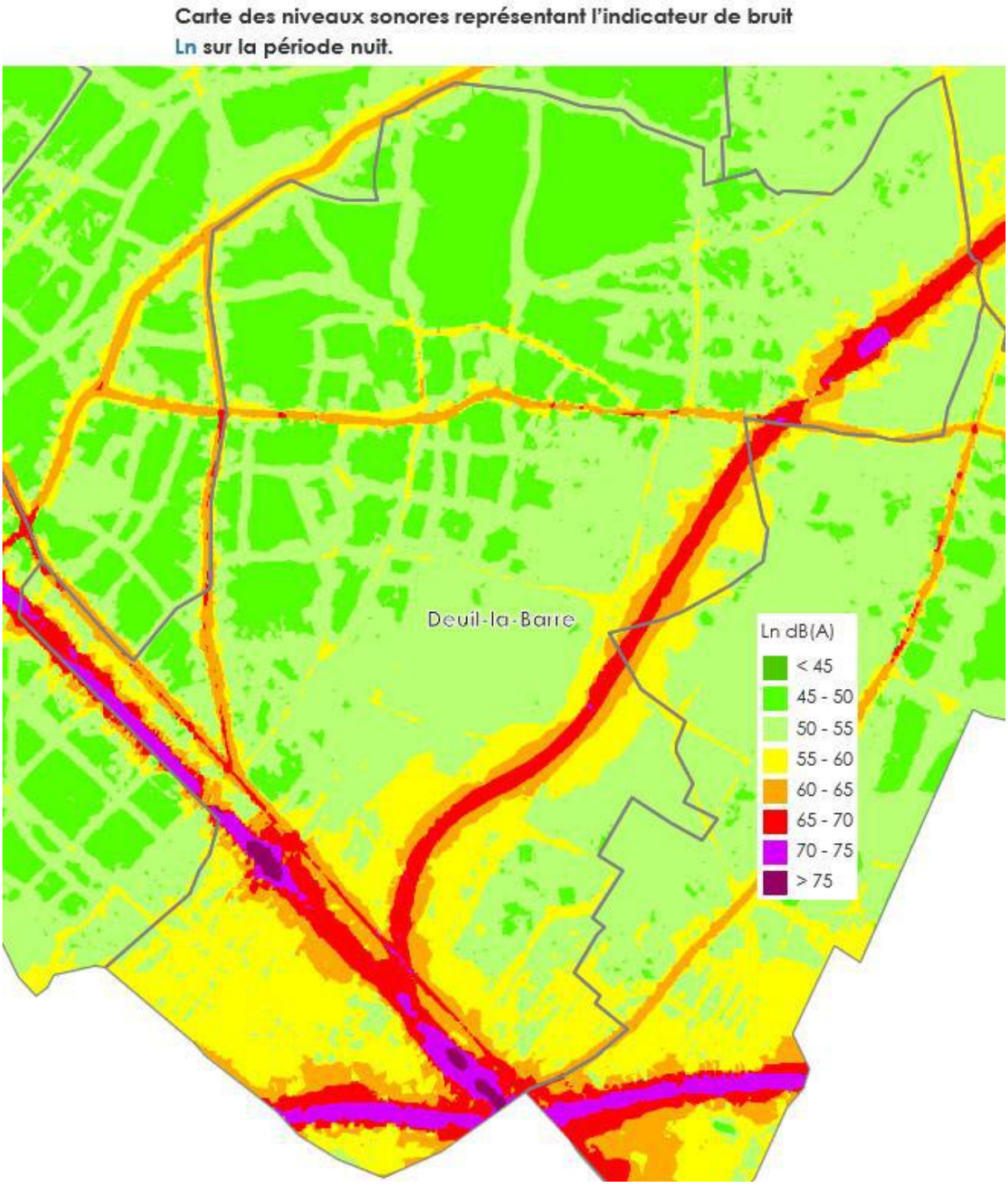
Carte de Bruit Stratégique A (jour) de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée

Carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète.



Source : https://carto.bruitparif.fr/

Carte de Bruit Stratégique A (nuit) de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée



Source : https://carto.bruitparif.fr/

Conformément aux objectifs de la directive européenne 2002/49/CE, ces CBS sont complétées par les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). Ces PPBE visent à prévenir et/ou réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones calmes. Ils comprennent une liste de mesures établie en accord avec les autorités chargées de les mettre en œuvre.

Deuil-La Barre est concernée par trois PPBE :

- le PPBE de 3e échéance des grandes infrastructures de transports terrestres de l'État pour le Val-d'Oise a été approuvé le 21 décembre 2018. Il est consultable sur le site des services de l'État dans le Val-d'Oise ;
- le PPBE de 3e échéance du conseil départemental du Val-d'Oise, pour le réseau routier départemental, actuellement en cours d'élaboration ;
- le PPBE de 3e échéance de l'agglomération Plaine Vallée actuellement en cours d'élaboration.

Le PPBE de 3e échéance des grandes infrastructures de transports terrestres de l'État pour le Val-d'Oise approuvé le 21 décembre 2018, indique que sur la commune de Deuil-La Barre 2 089 habitants sur 20 852 habitants sont exposés au dépassement des valeurs limites (Lden > 68dB).
Concernant le plan d'actions 2018 - 2022, Deuil-La Barre pourra être concernée par l'action suivante :" des travaux de renouvellement de voies et ballast pour les infrastructures ferrées sont prévus sur le territoire du Val-d'Oise ".

Enfin concernant les zones calmes, ces dernières sont définies dans l'article L.572-6 du Code de l'Environnement comme des "*espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit, dans lesquels l'autorité qui établit le plan souhaite maîtriser l'évolution de cette exposition compte-tenu des activités humaines pratiquées ou prévues"*. Les critères de détermination des zones calmes ne sont pas précisés dans les textes réglementaires et sont laissés à l'appréciation de l'autorité en charge de l'élaboration du PPBE. Deux types de critères peuvent être utiles à la définition des zones calmes :

- des critères énergétiques acoustiques : en zone urbaine, il serait envisageable de situer le seuil de la zone calme à 55 dB(A) en Lden, ce qui correspond a la valeur de limite inferieure des cartographies de la Directive 2002/49/CE ;
- des critères d'usage et de ressentis : une zone calme pourrait être considérée comme un espace public caractérise par des conditions de confort acoustique acceptables.

Ainsi l'application d'un seuil de 55 dB(A) en Lden sur le territoire communal ne permet pas de révéler, au regard uniquement des sources de bruit ayant fait l'objet de la cartographie (CBS de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée), les zones potentiellement non bruyantes. Mais un deuxième niveau de sélection peut ensuite être fait en ne retenant par exemple que les espaces publics. En effet, dans le contexte d'un environnement urbain particulièrement dense, restreindre la définition des zones calmes potentielles au seul critère de niveau de bruit absolu apparaît particulièrement restrictif. Aussi, il peut apparaître judicieux d'introduire la notion de bruit relatif et donc de privilégier une recherche locale, consistant à identifier des zones de moindre bruit au sein de chaque quartier. Ainsi, le caractère "calme" d'un site est apprécié non seulement par son niveau de bruit absolu, mais également par son écart par rapport aux zones alentours (effet de "sas de calme" créé par un gradient important entre les niveaux de bruit sur les espaces alentours et la zone d'intérêt – différence de 10 dB(A) par exemple). D'autres facteurs perceptifs autres qu'acoustiques entrent également en considération dans l'appréciation d'une "zone calme" : végétation, paysage, esthétique, propreté, luminosité, sécurité, usage. Ainsi, les espaces verts de la ville apparaissent comme des "sas de calme" par leur fonction d'espace de loisirs et leur aménagement paysager.

4.2 : Le Bruit lié à l'aérodrome de Paris - Charles de Gaulle

- *Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris - Charles de Gaulle*

Le Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) définit les zones d'exposition au bruit des aéroports. Le P.E.B. constitue le document d'application de la réglementation prévue par les articles L.112-3 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il définit, à partir des prévisions du développement de l'activité aérienne, de l'extension prévisible des infrastructures, et des procédures de la circulation aérienne, des zones diversement exposées au bruit engendré par les aéronefs. Il les classe dans les zones de bruit fort, les zones " A " et " B ", dans la zone de bruit modéré, la zone " C " et dans la zone de bruit faible, la zone " D ".

L'article L.112-10 du Code de l'Urbanisme précise :
"Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit.

A cet effet :

1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

a) De celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;

b) Dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;

c) En zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur ;

2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;

3° Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ;

4° Dans les zones D, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 112-12 ;

5° Dans les zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Une telle augmentation est toutefois possible dans le cadre des opérations prévues par le I de l'article 166 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour

l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les conditions fixées aux I et II dudit article. Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par l'autorité administrative compétente de l'Etat après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement."

Par arrêté interpréfectoral du 3 avril 2007, les préfets du Val-d'Oise, de Seine-Saint-Denis, de Seine-et-Marne, des Yvelines et de l'Oise ont approuvé le Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aérodrome Paris - Charles de Gaulle. Il fixe les indices sonores Lden (Level Day Evening Night) définissant les limites extérieures des zones de bruit :

- Zone A : Lden 70
- Zone B : Lden 65
- Zone C : Lden 56
- Zone D : Lden 50

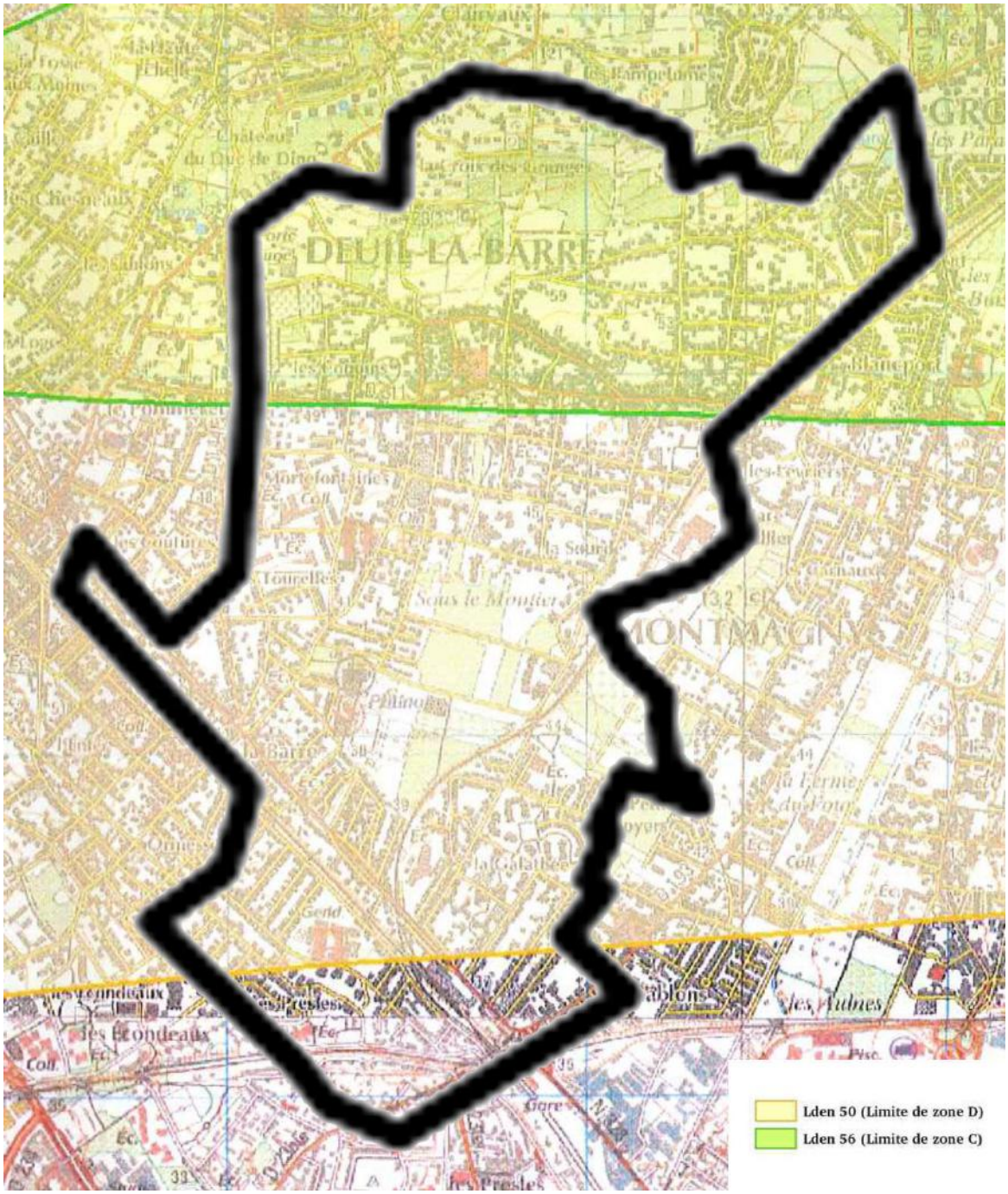
La commune est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle. Elle se trouve en zone C et D de ce P.E.B.

La zone C (verte sur la carte) concerne une grande partie des quartiers Côte / Centre-ville et Blancport / Lac Marchais. Dans cette zone aucune construction d'habitation collective n'est autorisée. Seules sont autorisées des constructions individuelles non groupées dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

La zone D (jaune sur la carte) couvre pratiquement les 2/3 du territoire.
Dans cette zone, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées. Les frais d'insonorisation sont à la charge du propriétaire puisque la zone D se situe à l'extérieur du Plan de Gêne Sonore.

Seul l'extrême Sud de la commune n'est concerné par aucune zone.

Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris - Charles de Gaulle

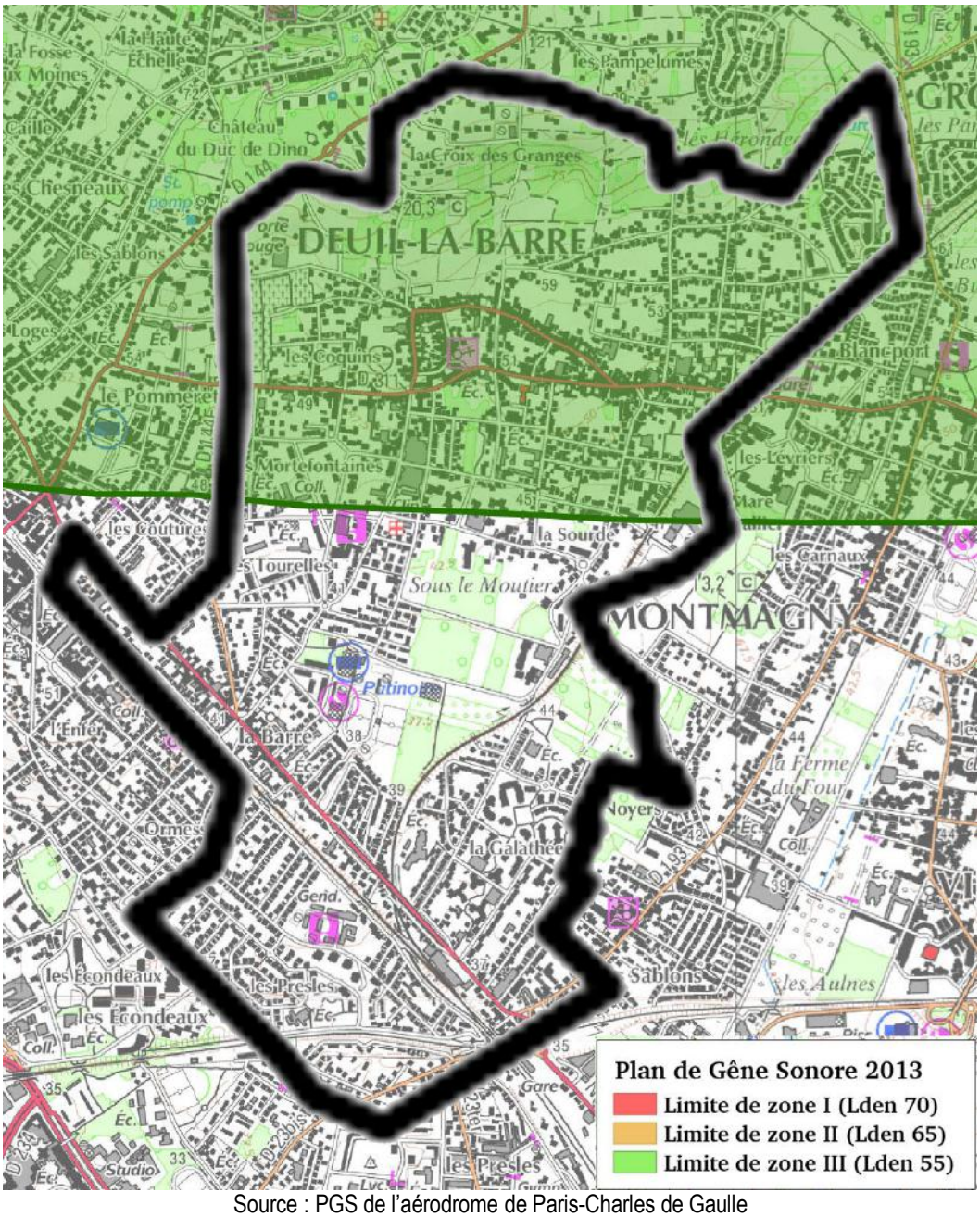


Source : PEB de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle

➢ *Le Plan de Gêne Sonore de l'aérodrome de Paris - Charles de Gaulle*

Le plan de gêne sonore (P.G.S.) est un document cartographique permettant de délimiter l'éligibilité géographique des bénéficiaires de l'aide à l'insonorisation des locaux des riverains d'aérodromes.
Il détermine des zones de bruit, de la zone I où la gêne est considérée comme très forte, à la zone III où la gêne est considérée comme plus modérée.
Celui de l'aérodrome de Paris - Charles de Gaulle a été approuvé par l'arrêté interpréfectoral n°2013-11667 du 11 décembre 2013.
Deuil-La Barre est impactée sur son territoire comme le confère la carte. En effet, plus d'un tiers de la commune dans sa partie Nord se situe en zone III (zone verte sur la carte).

Plan de Gène Sonore de l'aérodrome de Paris - Charles de Gaulle



Source : PGS de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle

- *Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'aérodrome de Paris - Charles de Gaulle*

Le P.P.B.E. est issu de la directive 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.
Il réalise un diagnostic sur le niveau d'exposition au bruit (les cartes) destiné à identifier les mesures à prendre dans le cadre d'un plan d'action. Les modes d'action de la lutte contre les nuisances sonores s'organisent selon 4 piliers :

- la réduction du bruit à la source permis par les progrès technologiques et la modernisation des flottes ;
- la planification et la gestion de l'utilisation des terrains ;
- les procédures d'exploitation à moindre bruit ;
- les restrictions d'exploitation.

Le P.P.B.E. de l'aérodrome de Paris - Charles de Gaulle a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 16 novembre 2016.

Les mesures relatives à la planification et la gestion de l'utilisation des sols reposent principalement sur la maîtrise de l'urbanisation autour de l'aéroport et le renforcement du dispositif d'aide à l'insonorisation. La maîtrise de l'urbanisation a pour but d'éviter que de nouvelles populations soient soumises aux nuisances sonores générées par l'activité de l'aéroport et s'effectue grâce au Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.).

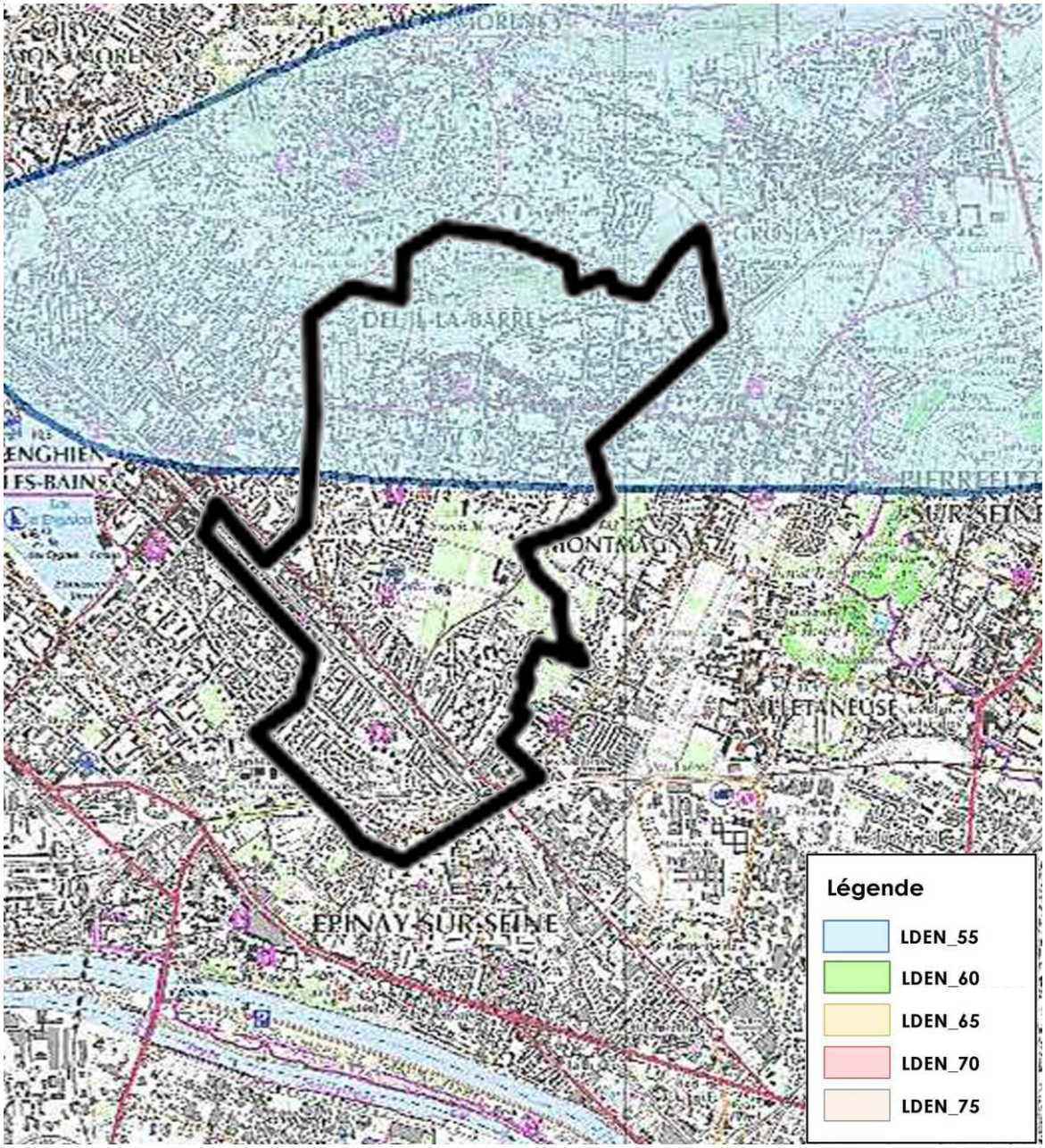
Le dispositif d'aide financière à l'insonorisation, financé par le produit de la taxe sur les nuisances sonores aériennes, concerne les logements, les établissements d'enseignement et les locaux à caractère social ou sanitaire situés à l'intérieur du périmètre défini par le plan de gêne sonore (P.G.S.) approuvé par arrêté du 11 décembre 2013.

Concernant les mesures relatives à l'exploitation de la plateforme, la règlementation a progressivement interdit ou fortement limité son accès aux avions les plus bruyants, notamment durant la nuit. Le nombre de créneaux utilisés la nuit ne peut augmenter d'une année sur l'autre. Entre 2000 et 2013, il a ainsi baissé : de 23 900, il est passé à un peu plus de 18 000.

Deuil-La Barre est impactée sur son territoire comme le confère les cartes, sur plus d'un tiers de la commune dans sa partie Nord, mais les indices de bruit sont les moins élevés.

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'aérodrome de Paris - Charles de Gaulle

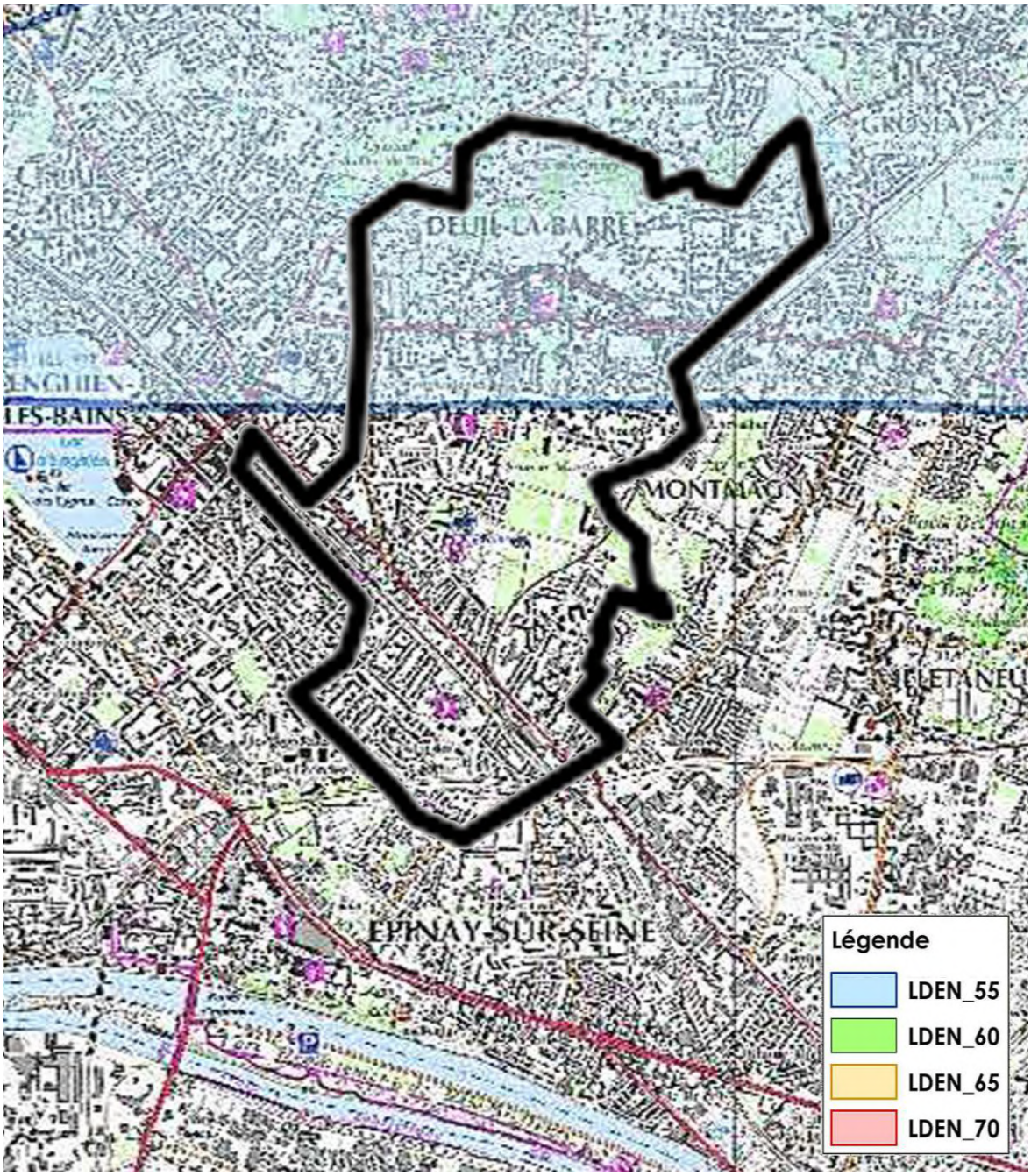
Carte Stratégique de Bruit - Court Terme - Lden



Source : PBE de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'aérodrome de Paris - Charles de Gaulle

Carte Stratégique de Bruit - Long Terme - Lden



Source : PBE de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle

4.3 : Les infrastructures de transports classées bruyantes

L'article L.571-10 du Code de l'Environnement prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

L'arrêté ministériel du 30 mai 1996 donne les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et de l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
Ce classement permet de répartir les voies routières et ferroviaires en 5 catégories selon les niveaux sonores qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Il définit également des secteurs affectés par le bruit autour de chaque infrastructure classée dans lesquels les bâtiments devront recevoir un isolement acoustique.
Des règles de construction applicables aux zones exposées au bruit des transports terrestres sont fixées pour le maître d'ouvrage des bâtiments à construire. Ces mesures se traduisent par l'obligation de respecter une valeur minimale pour protéger les futurs habitants des nuisances sonores.

Sur la commune, l'arrêté préfectoral du 15 avril 2003, relatif à la lutte contre le bruit de voisinage de voies classées bruyantes dans le département du Val-d'Oise, a classé comme une infrastructure de transports terrestres bruyante :

- les RD 928 et 144, en catégorie 3. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces voies est de 100 mètres ;

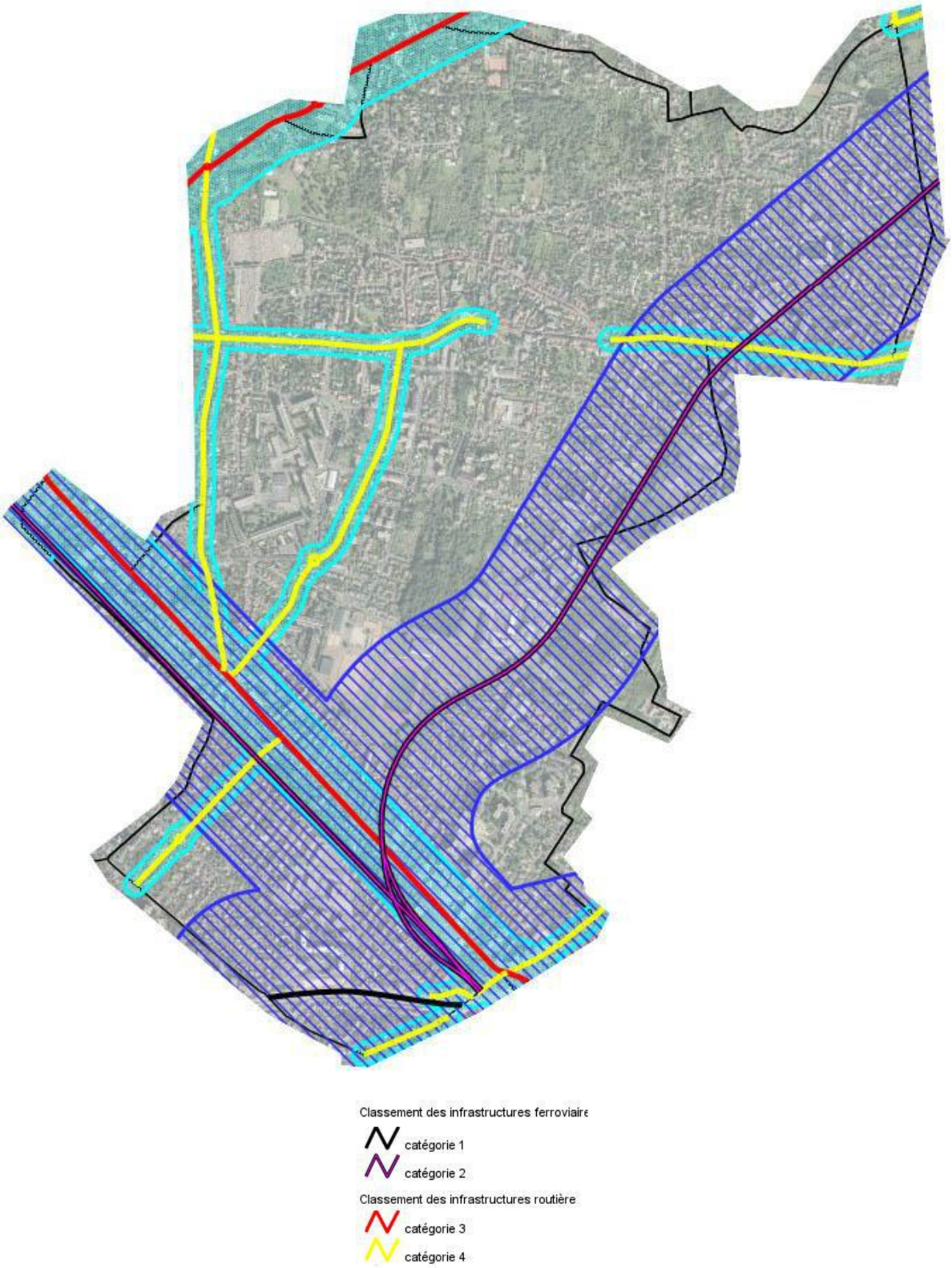
- les RD 193, 144E et 311, l'avenue Jean Jaurès et les rues du Château, de la Barre et des Presles en catégorie 4. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces voies est de 30 mètres ;

- la ligne ferroviaire en catégorie 1 et 2. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie ferrée est de 300 mètres et 250 mètres selon la catégorie ;

- le projet routier du boulevard intercommunal du Parisis en catégorie 2. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'emplacement réservé n°1 est de 250 mètres.

Les mesures d'isolement minimal doivent être conformes à l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Voies classées bruyantes



Source : cartelie.application.equipement.gouv.fr

5 : L'air

5.2 : Le Plan de Protection de l'Atmosphère et le Plan Régional Santé Environnement

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (intégrée au Code de l'Environnement) définit des outils de planification pour la maîtrise de la qualité de l'air à l'échelle d'une zone ou d'une région : ce sont les Plans de Protection de l'Atmosphère (Articles L 222-4 et L222-5 du Code de l'Environnement).
Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) a pour objet, dans un délai qu'il fixe, de ramener à l'intérieur de la zone la concentration en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites, et de définir les modalités de la procédure d'alerte.
Conformément à l'article L222-4, un PPA doit être réalisé pour chaque agglomération de plus de 250 000 habitants.

Le premier Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour l'Île-de-France portait sur la période 2006-2011. Une version révisée (PPA 2013-2016) de ce plan a été approuvée en mars 2013. Le PPA 2018-2025 a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2018.

Le périmètre retenu pour le PPA de l'agglomération de Paris est l'ensemble de la région Île-de-France.

En 2015, on compte 300 000 franciliens exposés à la pollution aux particules fines (PM10) et 1,6 millions exposés au dioxyde d'azote (NO2), contre respectivement 5,6 millions et 3,8 millions en 2007. Malgré des efforts importants accomplis au cours des dernières années, les stations du réseau Airparif continuent de mesurer des dépassements des valeurs limites réglementaires aussi bien pour les particules fines que pour le dioxyde de carbone. Le trafic routier est le principal responsable de ces émissions polluantes devant le secteur résidentiel / tertiaire.

Ainsi, la population francilienne étant exposée à des dépassements de valeurs limites ou objectifs de qualité, le Plan de Protection de l'Atmosphère a défini une zone sensible pour la qualité de l'air qui regroupe environ 10 millions d'habitants (soit près de 90% de la population totale d'Île-de-France) sur 2 853 km^2 (soit 23% du territoire francilien). De plus, l'arrêté du 26 décembre 2016 fixe le découpage des régions en Zones Administratives de Surveillance de la qualité de l'air ambiant. Il s'avère que la cartographie de la zone sensible recoupe la Zone Administrative de Surveillance définie par l'arrêté, qui correspond en très grande partie à l'agglomération parisienne. La commune de Deuil-La Barre en fait partie.

Mesures d'amélioration proposée de la qualité de l'air via le Plan de Protection de l'Atmosphère

Le Plan de Prévention de l'Atmosphère compte 25 défis exposés ci-après. 12 défis sur les 25 permettent de diviser par 9 le nombre de Franciliens exposés à des dépassements des valeurs limites par rapport à 2014 et de contenir les dépassements à proximité des axes routiers.

		INTITULÉ DU DÉFI	ACTIONS	Evaluation multicritère
Aérien	AE1	Diminuer les émissions des APU et des véhicules et engins de pistes au sol.	Action 1 : Limiter l'utilisation des Auxiliaires de Puissances Unitaires (APU). Action 2 : Favoriser l'utilisation de véhicules et d'engins de piste moins polluants, afin d'en augmenter la proportion.	▲
	AE2	Diminuer les émissions des aéronefs au roulage.	Action 1 : Mettre en place à Paris-Orly la GLD (Gestion Locale des Départs). Action 2 : Favoriser le roulage N-1 (ou N-2) moteur(s).	▲
	AE3	Améliorer la connaissance des émissions des avions.	Action 1 : Communication des émissions, lors du cycle LTO, par couple type avion/moteur sur les aéroports de Paris-Orly, Paris-CDG et la part de chaque couple dans le trafic et les émissions.	-
Agriculture	AGRI1	Favoriser les bonnes pratiques associées à l'utilisation d'urée solide pour limiter les émissions de NH_3.	Action 1 : Favoriser les bonnes pratiques pour l'évitement des émissions de NH_3 liées à l'usage d'urée solide en s'appuyant sur les activités de conseil et développement des chambres d'agriculture.	▲
	AGRI2	Former les agriculteurs au cycle de l'azote et à ses répercussions en termes de pollution atmosphérique.	Action 1 : Mettre en place des formations sur le cycle de l'azote et les bonnes pratiques qui en découlent.	-
	AGRI3	Évaluer l'impact du fractionnement du second apport sur céréales d'hiver sur les émissions de NH_3.	Action 1 : Mettre en place un programme de recherche.	-
Industrie	IND1	Renforcer la surveillance des installations de combustion de taille moyenne (2 à 50 MW).	Action 1 : Réaliser un inventaire des installations soumises à déclaration et assurer une large information et sensibilisation des exploitants sur la réglementation. Action 2 : Mettre en place un plan d'actions visant à renforcer le contrôle des installations de combustion de 2 à 50 MW.	▲
	IND2	Réduire les émissions de particules des installations de combustion à la biomasse et des installations de co-incinération de CSR.	Action 1 : Modifier l'arrêté inter-préfectoral relatif à la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère révisé pour sévériser les normes d'émission de particules pour n'autoriser que 15 mg/Nm³ à 6% d'O_2. Action 2 : S'assurer de l'application des VLE en poussières renforcées pour les nouvelles installations de combustion de biomasse ou de co-incinération de CSR.	-

		INTITULÉ DU DÉFI	ACTIONS	Evaluation multicritère
Industrie	IND3	Réduire les émissions de NO_x issues des installations d'incinération d'ordures ménagères ou de co-incinération de CSR.	Action 1 : Sévériser les normes d'émission d'oxydes d'azote des installations d'incinération d'ordures ménagères et de co-incinération de CSR pour n'autoriser que 80 mg/m³ en moyenne journalière et 200 mg/m³ en moyenne semi-horaire à 11% d'O_2. Action 2 : Au vu des ETE, modifier par arrêté préfectoral complémentaire la réglementation de l'installation pour imposer les nouvelles VLE du PPA révisé et fixer le délai de mise en conformité. Action 3 : S'assurer de l'application des VLE en NO_x renforcées pour les nouvelles installations de co-incinération de CSR ou les reconstructions d'UIOM.	▲
	IND4	Réduire les émissions de NO_x des installations de combustion à la biomasse entre 2 et 100 MW et des installations de co-incinération de CSR.	Action 1 : Sévériser les normes d'émission d'oxydes d'azote des installations de combustion de biomasse, associée ou non à la co-incinération de CSR, pour n'autoriser que 200 mg/m³ à 6% d'O_2. Action 2 : S'assurer de l'application des VLE en NO_x renforcées pour les nouvelles installations de combustion de biomasse, que cette combustion soit associée ou non à la co-incinération de CSR.	▲
Résidentiel-tertiaire-chantiers	RES1	Favoriser le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois.	Action 1 : Informer et faire connaître les aides financières pour le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois. Action 2 : Inciter les collectivités à mettre en place un fonds de renouvellement des équipements individuels de chauffage au bois via des dispositifs d'aides existants (appel à projet Fonds Air de l'ADEME, Fonds Air Bois du Conseil régional d'Île-de-France notamment).	▲
	RES2	Élaborer une charte bois énergie impliquant l'ensemble de la chaîne de valeurs (des professionnels au grand public) et favoriser les bonnes pratiques.	Action 1 : Préparer et communiquer autour d'une charte bois-énergie globale (fabricants, distributeurs, maîtres d'ouvrage, maîtres d'oeuvre, collectivités, etc.). Action 2 : Réaliser et diffuser une plaquette d'information à l'attention du grand public sur les impacts en termes de pollution atmosphérique des appareils de chauffage au bois et sur les bonnes pratiques à adopter lors de leur utilisation	-
	RES3	Élaborer une charte globale chantiers propres impliquant l'ensemble des acteurs (des maîtres d'ouvrage aux maîtres d'œuvre) et favoriser les bonnes pratiques.	Action 1 : Élaborer une charte globale chantiers propres prenant en compte tous les acteurs intervenant dans un chantier (industriels, distributeurs, propriétaires de parcs d'engins, maîtres d'ouvrage, maîtres d'oeuvre, etc.).	-
Transports	TRA1	Elaborer des plans de mobilité par les entreprises et les personnes morales de droit public.	Action 1 : Etendre l'obligation de réalisation d'un plan de mobilité aux personnes morales de droit public franciliennes et définir le contenu des plans de mobilité. Action 2 : Accompagner l'élaboration et la mise en oeuvre des plans de mobilité. Action 3 : Faciliter le dépôt et le suivi des plans de mobilité.	▲
	TRA2	Apprécier les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses maximales autorisées sur les voies structurantes d'agglomérations d'Île-de-France	Action 1 : Évaluer les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses sur 5 tronçons autoroutiers et routiers nationaux	-

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

Le Plan Régional Santé Environnement 2017-2021 (PRSE3), déclinaison régionale du 3ème volet du plan national et défini par l'ARS-IdF, piloté conjointement par la Préfecture de la région Ile-de-France (DRIEE) et par l'ARS-IdF, place notamment au cœur de ses ambitions la réduction des inégalités environnementales de santé.

Le plan s'appuie sur 4 axes :

- préparer l'environnement de demain pour une bonne santé ;
- surveiller et gérer les expositions présentes et passées liées aux activités humaines, et leurs conséquences sur la santé ;
- travailler à l'identification et à la réduction des inégalités sociales et environnementales de santé ;
- protéger et accompagner les populations vulnérables.

5.2 : La qualité de l'air

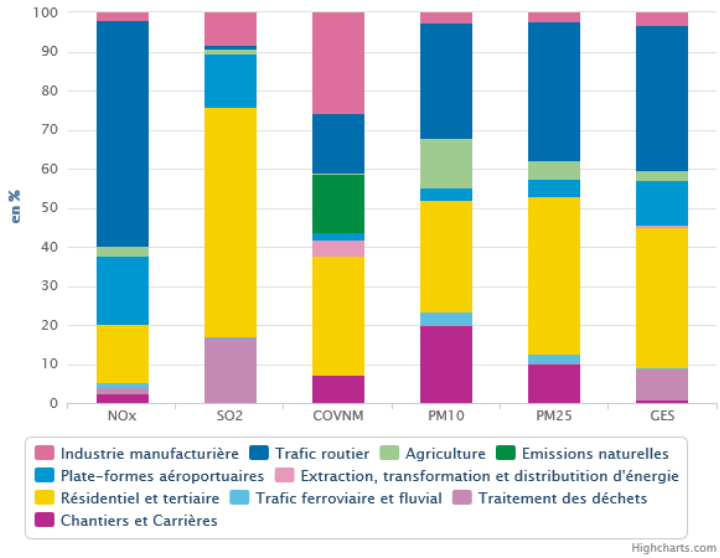
Source : AIRPARIF

Les principaux polluants atmosphériques se classent dans deux grandes familles bien distinctes : les polluants primaires et les polluants secondaires.
Les polluants primaires sont directement issus des sources de pollution (trafic routier, industries, chauffage, agriculture,...). En revanche, les polluants secondaires ne sont pas directement rejetés dans l'atmosphère mais proviennent de réactions chimiques de gaz entre eux.

Airparif suit une soixantaine de polluants atmosphériques parmi lesquels une quinzaine fait l'objet de réglementations françaises et européennes compte tenu de leurs effets sur la santé et l'environnement.
Les polluants atmosphériques sont trop nombreux pour être surveillés en totalité. Certains d'entre eux sont choisis parce qu'ils sont caractéristiques d'un type de pollution (industrielle, automobile ou résidentielle), parce que leurs effets nuisibles pour l'environnement et la santé sont déterminés et que l'on dispose d'appareils de mesure adaptés à leur suivi régulier. Ce sont les indicateurs de pollution atmosphérique, ils font l'objet de réglementations.

A l'échelle du Val-d'Oise, le secteur routier est le plus important contributeur aux émissions d'oxydes d'azote (NOx), le secteur aéroportuaire étant le deuxième contributeur.
Le trafic routier est également, en parts comparables avec le secteur résidentiel et tertiaire, le principal contributeur aux émissions de particules primaires PM_{10} et $PM_{2,5}$, de GES et aux émissions directes et indirectes de CO_2.
La carte sur la pollution au dioxyde d'azote dans le Val-d'Oise en 2016 montre bien que les concentrations sont plus élevées au Sud-est du département, cette zone faisant partie de l'agglomération, et le long des principaux axes de circulation où la moyenne annuelle dépasse largement la valeur limite.
A l'inverse, le Val-d'Oise contribue très peu aux émissions régionales du secteur de l'extraction, de la transformation et de la distribution d'énergie, du fait de l'absence de centrale électrique sur son territoire.

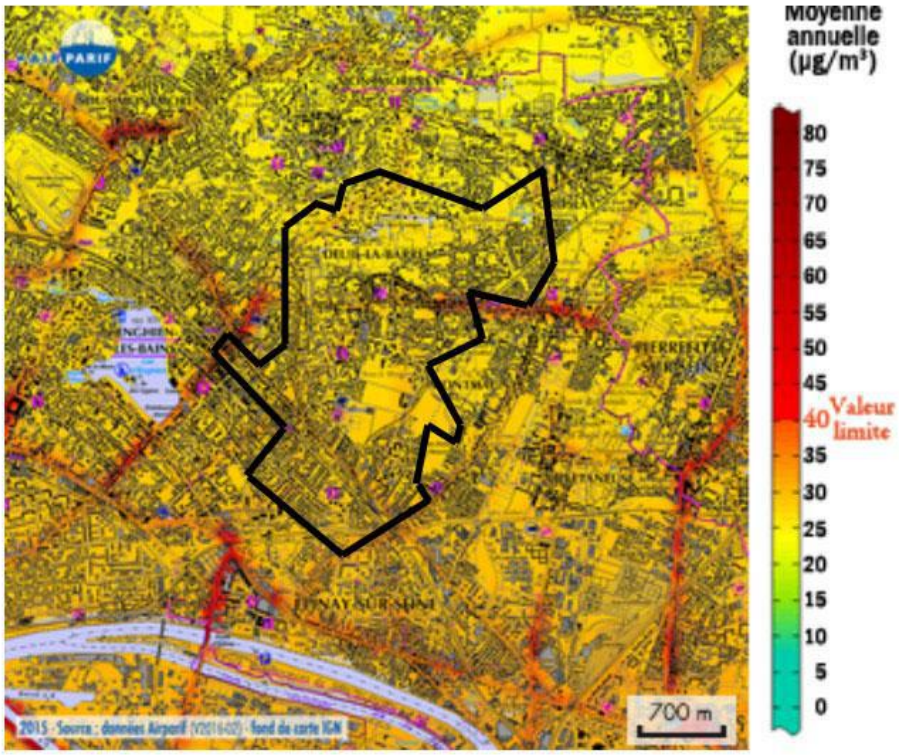
Contributions en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour le Val-d'Oise en 2016



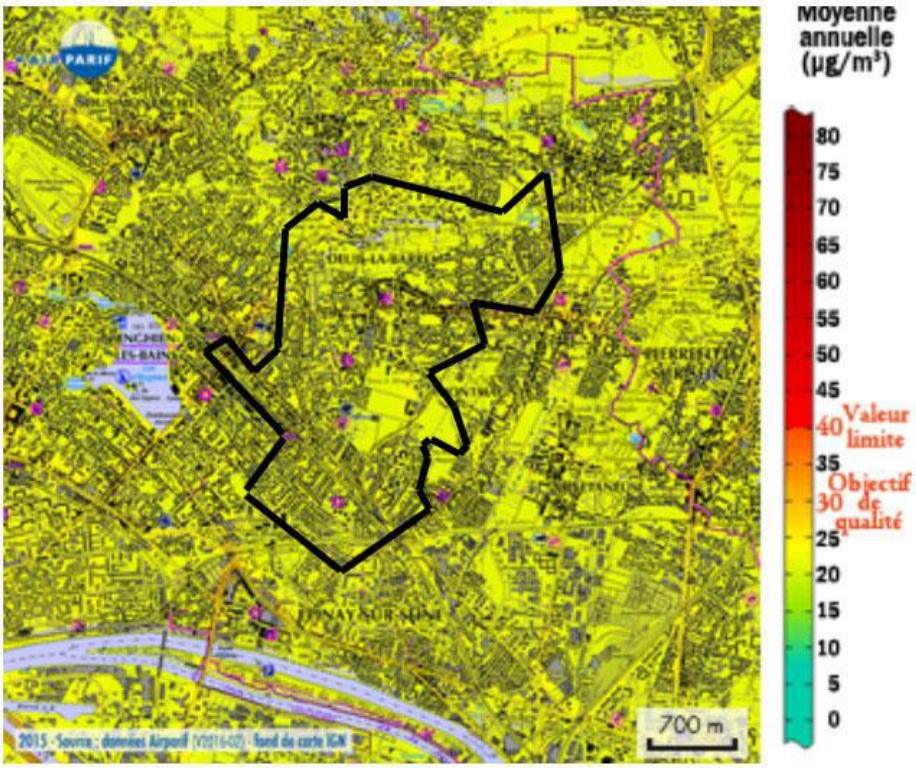
Source : Airparif.fr

Pour la commune de Deuil-La Barre, les émissions de polluants proviennent essentiellement du secteur résidentiel et tertiaire quelle que soit la nature du polluant, suivi par le trafic routier. Ce dernier apparait le principal responsable pour l'oxyde d'azote (NOx) comme l'illustre le tableau ci-dessous. Néanmoins sur la commune pour 2015, les cinq principaux polluants (le dioxyde d'azote, les particules (PM10 et PM2,5), l'ozone et le benzène) ne dépassent pas la réglementation. Cependant, elle se trouve au niveau de la valeur limite pour le dioxyde d'azote au niveau des principaux axes de circulation comme l'illustre la carte page suivante.

Pollution dioxyde d'azote en 2015



Pollution poussière 2,5 µ en 2015



Source : Airparif.fr

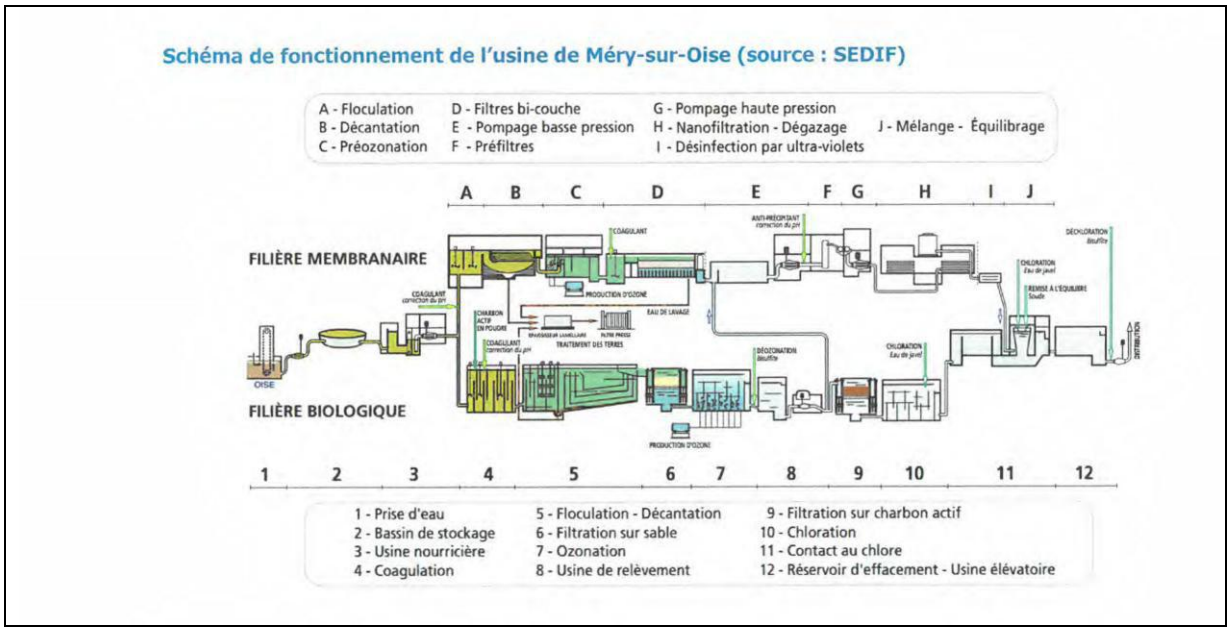
5ème PARTIE : LES RESSOURCES EN EAU, L'ASSAINISSEMENT ET LES DECHETS

1 : L'eau potable

Le territoire de Deuil-la-Barre est desservi par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF). La mission du SEDIF consiste à assurer l'alimentation en eau potable de 150 communes réparties sur 7 départements d'Île-de-France, excepté Paris, soit près de 4,6 millions d'usagers. Au 1er janvier 2011, le SEDIF a confié la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à la société Veolia Eau d'Île-de-France en vertu d'un contrat de délégation de service public pour une durée de 12 ans.

- La production et le traitement

La commune de Deuil-La Barre est alimentée en eau potable par l'eau de l'Oise traitée à l'usine de Méry-sur-Oise. En 2018, l'usine a produit en moyenne 149 000 m³/j avec une pointe à 192 340 m³, pour 860 000 habitants du Nord de Paris. Sa capacité maximale de production s'élève à 340 000 m³/j.
L'usine recourt à une technologie de nanofiltration depuis l'année 2000 pour 70% de sa production, les 30% restants provenant de sa filière de traitement initiale et conventionnelle utilisant le couplage "ozone-charbon actif en grains". Les eaux issues de ces deux filières sont mélangées avant d'être distribuées sur le réseau : l'eau obtenue est plus douce et d'une qualité exceptionnelle grâce à la filière membranaire. L'ajout d'un traitement aux ultra-violets sur la filière biologique (en aval de la filtration sur charbon actif) est actuellement en cours de travaux pour compléter le traitement. Le chantier devrait s'achever à la fin de l'année 2019.

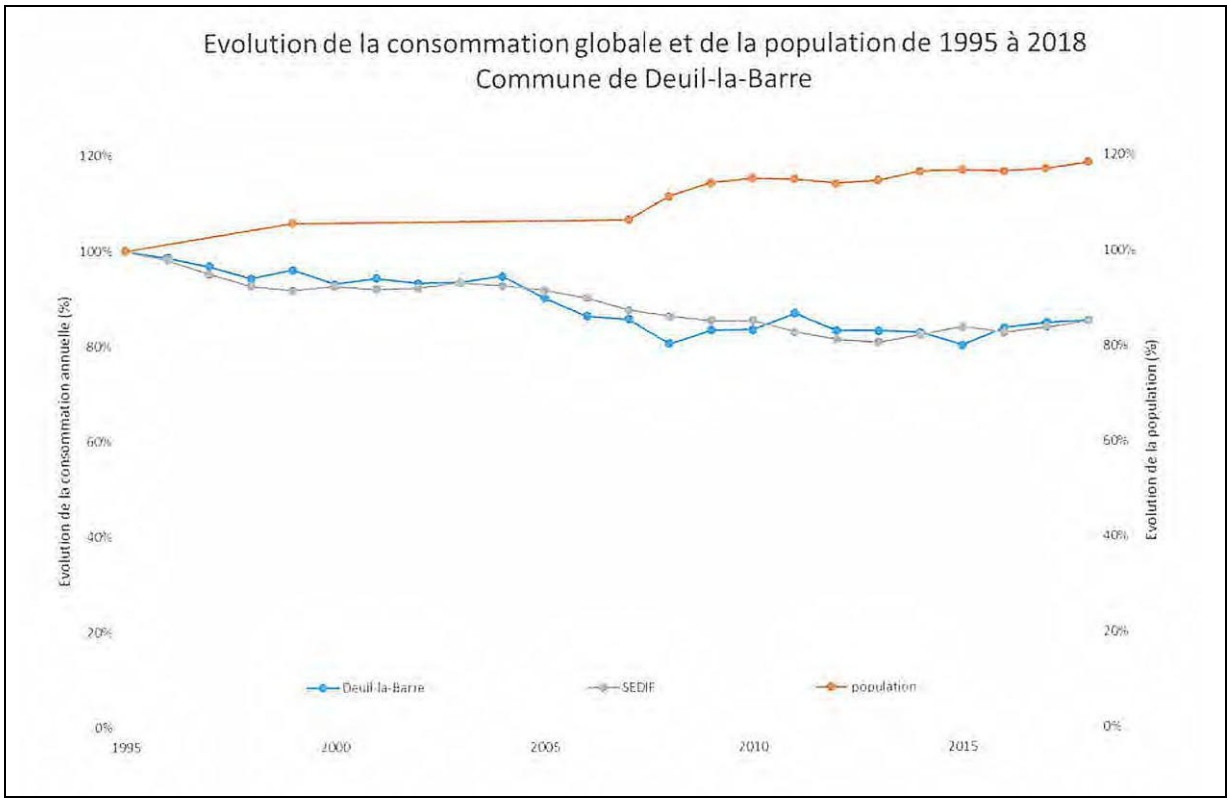


Source : SEDIF

- La distribution et la consommation

En 2018, un volume de 1 042 344 m³ d'eau potable a été distribué à 22 572 habitants grâce à un réseau de 49,9 kilomètres de canalisations.
Au 1er janvier 2018, l'âge moyen du réseau de distribution était de 35 ans.

La commune de Deuil-La Barre a connu depuis 1995 une baisse de sa consommation d'eau potable, suivant ainsi la tendance du SEDIF.



Source : SEDIF

- Le rendement du réseau d'eau potable

Le rendement du réseau du SEDIF est de 88,1% en 2018. Afin de le maintenir à un haut niveau, le SEDIF a notamment intensifié l'effort de renouvellement des conduites dans son XV^{ème} Plan d'investissement pour la période 2016-2020.
Les taux de fuite (nombre de fuites sur canalisations par km de réseau) sur les trois dernières années sont les suivants :

	2016	2017	2018
Deuil-La Barre	0,14	0,14	0,20
SEDIF	0,15	0,18	0,15

Source : SEDIF

- Les travaux

Opération 2019	Linéaire prévu en ml
Conduites de distribution / maîtrise d'ouvrage SEDIF	
Route de Saint Denis	191
Rues Carnot, du Docteur Goldstein, des Tilleuls et des Aubépines	178
Rue Abel Fauveau	390
Conduites de distribution / maîtrise d'ouvrage Véolia Eau d'Île-de-France (opération de voirie)	
Rue du Moutier	200

Source : SEDIF

Opération 2019	Linéaire prévu en ml	Linéaire prévu en ml
Conduites de distribution / maîtrise d'ouvrage SEDIF		
Rues des Aubépines et du Blancport (voie privée)	277	178
Rue Bourgeois	134	390

Source : SEDIF

- La qualité de l'eau

La qualité de l'eau potable à Deuil-La Barre fait l'objet de nombreuses analyses effectuées sous l'autorité de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Île-de-France.
L'eau potable distribuée en 2017 à Deuil-La Barre a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (nitrates, fluor, pesticides, ...), compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.
Les résultats des dernières analyses réglementaires, effectuées par un groupement de laboratoires, dont le mandataire est le laboratoire départemental des analyses de l'eau (laboratoire agréé par le Ministère de la Santé), sur l'eau distribuée à Deuil-la-Barre, sont consultables sur le site internet de l'ARS http://www.ars.iledefrance.sante.fr/le-controle-sanitaire-de-l-eau.104693.0.html.

- Le prix de l'eau

A Deuil-La Barre, le prix de l'eau s'élève à 4,2634 euros TTC du m^3 au 1er janvier 2019 (sur la base d'une consommation annuelle de 120 m^3).
Pour une consommation moyenne de 120 m^3 d'eau par an, le prix du m^3 relevant de la responsabilité du SEDIF (hors taxes et redevances), le même pour toutes les communes desservies, ressort à 1,3877 € H.T.
Le prix figurant sur la facture d'eau et payé par l'usager, sur le territoire du SEDIF, couvre la facturation de deux services fournis aux abonnés et de cinq taxes :

- la collecte et le traitement des eaux usées sortant du domicile, pour 1,9317 € H.T. par m^3 ;
- le traitement et la fourniture de l'eau potable jusqu'au robinet du domicile, assurés par le SEDIF, pour 1,3877 € H.T. par m^3 ;
- les taxes des établissements publics de l'Etat intervenant dans le domaine de l'eau, à savoir l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) pour trois d'entre elles, Voies Navigables de France (VNF) pour la quatrième, et enfin la TVA pour le compte de l'Etat, pour un total de 0,9440 € par m^3.

La première et la dernière part ne relèvent pas de la responsabilité du SEDIF, leurs taux sont arrêtés par les organismes ou collectivités pour le compte desquels elles sont facturées (services d'assainissement, AESN, VNF, Etat pour la TVA) et les sommes perçues leur sont intégralement reversées.

- L'eau thermale d'Enghien-les-Bains

L'extrême Est du territoire de Deuil-la-Barre au niveau de l'avenue de la Division Leclerc est concernée par le périmètre de protection du gisement d'eau sulfurée de la commune d'Enghien-les-Bains.
Cette ressource thermale, qui est peu profonde, est à ce titre vulnérable aux activités anthropiques et notamment aux remaniements urbains. Une carte a été établie en 2002 localisant à l'échelle intercommunale les secteurs sur lesquels il s'avère nécessaire d'assurer une surveillance des projets en vue de la protection du gisement d'eau sulfurée. Cette carte est présente dans le dossier Annexes du P.L.U. A l'intérieur des zones légendées « 1 », « 2 » et « 3 », la réalisation de tous travaux susceptibles de dépasser 10 mètres de profondeur et/ou soumis à permis de construire ou déclaration préalable, ainsi que tous travaux en fouille ou forage de 2 mètres de profondeur soumis ou non à autorisation d'urbanisme doivent faire l'objet d'un avis préalable des services de la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie) : aspect géotechnique et de l'ARS (Agence Régionale de Santé).
La commune de Deuil-la-Barre est concernée par la zone 3 au niveau de l'avenue de la Division Leclerc. Dans le règlement du P.L.U., au niveau de l'article 6 - Protection, risque et nuisance, ont été prescrites des mesures de protection en cas de projets.

2 : L'assainissement des eaux usées et pluviales

La gestion de l'assainissement est répartie sur 3 collectivités : la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, le SIARE et le SIAAP Ainsi :

- Plaine Vallée assure la collecte des eaux usées et pluviales, par des branchements et des collecteurs, et leur transport jusqu'aux réseaux et ouvrages du SIARE., ainsi que la gestion de l'assainissement non-collectif.

- le SIARE[17] : gère les réseaux de collecte principaux et des bassins de retenue (construction, entretien et exploitations des ouvrages intercommunaux nécessaires à l'évacuation des eaux usées, au transport des eaux pluviales, la lutte contre les inondations, le suivi des rejets d'eaux usées non domestique). Le territoire du syndicat regroupe 21 communes de la Vallée de Montmorency et s'étend sur 8 523 ha pour une population de près de 315 000 habitants. Le SIARE. gère trois bassins versants que sont : le ru des Haras, le ru de Liesse et le ru d'Enghien. Deuil-La Barre se situe sur deux bassins versants : celui du Ru d'Enghien pour l'Est et du Ru des Haras pour l'Ouest. 97% de la population du territoire syndical est desservie par un assainissement collectif de type unitaire ou séparatif. Le réseau du SIARE est constitué de 174,2 km de canalisations, de 4 000 regards ou puits d'accès, de 14 déversoirs d'orage, d'un poste de relèvement des eaux usées, de 21 bassins de retenue, du lac d'Enghien-les-Bains, de 17 km de rus à ciel ouvert ainsi que d'ouvrages de décantation.

- le SIAAP[18] : traite les eaux usées dans l'usine de traitement d'Achères.

Le réseau de Deuil-La Barre est à 70 % séparatif et pour 30 % unitaire. La station d'épuration, dont dépend la commune est située à Achères (bassin versant du ru des Haras et du ru d'Enghien). Après leur traitement, les eaux épurées rejoignent la Seine.

L'assainissement individuel est contrôlé par la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée.

Détail des caractéristiques du système d'assainissement de Deuil-La Barre au niveau du bassin versant du Ru d'Enghien									
Linaire de collecteurs				**Regards d'accès**	**Bassins de retenue**		**Ouvrages particuliers**		
EU	UN	EP	Total		Nb	Capacité m³	Déversoirs d'orage	Chambre à sable	Fosses de décantation
0	2 523	0	2 523	63	0	0	0	1	0

Source : SIARE, Rapport annuel d'activités 2015

[17] Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Enghien-les-Bains
[18] Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne

Détail des caractéristiques du système d'assainissement de Deuil-La Barre au niveau du bassin versant du Ru des Haras									
Linaire de collecteurs				Regards d'accès	Bassins de retenue		Ouvrages particuliers		
EU	UN	EP	Total		Nb	Capacité m³	Déversoirs d'orage	Chambre à sable	Fosses de décantation
2 629	0	3 259	5 888	137	0	0	0	0	0
Détail des caractéristiques du système d'assainissement du SIARE									
53 549	44 113	76 603	174 265	3 778	22	454 145	14	42	13

Source : SIARE, Rapport annuel d'activités 2015

Caractéristiques de l'assainissement de Deuil-La Barre au niveau du bassin versant du Ru d'Enghien						
Population	Type d'assainissement	Proportion non collectif	Linéaire réseaux assainissement communaux			
			EU	UN	EP	Total
10 751	Séparatif et Unitaire	1%	0	16 000	0	16 000
Caractéristiques de l'assainissement de Deuil-La Barre au niveau du bassin versant du Ru des Haras						
Population	Type d'assainissement	Proportion non collectif	Linéaire réseaux assainissement communaux			
			EU	UN	EP	Total
10 751	Séparatif et Unitaire	1%	45 000	0	30 000	75 000
Caractéristiques de l'assainissement du SIARE						
Population	Type d'assainissement	Proportion non collectif	Linéaire réseaux assainissement communaux			
			EU	UN	EP	Total
307 907	-	-	309 755	339 860	238 700	888 315

Source : SIARE, Rapport annuel d'activités 2015

Les usages compatibles avec la réutilisation des eaux pluviales

Les usages d'eau de pluie à l'aval de toitures inaccessibles autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 sont :

- les usages industriels et professionnels ;
- les usages domestiques extérieurs aux bâtiments ;
- certains usages à l'intérieur des bâtiments :
  - évacuation des excrétas ;
  - lavage des sols ;
  - lavage du linge à titre expérimental (sous réserve d'un traitement adapté).

L'arrêté interdit les usages domestiques à l'intérieur des bâtiments lorsque les eaux de pluie ont été collectées sur des toitures en amiante-ciment ou en plomb. Il est fortement déconseillé d'utiliser l'eau de pluie collectée sur une toiture en plomb pour l'arrosage des jardins potagers, compte tenu des risques d'accumulation du plomb dans les végétaux.

Remarque : si la règlementation ne fixe pas de limitation d'usage à l'extérieur du bâtiment, il convient néanmoins d'observer certaines précautions sanitaires. Ainsi, l'utilisation d'eau de pluie n'est pas recommandée pour les douches et les usages récréatifs extérieurs.

À l'intérieur des bâtiments recevant un public sensible, tout usage de l'eau de pluie est interdit. La liste des bâtiments concernés est fixée dans l'arrêté du 21 août 2008 :

- établissements de santé et établissements sociaux et médico-sociaux, d'hébergement de personnes âgées ;
- cabinets médicaux, dentaires, laboratoires d'analyses de biologie médicale et établissement de transfusion sanguine ;
- crèches, écoles maternelles et élémentaires.

Pour les espaces verts accessibles au public, l'arrosage doit être effectué en dehors des périodes de fréquentation du public.

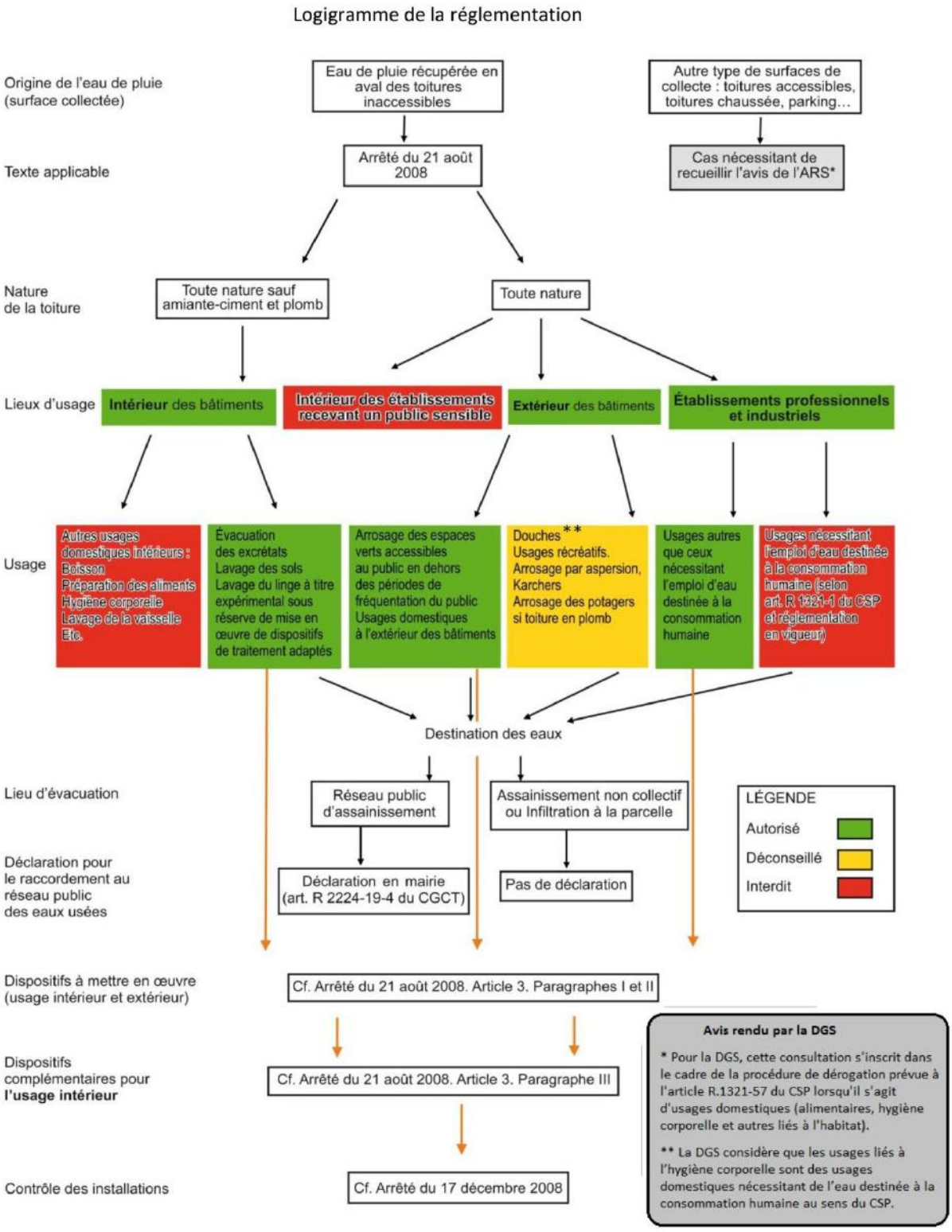
Remarque : d'une manière générale, il est conseillé d'arroser en privilégiant les techniques sans aspersion (type goutte à goutte). En cas de dispositif à aspersion, il est recommandé d'effectuer cet arrosage en l'absence de toute présence humaine.

La réglementation offre la possibilité d'utiliser à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments l'eau de pluie récupérée, comme l'illustre le tableau ci-après :

Usages			Quantité par usage
Usage intérieur	*Usages non autorisés*	Boisson	1,5 litres par jour et par habitant
		Préparation de la nourriture	5 à 8 litres par jour
		Vaisselle à la main	10 à 12 litres par vaisselle
		Lave-vaisselle	25 à 40 litres par lavage
		Toilette au lavabo	5 litres par toilette
		Douche	60 à 80 litres par douche
		Bain	150 à 200 litres par bain
	Usages autorisés	Chasse d'eau	6 à 12 litres par usage
		Lave-linge	70 à 120 litres par cycle
		Chasse d'eau double commande	3 à 6 litres par usage
		Lavage des sols intérieurs	10 à 15 litres par seau utilisé
Usage extérieur		Lavage de la voiture*	200 litres par lavage
		Arrosage	Variable selon le type de plantes et la localisation
		Lavage des sols extérieurs	Selon méthode utilisée (jet simple, seau, pression)

* Le lavage des voitures est généralement interdit sur la voie publique, notamment en cas de présence de réseaux d'assainissement de type séparatif.

Source : Guide technique : récupération et utilisation de l'eau de pluie, *ASTEE, décembre 2015*



Source : Guide technique : récupération et utilisation de l'eau de pluie, *ASTEE, décembre 2015*

Ces informations sont reprises dans l'annexe 6 du règlement du P.L.U.

3 : Les déchets

Deuil-La Barre appartient au Syndicat Emeraude qui est une structure intercommunale, formant le Syndicat Mixte pour la Collecte et le Traitement des Déchets de la Vallée de Montmorency. Ce Syndicat regroupe dix-sept communes.

Au service de près de 270 000 habitants, soit environ 1/5ème de la population du Val-d'Oise, le Syndicat Emeraude gère annuellement près de 124 000 tonnes de déchets produits sur son territoire, au travers notamment de :

- la collecte et le traitement des ordures ménagères résiduelles ;
- la collecte sélective, le tri et la valorisation des emballages, des papiers et du verre ;
- la collecte et le traitement des encombrants ;
- la collecte et le traitement des déchets ménagers dangereux ;
- la collecte et le traitement des déchets dits "assimilés" c'est à dire des déchets des professionnels dont la nature et le volume ne nécessitent pas de moyens spécifiques de collecte ;
- l'exploitation d'une déchèterie.

Depuis janvier 2011, le Syndicat Emeraude s'est engagé dans un programme local de prévention des déchets, avec l'Agence de Développement et de la Maitrise de l'Energie - ADEME -, sur cinq ans dont l'objectif principal est de réduire de 7% les quantités d'ordures ménagères et assimilés - OMA - produites sur le territoire. Les ordures ménagères et assimilés regroupent les ordures ménagères résiduelles, les emballages et le verre.

Bilan des ratios des ordures ménagères et assimilés - OMA - du syndicat Emeraude				
Bilan	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
Population desservie	265 517	272 099	274 326	278 551
Poids OMA par hab en kg/hab/an	285	283	273	272

Source : Rapport d'activité 2016, Syndicat Emeraude

Sur la commune, la collecte des déchets ménagers s'effectue :
- pour les habitations pavillonnaires le jeudi matin,
- pour les collectifs de moins de 50 logements le mardi et samedi matin,
- pour les collectifs de plus de 50 logements le mardi, jeudi et samedi matin.

La collecte des papiers et emballages recyclables s'effectue le vendredi matin.
La collecte du verre s'effectue le troisième vendredi matin de chaque mois.
La collecte des déchets végétaux s'effectue le mercredi matin du 15 mars au 30 novembre.
La collecte des encombrants s'effectuera une fois par mois.

La commune a également mis en place une déchèterie mobile visant à simplifier la collecte de déchets, en mettant en place un point de collecte un samedi par mois sur le parking de la ZAE du Moutier au centre de la commune. Les déchets acceptés sont : cartons, bois, mobilier, gravats, plâtres, déchets végétaux, ferrailles, encombrants, DEEE (déchets d'équipements électriques et électroniques), déchets dangereux. L'accès à la déchèterie mobile est réservé aux habitants de Deuil-La Barre, d'Enghien-les-Bains et de Montmagny.

Le Syndicat Emeraude a mis en place la collecte DEMETOX (DÉchets MÉnagers TOXiques) pour recueillir les produits suivants : peintures, solvants, huiles, batteries, produits de nettoyage,… Un véhicule spécifique DEMETOX est présent un samedi par mois face au marché des Mortefontaines.

Enfin, deux déchèteries sont à la disposition des habitants pour éliminer les déchets encombrants de type : électroménager, literie, mobilier, tapis, petits objets,... Il s'agit de :

- La déchèterie du Plessis-Bouchard, également Eco site, située au sein du parc d'activités des Colonnes.
- La déchèterie de Sarcelles, située dans la ZAE des Tissonvilliers.

Pour la commune de Deuil-La Barre, concernant la collecte de l'ensemble des déchets, les tonnages entre 2014 et 2016 sont relativement stables :

- 8 925 tonnes en 2014, soit 401 kg par habitants par an,
- 8 608 tonnes en 2015, soit 387 kg par habitants par an,
- 8 795 tonnes en 2016, soit 395 kg par habitants par an.

La répartition des déchets collectés pour 2016 est la suivante :

- 74% d'ordures ménagères résiduelles,
- 11% d'emballages, de papiers et de cartons,
- 8% d'encombrants,
- 5% des verres.

La répartition des déchets est stable entre 2014 et 2016.

Données sur Deuil-La Barre

Tonnage et coûts en 2016

			Deuil-la-Barre	
			Tonnage	Coût
COLLECTE	OMR	Bacs ou sacs	6 052,53	499 492 €
		Bornes enterrées	525,44	25 137 €
		Prestations exceptionnelles	-	- €
		TOTAL	**6 577,97**	**524 629 €**
	Déchets des marchés	Semaine	-	- €
		Dimanches et jours fériés	-	- €
		TOTAL	**-**	**- €**
	Collecte sélective (emb. & papiers)	Bacs	924,41	209 070 €
		Bornes enterrées	90,60	9 435 €
		Prestations exceptionnelles	-	- €
		TOTAL	**1 015,01**	**218 505 €**
	Cartons	**Collecte spécifique**	**-**	**- €**
	Papiers	**Collecte spécifique**	**1,72**	**173 €**
	Verre	Bacs	456,76	108 883 €
		Bornes enterrées et aériennes	53,39	*3 789 €*
		TOTAL	**510,15**	**112 672 €**
	Encombrants	Porte à porte	689,80	60 410 €
		Prestations exceptionnelles		414 €
		TOTAL	**689,80**	**60 824 €**
	Déchets verts	**Porte à porte**	-	**- €**
TOTAL COLLECTE			**8 795**	**916 803 €**
Rappel 2015			*8 608*	*903 117 €*
Rappel 2014			*8 925*	*927 203 €*

TRAITEMENT	**OMR et déchets des marchés**		**6 577,97**	**810 187 €**
	Collecte sélective (emballages & papiers)		**1 015,01**	**206 156 €**
	Verre		**510,15**	**5 022 €**
	Encombrants	*Apports villes*	-	- €
		PAP + presta. exceptionnelles	689,80	60 896 €
		TOTAL encombrants	**689,80**	**60 896 €**
	Déchets verts	Collecte porte à porte	-	- €
		Apports villes	-	- €
		TOTAL DV	**-**	**- €**
TOTAL TRAITEMENT			**8 793**	**1 082 261 €**
Rappel 2015			*8 607*	*1 144 144 €*
Rappel 2014			*8 909*	*1 146 166 €*

RECETTES collecte & traitement	Vente matériaux	Collecte sélective & cartons		- 97 308 €
		Verre		- 11 925 €
		Papiers de bureaux		- 167 €
	Subventions des éco-organismes	Eco-Emballages		- 140 967 €
		Ecofolio		- 19 804 €
		Eco-TLC		- €
		OCAD3E		- €
		Eco-Mobilier		- 1 424 €
	Redevance spéciale			- 35 130 €
	Pénalités / tri			- €
TOTAL RECETTES collecte et traitement			**-**	**306 725 €**
Rappel 2015			*-*	*295 892 €*
Rappel 2014			*-*	*288 986 €*

Déchets des CTM	Déchets en mélange	424,56	55 900 €
	Déchets verts	172,06	10 526 €
	Cartons	-	- €
	Papiers	4,98	- 180 €
	Ferraille	-	- €
	Gravats	-	- €
	Pneumatiques usagés	1,70	561 €
	DDM	4,19	4 886 €
TOTAL DECHETS DES CTM		**607**	**71 693 €**
Rappel 2015		*600*	*80 375 €*
Rappel 2014		*673*	*80 932 €*

AUTRES POSTES	**Mutualisation**	Services "déchèterie"	**74 243 €**
	CA	DEMETOX - Collecte & traitement	**9 359 €**
	Sacs DV (fourniture & distribution - recettes déduites)		**- €**
	Delta / appel à contribution 2016 (autres frais mutualisés)		**303 711 €**

COÛT NET 2016	**TOTAL**		**2 151 345 €**
	Pop. & € / habitant	**21 963**	**97,95 €**

APPEL A CONTRIBUTION 2016	**TOTAL**		**2 130 551 €**
	Pop. & € / habitant	**22 031**	**96,71 €**

Source : Rapport d'activité 2015, Syndicat Emeraude

Conclusions :

- une commune qui s'inscrit dans le relief de la vallée de Montmorency et qui se compose de deux unités topographiques : la plaine et les coteaux ;

- un sous sol composé de couches successives de différentes marnes et de quelques couches très étroites de sable, de calcaire et d'argile ;

- un climat océanique dégradé aux hivers frais et aux étés doux ;

- une commune qui s'insère dans l'unité paysagère de la vallée de Montmorency ;

- des paysages urbains marqués par le caractère composite de leur organisation qui offre une diversité d'ambiances urbaines où le végétal apparait ponctuellement à travers les jardins privatifs, les différents parcs et squares de la ville, et les rues plantées ;

- en parallèle de ce paysage urbain, les coteaux se distinguent par un caractère plus naturel ;

- plusieurs bâtiments qui présentent un intérêt historique et architectural et un monument classé au titre des Monuments Historiques : l'église Notre-Dame / Saint-Eugène ;

- 263 espèces et sous espèces animales et végétales recensées dont certaines font l'objet de protection au titre de directive, de règlement, de convention et d'arrêté ;

- 54 espèces, dont 3 inscrites sur la liste rouge nationale des espèces menacées ;

- Une quinzaine d'arbres remarquables et cinq espaces verts remarquables à protéger au titre de l'art. L151.19 du code de l'Urbanisme dans le P.L.U. de 2012 ;

- trois types de risques naturels concernent la commune : mouvements de terrains, inondations par remontée de la nappe phréatique et inondations par ruissellement pluvial ;

- une commune concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle dont un tiers du territoire étant en zone C donc non constructible en collectifs ;

- un territoire impacté par des voies classées bruyantes, en particulier au niveau des RD et de la voie ferrée ;

- une alimentation en eau potable gérée par le SEDIF ;

- 4 688 abonnés pour 22 216 habitants avec un volume consommé de plus de 979 112 m^3 ;

- une qualité bactériologique de l'eau distribuée très satisfaisante ;

Conclusions :

- un réseau d'assainissement en partie séparatif (70%), et en partie unitaire (30%) ;

- une gestion de l'assainissement répartie entre : Plaine Vallée qui gère la construction, la restructuration et l'entretien courant de tous les réseaux de desserte ; le SIARE qui gère les réseaux de collecte principaux et des bassins de retenue, et le S.I.A.A.P qui traite les eaux usées dans l'usine de traitement d'Achères ;

- une collecte et un traitement de l'ensemble des déchets gérés par le Syndicat Emeraude, structure intercommunale regroupant 17 communes, formant le Syndicat Mixte pour la Collecte et le Traitement des Déchets de la Vallée de Montmorency ;

- une collecte de l'ensemble des déchets entre 2014 et 2016 relativement stable qui oscille autour de 8 600 tonnes et 8 900 tonnes, soit près de 400 kg par habitants par an.

C : SYNTHESE DES ENJEUX STRATEGIQUES

LES ENJEUX COMMUNAUX

Sur la thématique Habitat

- ✓ Diversifier l'offre nouvelle de logements pour répondre à l'évolution de la structure de la population caractérisée par une diminution de la taille des ménages avec une prédominance de logements de grande taille dans le parc existant

- ✓ Répondre aux objectifs imposés par l'Etat, la Région et déclinés localement dans le PLHI :
  - Soutenir la construction de logements sociaux pour atteindre un taux de 25% afin de répondre aux objectifs de la loi "Duflot"
  - Encadrer et accompagner règlementairement la densification de certains secteurs afin de répondre aux objectifs du Schéma Directeur de la Région Île-de-France

- ✓ Poursuivre la répartition équilibrée de l'habitat social sur la commune

- ✓ Lutter contre la dégradation du bâti en particulier dans le centre ancien et ses conséquences

- ✓ Poursuivre la préservation du patrimoine bâti identitaire et de caractère de la commune

- ✓ Revitaliser le centre ancien à travers la valorisation de bâtis communaux pour accueillir des services et des animations générant une synergie pour développer la vie locale

Sur la thématique Équipements

- ✓ Maintenir le bon niveau de services et de prestations des équipements publics existants

- ✓ Poursuivre la politique de modernisation des équipements publics

- ✓ Favoriser l'amélioration de la performance énergétique de certains bâtiments publics

- ✓ Poursuivre les travaux pour permettre une bonne accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite

- ✓ Réaliser un nouveau groupe scolaire pour faire face à une prochaine saturation des écoles existantes en raison de l'apport d'une nouvelle population due aux projets de construction

- ✓ Favoriser l'accueil de nouvelles structures (publiques-privées) destinées à la petite enfance

Sur la thématique Déplacements et structure viaire

- ✓ Poursuivre la réorganisation du plan de circulation suite à la fermeture du passage à niveau PN4

- ✓ Poursuivre la rénovation des voies communales

- ✓ Mettre en place une politique de stationnement communal

- ✓ Poursuivre, en partenariat avec Île-de-France Mobilités et la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, l'amélioration de la desserte du territoire par les transports en commun

- ✓ Permettre une déambulation piétonne sécurisée continue

- ✓ Permettre le développement des déplacements doux en sécurisant au maximum les parcours

Sur la thématique Dynamisme économique

- ✓ Préserver règlementairement le tissu commercial existant et les activités économiques sur certains secteurs afin notamment de poursuivre le renforcement des polarités commerciales existantes

- ✓ Améliorer l'accessibilité de la Zone d'Activités du Moutier et ses capacités de stationnement en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée

- ✓ Répondre aux objectifs imposés du Schéma Directeur de la Région Île-de-France de mixité habitat / emploi en soutenant la création d'entreprises

- ✓ Participer à l'ancrage de l'emploi local avec le développement de l'emploi à domicile et le télétravail grâce notamment au déploiement de la fibre optique

Sur la thématique Environnement

- ✓ Mettre en valeur les friches boisées du secteur du Moutier et de Plante des Champs

- ✓ Poursuivre l'aménagement de la coulée verte

- ✓ Préserver les jardins familiaux et partagés

- ✓ Valoriser et conforter les espaces verts au sein du tissu urbain comme lieux d'échanges, de détente et de loisirs

- ✓ Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel

- ✓ Poursuivre la préservation des éléments paysagers remarquables

- ✓ Poursuivre la préservation du patrimoine bâti identitaire et de caractère de la commune

- ✓ Poursuivre la protection de la forme urbaine et architecturale du centre ancien

- ✓ Poursuivre la requalification des principales entrées de villes de la commune

- ✓ Encourager les constructions économes en énergie et favoriser le développement des énergies renouvelables

- ✓ Continuer à prendre en compte le Plan d'Exposition au Bruit et les risques naturels dans le développement urbain

2nd CHAPITRE

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.L.U.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, document initié par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, cherche à recenser les intentions et les objectifs communaux. Ce projet d'aménagement s'est construit, en fonction des conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ainsi que des objectifs de développement, sous forme de débat entre les Elus du Conseil Municipal. La réflexion sur l'aménagement durable s'est inscrite dans une démarche fondée sur la nécessité de :

- satisfaire les besoins actuels sans compromettre l'avenir ;
- répondre aux besoins des populations sans discrimination ;
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée des espaces ;
- préserver l'environnement en veillant à conserver le patrimoine, à améliorer le cadre de vie et à préserver les conditions essentielles à la santé des personnes.

Les constats et analyses réalisés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis de définir un portrait détaillé de la ville de Deuil-La Barre faisant émerger les principales contraintes, les potentialités, les tendances, les dynamiques, les besoins du territoire communal, ainsi que les objectifs généraux de développement. C'est à partir de ces informations, regroupées dans la partie des enjeux stratégiques, que se justifient les choix retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
Ce Projet s'inscrit également en réponse aux grands enjeux du développement durable de la Région Île-de-France et du Département du Val-d'Oise, mais plus largement aux problématiques de l'ensemble des Personnes Publiques Associées à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cinq grandes orientations, qui se déclinent comme suit, ont émergé pour constituer le P.A.D.D. :

- ✓ Pour une protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie deuillois
- ✓ Pour une préservation et une diversification du parc immobilier deuillois
- ✓ Pour le maintien de la qualité de services et de prestations des équipements publics et le développement de la vie locale
- ✓ Pour un développement des liaisons douces, pour une sécurisation du réseau viaire et pour un renforcement des transports en commun
- ✓ Pour le soutien de l'activité économique deuilloise

- **Objectif 1 du P.A.D.D.**

La première orientation du P.A.D.D. consiste à poursuivre la valorisation et la préservation des ressources environnementales de la commune qui constituent l'un de ses premiers atouts : elles représentent une grande richesse et le facteur essentiel de la qualité de vie appréciée par la population.
La ville s'est attachée depuis de nombreuses années à protéger son environnement à travers plusieurs actions dont la protection et la mise en valeur des espaces verts publics ainsi que la réalisation d'une première tranche de la coulée verte reliant la forêt de Montmorency aux rives de la Seine à Epinay-sur-Seine.
Il s'agit donc de poursuivre la construction de la ville "durable", respectueuse de ses ressources et soucieuse non seulement de préserver mais également d'améliorer son environnement.
Ainsi, Deuil-La Barre a, en conséquence, l'ambition et la volonté d'embellir son cadre de vie et de valoriser son patrimoine vert.

Fondement de l'objectif 1 du P.A.D.D.

Deuil-La Barre s'intègre dans un cadre environnemental de qualité avec un ensemble de paysages marqués par les coteaux au Nord et la plaine.
Au niveau des coteaux, le végétal prédomine avec en premier plan de nombreux terrains jardinés ou une ambiance boisée correspondant le plus souvent aux friches des anciens vergers, ambiance qui est aussi retrouvée en second plan et enfin, en troisième plan, une ambiance urbaine très végétalisée avec la présence des pavillons au cœur de jardins plantés.
Au niveau de la plaine, c'est le caractère urbain qui s'affirme avec également des motifs naturels aux caractéristiques différentes telles que les parcs, les squares, les aménagements paysagers de l'espace public, les espaces verts des résidences d'habitats collectifs ainsi que les nombreux jardins privés. L'espace urbain, quant à lui, se caractérise par une juxtaposition d'îlots urbains avec des façades à l'alignement sur rue, de grandes emprises foncières affectées à des immeubles d'habitat collectif, et de l'habitat pavillonnaire qui privilégie une implantation au centre de parcelle. Il offre ainsi une diversité d'ambiance.
Dans ce cadre environnemental de qualité aux éléments diversifiés, plusieurs risques naturels touchent Deuil-La Barre qui est également concernée par le plan d'exposition au bruit. Afin de mieux protéger les personnes et les biens, le futur développement communal devra les prendre en compte.

Justification de l'objectif 1 du P.A.D.D.

Cette première orientation permettra ainsi de :

- Poursuivre l'aménagement de la coulée verte

- Affirmer les espaces verts publics au sein du tissu urbain et renforcer la végétalisation de l'espace public

- Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat

- Mettre en valeur les friches boisées du Moutier et de la Plante des Champs ainsi que la Côte de Deuil

- Valoriser les jardins familiaux et partagés

- Assurer un développement communal cohérent et judicieux, peu consommateur d'espace naturel

- Poursuivre la préservation des éléments paysagers et du patrimoine bâti identitaire et de caractère de la commune

- Poursuivre la protection de la forme urbaine et architecturale du centre ancien

- Poursuivre la requalification des principales entrées de ville de la commune

- Encourager les constructions économes en énergie et favoriser le développement des énergies renouvelables et de production locale

- Prendre en compte le plan d'exposition au bruit et les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrain dans le développement urbain

Ce premier objectif du P.A.D.D. trouve sa justification au sein de différents documents supra communaux.
Tout d'abord, il répond à plusieurs grands axes du Schéma Directeur de la Région Île-de-France concernant la préservation des espaces boisés et naturels ainsi que la pérennisation et la valorisation des espaces verts et des espaces de loisirs. Le S.D.R.I.F. précise également dans la partie "polariser et équilibrer" que la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et que l'urbanisation nouvelle et l'aménagement urbain renouvelé doivent être maîtrisés afin de réduire la vulnérabilité aux différents risques présents sur le territoire.
Ce premier objectif du P.A.D.D. fait également écho au Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Même si ce dernier n'impacte pas directement le territoire deuillois, le volet régional de la trame verte et bleue impose la limitation de l'étalement urbain et le traitement du tissu bâti par une végétalisation favorisant ainsi le développement de la biodiversité.

- **Objectif 2 du P.A.D.D.**

Le second objectif du P.A.D.D. consiste à accroître la population de manière maîtrisée. Deuil-La Barre souhaite offrir un parc immobilier diversifié répondant à l'ensemble des besoins, tout en préservant l'identité urbaine existante.
La commune se doit, par conséquent, d'assurer dans le cadre de la loi ALUR, l'adaptation, le développement et la mixité de l'habitat pour répondre notamment aux besoins d'une population jeune aux ressources limitées et à ceux de personnes âgées aux logements parfois inadaptés.
Or, Deuil-La Barre ne dispose pas de véritable réserve foncière - excepté la frange Ouest de la friche boisée du secteur du Moutier, le long de la rue Napoléon Fauveau, d'environ 0,87 hectares. Par conséquent, cela implique principalement une densification maîtrisée de l'urbanisation existante à laquelle s'ajoute deux sites de projet - îlot de la Poste et îlot Charcot - avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur chacun d'eux, et, parallèlement, une réflexion sur l'aménagement du secteur Château – Barre.

Fondement de l'objectif 2 du P.A.D.D.

Comportant une majorité d'appartements, plus de 60% de l'ensemble des constructions, Deuil-La Barre se caractérise clairement comme une commune urbaine avec des logements de grandes tailles puisque plus de la moitié d'entre eux sont des quatre pièces et plus.
Sociologiquement, la population est légèrement vieillissante, le nombre moyen de personnes par ménage diminue et les ménages d'une et deux personnes augmentent fortement.
Concernant le logement social, Deuil-La Barre est en dessous des objectifs fixés par la loi SRU. A travers plusieurs opérations en cours de réalisation et le nouveau règlement du Plan Local d'Urbanisme, la commune souhaite pouvoir répondre du mieux possible à cette obligation.
D'une manière générale, le tissu urbain existant de la commune de Deuil-La Barre, largement caractérisé par un cadre naturel privilégié, a forgé aussi bien dans les secteurs d'habitat collectif que pavillonnaires un esprit "village" particulièrement apprécié par les habitants. Il s'agit d'un consensus fort, qui a permis, et permet toujours, de maintenir un sentiment d'appartenance à une entité collective. Ce sentiment, très vite partagé par les nouveaux arrivants, est un facteur important d'intégration qu'il faut absolument préserver.

Justification de l'objectif 2 du P.A.D.D.

Cette seconde orientation permettra ainsi de :

- Prévoir un développement de l'habitat en cohérence avec les évolutions démographiques communales

- Poursuivre la réalisation d'un habitat de qualité, notamment social, dans des espaces adaptés

- Permettre le développement de la ville sur elle-même tout en préservant son authenticité à travers une urbanisation végétalisée, douce et durable

- Encadrer les opérations immobilières afin de les intégrer au mieux dans le tissu urbain existant

- Promouvoir la qualité architecturale des constructions

- Lutter contre la dégradation du bâti et ses conséquences en particulier dans le centre ancien

Ce second objectif du P.A.D.D. répond à une orientation essentielle du Schéma Directeur de la Région Île-de-France qui est d'"*améliorer la vie quotidienne des Franciliens*" par "*la construction de logements, […] et l'amélioration de l'espace urbain et son environnement naturel […].*". Ainsi, chaque territoire doit pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien, dans le respect des objectifs annuels de production de nouveaux logements qui sont assignés aux communes et à leurs groupements. L'offre locative sociale et intermédiaire, essentielle au fonctionnement de la région métropolitaine, doit être développée, ainsi que l'offre d'habitat spécifique.
Le S.D.R.I.F. précise également que la priorité doit être donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et par conséquent que le développement urbain doit se faire par la densification des espaces déjà urbanisés.

- **Objectif 3 du P.A.D.D.**

Le troisième objectif du P.A.D.D. consiste à poursuivre une politique de modernisation des équipements publics. La commune veut d'une part répondre au mieux aux attentes et pratiques culturelles, sportives et associatives des Deuillois, et d'autres parts maintenir les liens sociaux qui se sont tissés entre les membres d'une population d'origine géographique de plus en plus diversifiée, et aux occupations professionnelles dispersées, pour le plus grand nombre, entre Paris et la banlieue et enfin conserver une vraie vie locale de commune à laquelle la population est largement intégrée.

Fondement de l'objectif 3 du P.A.D.D.

Deuil-La Barre dispose d'un ensemble important d'équipements qui répond bien aux besoins de sa population. Leur importance quantitative et leur qualité font qu'ils rayonnent hors des limites communales. Cependant la commune souhaite pouvoir toujours mieux répondre aux besoins liés aux équipements scolaires et de santé afin de renforcer davantage la qualité de service dans ces deux domaines.

Justification de l'objectif 3 du P.A.D.D.

Cette troisième orientation permettra ainsi de :

- Garantir la qualité existante de l'accueil au sein des équipements publics, notamment culturels et sportifs

- Favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics et leur accessibilité aux personnes porteuses de handicap

- Favoriser l'accueil de nouvelles structures destinées à la petite enfance

- Anticiper l'éventuelle prochaine saturation des équipements scolaires et périscolaires due aux projets de construction de nouveaux logements

- Favoriser l'accueil de "maisons médicales"

- Revitaliser le centre ancien à travers la valorisation de bâtis communaux pour accueillir des services et des animations générant une synergie pour développer la vie locale

- Acquérir un bon niveau d'accès aux communications numériques

Ce troisième objectif du P.A.D.D. devra tenir compte d'une orientation du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, qui, en matière d'équipements et de services à la population recommande des nouvelles implantations d'équipements prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces.
De plus, le Schéma Régional Climat Air Energie demande le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments afin de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est une volonté forte de la commune.

- **Objectif 4 du P.A.D.D.**

La ville souhaite limiter la circulation automobile, réduire les pollutions liées aux transports, permettre une meilleure répartition du partage modal de l'espace public, et enfin offrir une meilleure accessibilité et attractivité des lieux de centralité de la commune. De plus, Deuil-La Barre entend poursuivre sa politique de sécurisation des déambulations piétonnes sur l'ensemble de son territoire. Enfin, en raison de la fermeture prochaine du PN4, un nouveau plan de circulation devra être mis en place.

Fondement de l'objectif 4 du P.A.D.D.

La commune souhaite œuvrer pour une ville qui fonctionne mieux en développant la pratique des deux roues dépourvus de moteurs thermiques, en améliorant la déambulation piétonne sécurisée pour les déplacements d'usage sur certains secteurs qui souffrent de l'étroitesse des voies tout en permettant aux Deuillois d'accéder aisément aux différentes polarités communales par les transports en commun.

Justification de l'objectif 4 du P.A.D.D.

Cette quatrième orientation permettra ainsi de :

- Favoriser les mobilités douces
- Poursuivre la sécurisation des déambulations piétonnes par des aménagements adaptés de la voirie
- Poursuivre la réorganisation du plan de circulation à la suite de la fermeture du PN4
- Poursuivre l'aménagement des voies de circulation en tenant compte des aspects sécuritaires et paysagers
- Aménager l'offre de stationnement et sa réglementation
- Poursuivre, en partenariat avec Île-de-France Mobilités et la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, l'amélioration de la desserte du territoire par les transports en commun

Le quatrième objectif du P.A.D.D. trouve sa justification en répondant à deux défis du Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France que sont "*Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo*" et "*Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo*".
De plus, le Schéma Régional Climat Air Energie demande de réduire les trajets en voiture particulière et en deux-roues motorisés et parallèlement d'augmenter les trajets en transports en commun pour réduire les pollutions et les émissions de gaz à effet de serre.

- **Objectif 5 du P.A.D.D.**

Le cinquième objectif du P.A.D.D. consiste à préserver les différentes polarités commerciales de la commune, à favoriser l'accessibilité de la zone d'activité économique et enfin à développer l'emploi local.

Fondement de l'objectif 5 du P.A.D.D.

Le commerce, et plus particulièrement celui de proximité, occupe une fonction de toute première importance pour le développement de la vie sociale et économique locale.
Sur Deuil-La Barre, les commerces sont concentrés essentiellement sur cinq pôles : le centre ville ; les gares de Deuil-Montmagny et de La Barre-Ormesson et les quartiers de la Galathée - Trois Communes et des Mortefontaines.
L'enjeu immédiat général est de maintenir ce tissu commercial existant voire même de favoriser l'accueil de nouveaux commerces et services dans les différents quartiers.
Concernant la zone d'activités économiques, il s'agit d'optimiser son potentiel par une meilleure accessibilité.
Enfin, la commune souhaiterait profiter des nouveaux modes de travail pour développer l'emploi local.

Justification de l'objectif 5 du P.A.D.D.

Cette cinquième orientation permettra ainsi de :

- Préserver règlementairement le tissu commercial existant et les activités économiques sur certains secteurs

- Améliorer l'accessibilité de la Zone d'Activités du Moutier et ses capacités de stationnement

- Participer au développement de l'emploi local

Ce cinquième objectif du P.A.D.D. répond à une orientation essentielle du Schéma Directeur de la Région Île-de-France indiquant que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens, doivent être créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels.
Concernant la zone d'activités économiques, il s'agit avant tout de travailler sur son accessibilité pour augmenter sa performance et son attractivité.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi "Grenelle II", enrichit et précise le contenu des documents constitutifs du P.L.U. Ainsi, cette loi transforme les orientations d'aménagement, jusque-là facultatives, en "Orientations d'Aménagement et de Programmation", désormais obligatoires selon les nouvelles dispositions de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme.
Le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation peut, selon les secteurs, définir des principes d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue (articulation de l'espace public et privé, équipements et espaces collectifs, ordonnancement des constructions).

Dans le cadre de la poursuite de la réalisation d'un habitat de qualité, notamment social, dans des espaces adaptés, objectif défini dans le P.A.D.D., le présent document a pour objet de préciser les Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur les deux secteurs suivants :

- au niveau de l'îlot Charcot situé de part et d'autre de la rue du Commandant Charcot, entre l'avenue de la Division Leclerc et la voie ferrée en limite d'Enghien-les-Bains ;

- au niveau de l'îlot de la Poste compris entre les rues des Mortefontaines, de la Barre, Eugène Lamarre et l'avenue Mathieu Chazotte.

Ces deux sites constituent une opportunité pour la ville afin de répondre aux obligations de la loi ALUR, qui sont d'atteindre 25% de logements sociaux d'ici 2025 contre 16,17% en 2018.

OAP au niveau de l'îlot Charcot

➢ Choix du site

Ce site apparaît aujourd'hui comme une réelle opportunité pour permettre le développement de la ville sur elle-même à moyen terme. Afin d'assurer une urbanisation homogène et répondre aux besoins de sa population, la commune a la volonté d'organiser une opération d'ensemble cohérente architecturalement et urbanistiquement à l'échelle du site mais également avec son environnement. Il fait l'objet d'une convention d'intervention foncière avec l'Etablissement public foncier d'Ile de France, les acquisitions foncières sont bien avancées à ce jour.

Cette O.A.P. s'inscrit en réponse à la deuxième action "Poursuivre la réalisation d'un habitat de qualité, notamment social, dans des espaces adaptés" de l'axe 2 du P.A.D.D "Pour une préservation et une diversification du parc immobilier deuillois".
Il s'agit, en effet, de répondre aux objectifs de densification du S.D.R.I.F. et de la loi Duflot, et par conséquent atteindre 25% de logements sociaux en 2025, de maintenir une bonne mixité urbaine et sociale, de satisfaire les besoins locaux et la demande sociale pour que l'ensemble des familles et des personnes seules puissent continuer à vivre à Deuil-La Barre et enfin d'offrir aux Deuillois de meilleures possibilités de parcours résidentiels dans leur commune.

➢ Le contexte urbain

Concernant le zonage, ce secteur se situe dans la zone urbaine UHa, qui correspond à une zone d'habitat à dominante collectif au caractère mixte pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et des équipements publics.

Situé à l'Ouest de la commune en limite d'Enghien-les-Bains, ce secteur d'une superficie de 9 880 m² se trouve de part et d'autre de la rue du Commandant Charcot entre la rue du Professeur Picard, l'avenue de la Division Leclerc, la voie ferrée et un parking public à cheval sur le territoires des communes de Deuil-La Barre et d'Enghien-les-Bains. Cet îlot se situe à proximité de la gare du réseau Transilien (ligne H) d'Enghien-les-Bains. Il accueille aujourd'hui un local d'activités vide et un ensemble de constructions d'habitations variées : un immeuble à R+5, des petits immeubles communément à R+3, des maisons de villes et quelques pavillons.

Ce site détient une bonne localisation :

- concernant les transports en commun, il se situe à 350 m de la gare d'Enghien-les-Bains desservie par la ligne H du réseau Transilien et à proximité des lignes de bus n°15 et 256 passant avenue de la Division Leclerc et qui relient la gare d'Epinay/Villetaneuse à Montmorency pour la ligne 15 et le lycée d'Enghien-les-Bains à Saint-Denis-Université pour la ligne 256 ;

- au sujet des équipements publics, il se situe à environ dix minutes à pied de l'école maternelle Jules Ferry et l'école primaire Raymond Poincaré.

- concernant les commerces, il se trouve à proximité immédiate d'une importante polarité commerciale située sur Enghien-les-Bains le long de la RD 311 mais également non loin de la polarité commerciale deuilloise de la gare de la Barre d'Ormesson, située à dix minutes à pieds environ et qui comprend notamment un Franprix.

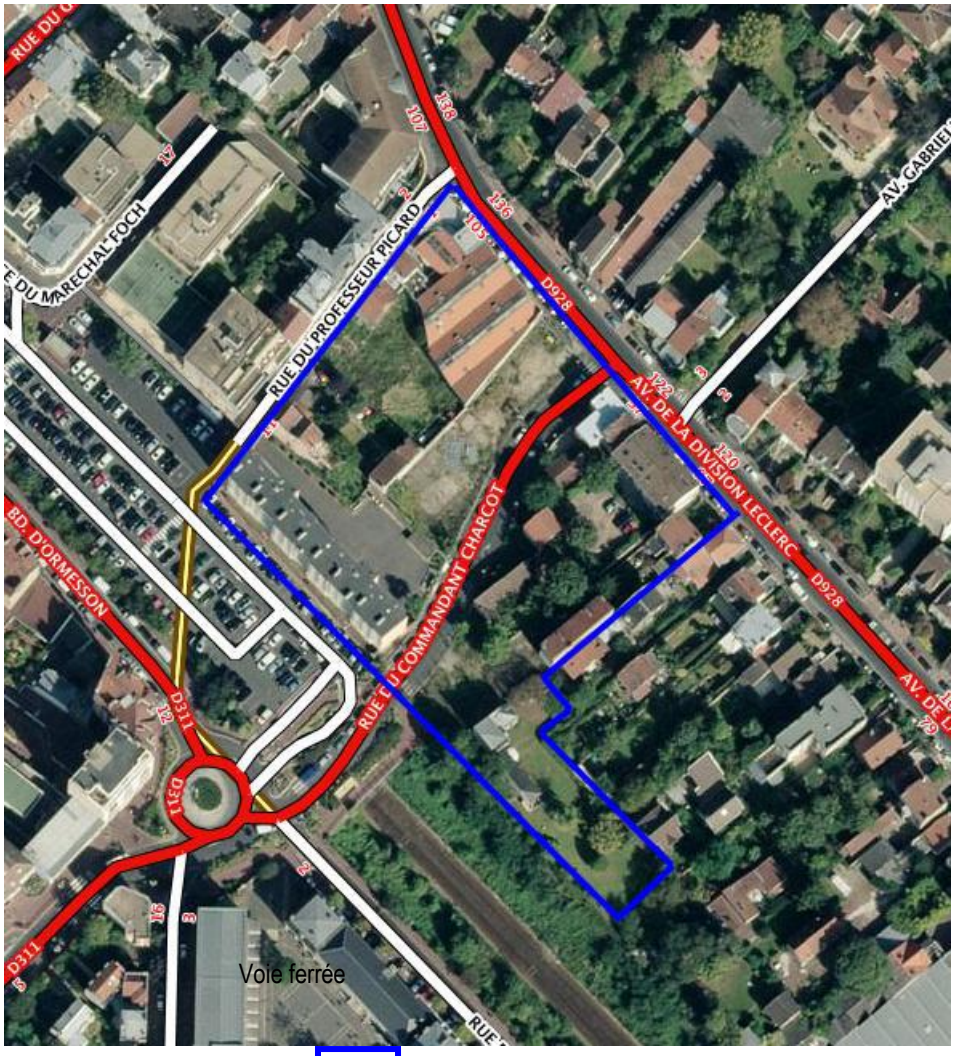
Enfin, l'ensemble des réseaux sont présents le long des rues qui encadrent cet îlot.

➢ Le choix des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement visent les objectifs suivants :

- diversifier l'offre de logements afin de favoriser de véritables parcours résidentiels, de répondre aux besoins actuels en matière d'habitat en particulier concernant la carence en petits logements et d'anticiper les besoins de demain ;
- assurer une mixité sociale avec la réalisation d'un programme d'habitations diversifié comprenant des logements sociaux à hauteur d'au moins 40% et/ou des logements à loyer libre et/ou en accession à la propriété ;
- permettre une mixité fonctionnelle sur le site ;
- favoriser la qualité environnementale des constructions ;
- aménager des espaces végétalisés au sein de l'opération et favoriser les transparences vers les cœurs d'îlot entre les immeubles ;
- favoriser les liaisons douces au sein de l'opération ;
- limiter l'impact visuel du stationnement au sein du site.

OAP îlot Charcot



Périmètre de l'OAP

OAP au niveau de l'îlot de la Poste

➢ Choix du site

Ce site apparaît aujourd'hui comme une réelle opportunité de permettre le développement de la ville sur elle-même à moyen terme grâce à un foncier mutable au niveau de la Poste, de l'ancienne Caisse Primaire d'Assurance Maladie et du terrain en friche qui appartient à l'Etat. Pour assurer une urbanisation homogène et répondre aux besoins de sa population, la commune a la volonté d'organiser une opération d'ensemble cohérente architecturalement et urbanistiquement à l'échelle du site mais également avec son environnement.

Cette O.A.P. s'inscrit en réponse à la deuxième action "Poursuivre la réalisation d'un habitat de qualité, notamment social, dans des espaces adaptés" de l'axe 2 du P.A.D.D "Pour une préservation et une diversification du parc immobilier deuillois".
Il s'agit, en effet, de répondre aux objectifs de densification du S.D.R.I.F. et de la loi Duflot, et par conséquent atteindre 25% de logements sociaux en 2025, de maintenir une bonne mixité urbaine et sociale, de satisfaire les besoins locaux et la demande sociale pour que l'ensemble des familles et des personnes seules puissent continuer à vivre à Deuil-La Barre et enfin d'offrir aux Deuillois de meilleures possibilités de parcours résidentiels dans leur commune.

➢ Le contexte urbain

Concernant le zonage, ce secteur se situe dans la zone urbaine, intitulée UH, qui correspond à une zone accueillant principalement un habitat collectif et comportant des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et des équipements publics.

En plein centre de la commune, ce secteur d'une superficie de 21 507 m² se situe entre les rues des Mortefontaines, de la Barre, Eugène Lamarre et l'avenue Mathieu Chazotte. Cet îlot se trouve encadré par des constructions d'habitations collectives le long de l'avenue Mathieu Chazotte, un programme immobilier récent rue de la Barre, le marché couvert et par un ensemble de maisons individuelles notamment rue des Mortefontaines. Ce site accueille aujourd'hui le bâtiment de la Poste, l'ancien bâtiment inoccupé de l'ancienne Caisse Primaire d'Assurance Maladie, la résidence La Sablonnière pour les personnes âgées, un immeuble collectif (la résidence de la Poste), un glacier, plusieurs pavillons et un terrain en friche.

Ce site détient une bonne localisation :

- concernant les transports en commun, il est desservi par les lignes de bus n°256 et 356 passant avenue Mathieu Chazotte et rue de la Barre. Elles relient le lycée d'Enghien-les-Bains à Saint-Denis-Université pour la ligne 256 et Saint-Denis à Deuil-La Barre avec pour terminus le marché des Mortefontaines pour la ligne 356 ;

- au sujet des équipements publics, il se situe au cœur d'un pôle d'équipements sur le quartier des Mortefontaines qui regroupe une école maternelle et primaire, un collège, un gymnase et la Poste ;

- concernant les commerces, il se trouve au cœur de la polarité commerciale des Mortefontaines qui compte une quinzaine de commerces et le marché.

Enfin, l'ensemble des réseaux est présent le long des rues qui encadrent cet îlot.

➢ Le choix des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement visent les objectifs suivants :

- diversifier l'offre de logements afin de favoriser de véritables parcours résidentiels, de répondre aux besoins actuels en matière d'habitat en particulier concernant la carence en petits logements et d'anticiper les besoins de demain ;
- assurer une mixité sociale avec la réalisation d'un programme d'habitations diversifié comprenant des logements sociaux à hauteur d'au moins 40% et/ou des logements à loyer libre et / ou en accession à la propriété ;
- permettre une mixité fonctionnelle sur le site ;
- favoriser la qualité environnementale des constructions ;
- aménager des espaces végétalisés au sein de l'opération et favoriser les transparences vers les cœurs d'îlot entre les immeubles ;
- créer une liaison douce traversant l'îlot entre la rue de La Barre et l'avenue Mathieu Chazotte;
- limiter l'impact visuel du stationnement au sein du site.

OAP îlot de la Poste



Périmètre de l'OAP

GRANDES CARACTERISTIQUES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT ET JUSTIFICATION DE LEURS MODIFICATIONS

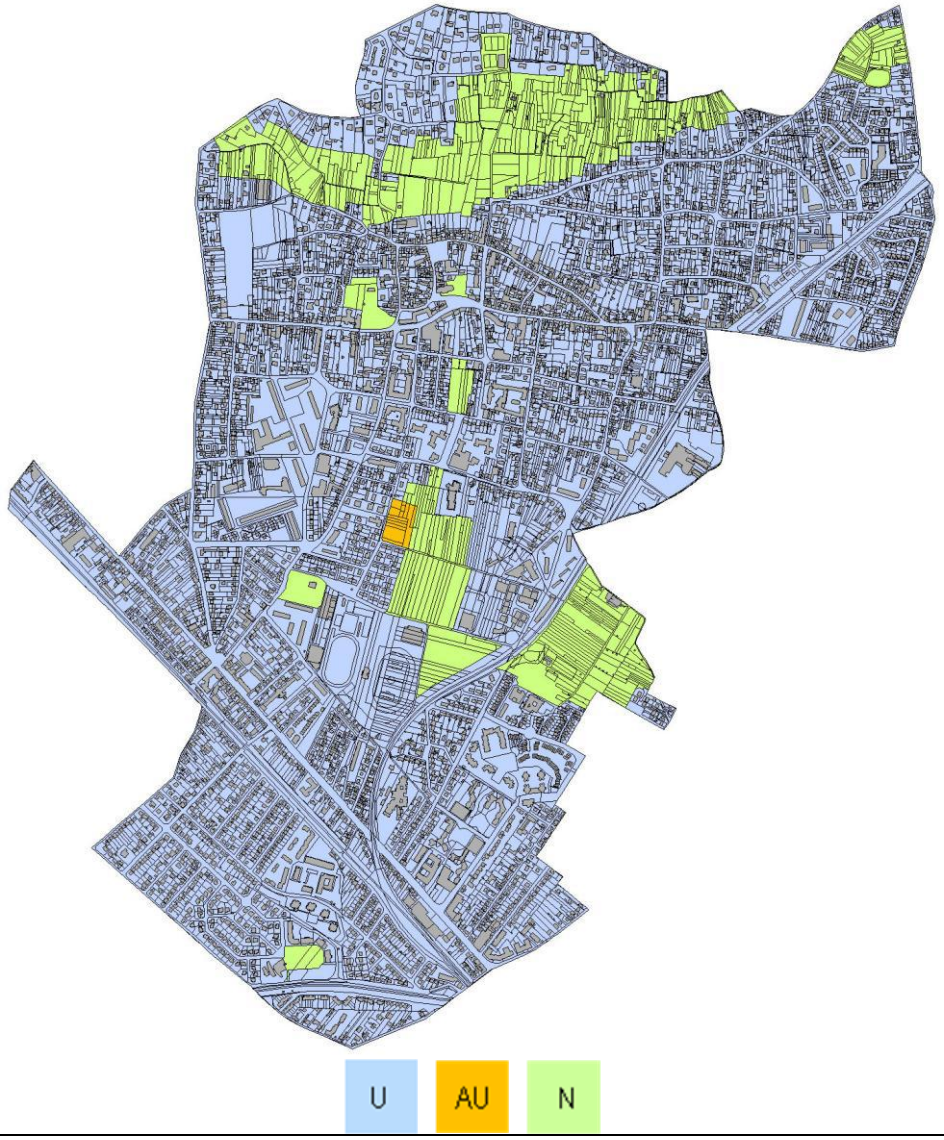
L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme précise que "*le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir […] le règlement* ». Tel est l'objet de ce chapitre. Il s'agit également de donner une compréhension suffisante aux Deuillois de l'évolution entre le P.L.U. approuvé le 6 février 2012 et le P.L.U. en projet, en explicitant l'ensemble des changements effectués.

1 : Le nouveau découpage du territoire communal

Le P.L.U. découpe le territoire communal en trois zones distinctes :

- les zones **U**rbaines qui représentent 85,7 % du territoire communal, soit 321,89 ha ;
- les zones **A U**rbaniser qui représentent 0,2 % du territoire communal, soit 0,87 ha ;
- les zones **N**aturelles qui représentent 14,1 % du territoire communal, soit 52,71 ha.

Les trois grandes zones du P.L.U.



1.1 : Les zones urbaines

L'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme précise que "*Les zones urbaines sont dites "zones U*". *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter."*

Il existe cinq types de zones urbaines, soit au total 321,89 ha, repérés par un sigle commençant par la lettre **"U"** :

- La zone **UCV** couvre le centre-ville. Elle correspond à une urbanisation traditionnelle dense, formant des fronts urbains homogènes. Avec 24,04 ha, elle représente 7,47% de l'espace urbain.

- La zone **UE** accueille les installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit d'une nouvelle zone. Avec 29,06 ha, elle représente 9,03% de l'espace urbain.

- La zone **UH,** avec 41,59 ha, correspond aux principaux secteurs d'habitat collectif. Les constructions sont généralement implantées en retrait des voies et des limites séparatives et entourées d'espaces libres tels que les espaces verts et les parkings.
  Cette zone comporte deux sous-secteurs :

  - **UHa** qui correspond à l'axe de l'avenue de la Division Leclerc et de la route de Saint-Denis, au secteur de la Galathée et à une partie du quartier des Presles avec 44,25 ha ;

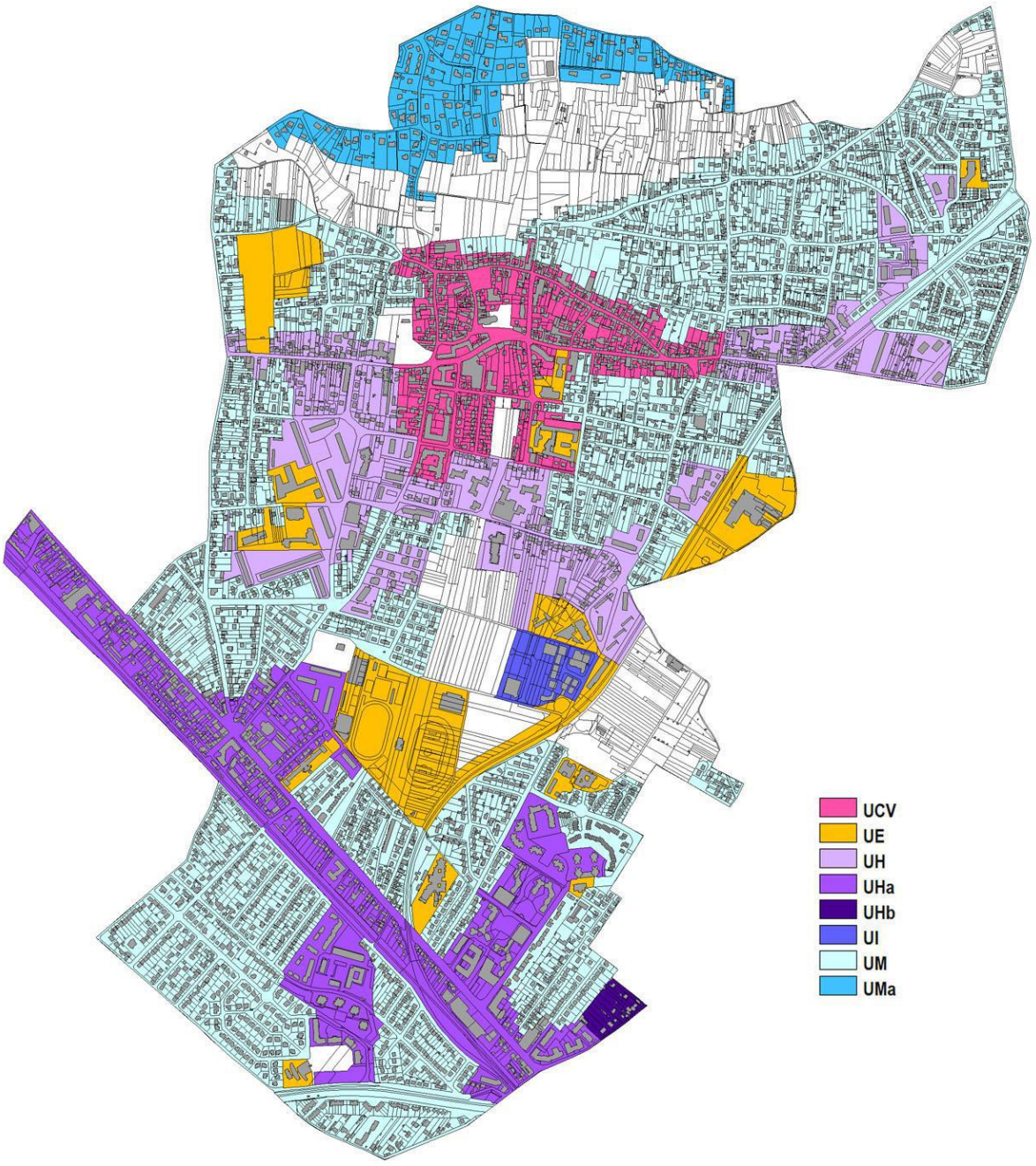
  - **UHb** qui correspond au secteur de la route d'Epinay assurant la transition entre la zone UHa et la zone pavillonnaire avec 1,29 ha.

  Avec 87,13 ha, la zone UH et les deux sous-secteurs totalisent 27,08% de l'espace urbain.

- La zone **UI** correspond à la zone d'activités économiques du Moutier. Avec 3,21 ha, la zone correspond à 1% de l'espace urbain.

- La zone **UM** correspond au secteur à dominante d'habitat pavillonnaire avec 160,79 ha. Cette zone comprend un sous-secteur **UMa** de 17,66 ha qui correspond à la Côte de Deuil. Avec 178,45 ha, la zone UM et le sous-secteur UMa totalisent 55,41% de l'espace urbain.

Les zones urbaines du P.L.U.



1.2 : <u>Les zones à urbaniser</u>

L'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme précise que "*Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*"

Il existe un type de zone à urbaniser sur la commune, repéré par le sigle **"AU"**.

- La zone **2AU** couvre un espace naturel non équipé le long de la rue Napoléon Fauveau en limite de la friche boisée du Moutier qui accueille aujourd'hui des jardins familiaux. Cette zone constitue une réserve foncière pour l'urbanisation future de la ville afin de répondre aux objectifs de construction imposés par le S.D.R.I.F. à l'horizon 2030.
  Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation uniquement à l'occasion d'une évolution du futur Plan Local d'Urbanisme par révision ou modification. A l'exception des travaux d'infrastructure d'intérêt public, aucune construction n'est autorisée.
  Cette zone représente 0,87 hectares.

La zone à urbaniser du P.L.U.



1.3 : Les zones naturelles

L'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme précise que "*Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels*."

Il existe un type de zone naturelle sur la commune, soit au total 52,71 ha, repéré par un sigle commençant par la lettre **N** :

- La zone **N** est à conserver en raison de la qualité des sites, des paysages et de son caractère naturel. Elle correspond aux espaces naturels de la Côte de Deuil. Sa superficie est de 31,35 ha soit 59,49% de l'espace naturel.

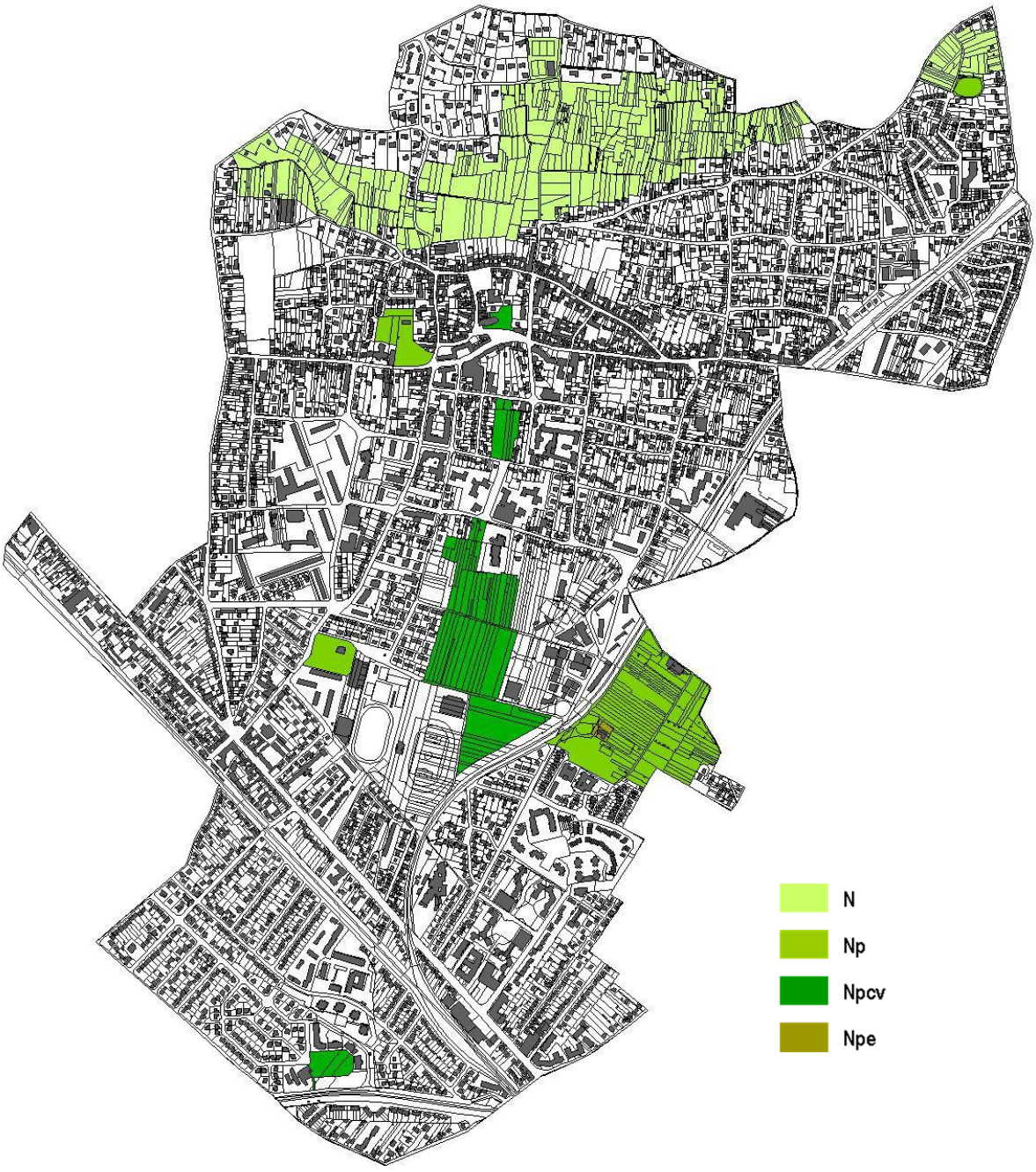
  La zone naturelle comporte trois sous-secteurs :

  - **Np** qui correspond aux parcs, aux squares communaux et à la friche boisée de la Plante des Champs au sein de l'espace urbain. Il totalise 11,14 ha soit 21,12% de l'espace naturel.

  - **Npcv** qui correspond aux parcs existants et futurs participant à la future coulée verte, à la zone naturelle du secteur du Moutier et au bassin de rétention du SIARE qui pourra accueillir un futur parc. Il totalise 9,96 ha soit 18,89% de l'espace naturel.

  - **Npe** qui correspond à un secteur du parc de la Galathée qui accueille l'équipement public d'animation Jesse Owens. Sa superficie est de 0,26 ha soit 0,50% de l'espace naturel.

Les zones naturelles du P.L.U.



2 : Les évolutions du règlement et du zonage

2.1 : Tableau de concordance entre les intitulés du zonage du P.L.U. actuel et celui du futur P.L.U.

Le tableau ci-dessous décrit la correspondance entre les zones établies dans le futur P.L.U. et celles du P.L.U. en vigueur.

Zones du futur P.L.U.	Zones du P.L.U. en vigueur
UCV : couvre le centre-ville. Elle correspond à une urbanisation traditionnelle dense formant des fronts urbains homogènes	UCVa / UCVb
UE : accueille les installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif (nouvelle zone)	UM, UCVb, UH, N
UH : correspond aux principaux secteurs d'habitat collectif. Les constructions sont généralement implantées en retrait des voies et des limites séparatives et entourées d'espaces libres tels que les espaces verts et les parkings	UH / UHa / UHt / UHz / UCVb / UG3C
UM : correspond au secteur à dominante d'habitat pavillonnaire	UM / UMa / UCVb
UI : correspond à la ZA du Moutier où seules les activités économiques sont autorisées	UI / AUI
2AU : couvre un espace naturel non équipé, le long de la rue Napoléon Fauveau en limite de la friche boisée du Moutier, destiné à être urbanisé par voie de modification ou de révision ultérieure	N
N : regroupe les parcs et les squares communaux ainsi que les espaces boisés de la Côte de Deuil, de la Plante des Champs, du Moutier et du bassin de rétention du SIARE	N

2.2 : Les superficies du P.L.U. en vigueur

Les superficies des différentes zones du P.L.U. approuvé le 6 février 2012 sont les suivantes :

Zones du P.L.U. en vigueur	Surface en hectares
UCVa	12,70
UCVb	15,35
UG3C	9,82
UH	84,72
UI	2,48
UM	184,45
Sous total des Zones Urbaines	***309,52***
AUI	1,31
Sous total des Zones à Urbaniser	***1,31***
N	64,74
Sous total des Zones Naturelles	***64,74***
Superficie totale communale	***375,57***

2.3 : Les superficies du nouveau P.L.U.

Les superficies des différentes zones du nouveau P.L.U. sont les suivantes :

Zones du P.L.U.	Surface en hectares
UCV	24,04
UE	29,06
UH	87,13
UI	3,21
UM	178,45
Sous total des Zones Urbaines	***321,89***
2AU	0,87
Sous total des Zones à Urbaniser	***0,87***

N	31,35
Np	11,14
Npcv	9,96
Npe	0,26
Sous total des Zones Naturelles	***52,71***
Superficie totale communale	***375,47****

Récapitulatif des superficies des zones entre le P.L.U. en vigueur et le futur P.L.U.						
	Zones du P.L.U. en vigueur		**Zones du futur P.L.U.**		**Evolution**	
	Surface	**%**	**Surface**	**%**	**Surface**	**%**
Zones urbaines	309,52 ha	82,41	321,89 ha	85,7	+12,37 ha	+4,0
Zones à urbaniser	1,31 ha	0,35	0,87 ha	0,2	-0,44 ha	-33,6
Zones naturelles	64,74 ha	17,24	52,71 ha	14,1	-12,03 ha	-18,5
Total	**375,57 ha**		**375,47 ha***			

**** La superficie totale de la commune fait 0,10 ha de moins aujourd'hui en raison du changement de logiciel cartographique pour exploiter le cadastre.***

➢ Les zones urbaines

La superficie des zones urbaines a augmenté de 12 hectares, passant de 82% à 85% de la superficie totale du territoire communal. Les deux modifications qui expliquent cette augmentation de l'espace urbain sont :

- le basculement de la zone N du pôle d'équipements sportifs et de loisirs rue Jean Bouin (Stade Deuil-Enghien) et du complexe sportif du lycée Camille Saint-Saëns en zone urbaine, dite UE, destinée uniquement à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit ici de mettre en cohérence le zonage de ces deux sites avec l'occupation du sol. En effet, leur classement en zone naturelle n'est pas en adéquation avec la vocation même d'une zone naturelle ;

- l'intégration en zone UI de la zone AUI correspondant à la troisième extension de la zone d'activités économiques du Moutier puisque cette dernière a été réalisée.

➢ Les zones à urbaniser

La superficie des zones à urbaniser a diminué. Aujourd'hui, seul 0,87 hectare est en zone AU. Cela est dû à :

- l'intégration en zone UI de la zone AUI correspondant à la troisième extension de la zone d'activités économiques du Moutier puisque cette dernière a été réalisée ;

- la création d'une zone 2AU de 0,87 ha le long de la rue Napoléon Fauveau, en limite de la friche boisée du Moutier qui accueille aujourd'hui des jardins familiaux. Cette zone constitue une réserve foncière pour l'urbanisation future de la ville afin de répondre aux objectifs de construction imposés par le S.D.R.I.F. à l'horizon 2030.

➢ Les zones naturelles

La superficie des zones naturelles a diminué de 12 ha, passant de 17% à 14% du territoire et ce, même si l'ensemble des parcs et des squares de la ville a été classé en zone naturelle. Les deux modifications qui expliquent cette diminution ont été explicitées précédemment. Il s'agit :

- du basculement de la zone N du Stade Deuil-Enghien et du complexe sportif du lycée Camille Saint-Saëns en zone urbaine dite UE, destinée uniquement aux équipements publics et d'intérêt collectif ;

- du basculement d'une partie de la zone N rue Napoléon Fauveau en zone à urbaniser 2AU pour accueillir des logements à long terme afin de répondre aux objectifs de construction imposés par le S.D.R.I.F. à l'horizon 2030.

- du basculement de la parcelle AC320 et d'une partie de la parcelle AC313 (dont la moitié est déjà classée en zone urbaine) dans la zone UMa rue de Verdun.

2.4 : Les modifications majeures du zonage

➢ **Les zones urbaines**

Avec 321,89 hectares, les zones urbaines couvrent 85,7% du territoire. Les principales modifications du zonage des zones urbaines portent sur :

♦ **Pour la zone UCV :**

- Regroupement des zones UCVa et UCVb en une seule zone. L'objectif est de permettre l'homogénéisation de cette zone qui comprend une forme urbaine spécifique de centre ancien avec de nombreuses maisons de ville et de petits immeubles.

- Réduction du périmètre au niveau du secteur de l'îlot de la Poste/ Commissariat basculé en zone UH. Le règlement de cette zone UH offre une meilleure constructibilité sur ce site qui doit accueillir une opération d'ensemble et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- Réduction du périmètre au niveau d'un îlot autour des rues Pasteur et Georges Dessailly basculé en zone UM. Il s'agit de préserver ce secteur qui comprend uniquement des pavillons.

- Modification des limites de la zone par rapport à l'implantation du bâti au Nord de la rue Haute. Il s'agit de basculer les fonds de parcelles vierges en zone UM afin de limiter les droits à construire sur ces parcelles qui se situent en zone C du P.E.B.

♦ **Pour la zone UE :**

- Basculement de l'ensemble des équipements publics dans la zone dite UE.
  Il s'agit de classer l'ensemble des équipements d'intérêt collectifs dans une zone spécifique avec un règlement adapté qui permet d'accompagner leur évolution.

♦ **Pour la zone UH :**

- Agrandissement du périmètre du secteur UH avec le basculement de l"îlot Poste / Commissariat classé en zone UCVb (se référer au premier point de la zone UCV).

- Agrandissement du périmètre du secteur UH avec le basculement des parcelles situées en entrée de ville rue Cauchoix classées en zone UM. Il s'agit d'homogénéiser le zonage sur cet axe classé en UH jusqu'au parc Winston Churchill.

- Agrandissement du périmètre du secteur UHa avec le basculement de la zone UG3C (La Galathée), de la zone UH entre la rue André Rabier et la rue de la Chevrette, et des zones UHz et UH rue Pierre de Ronsard. Il s'agit ici de créer un seul secteur homogène réglementairement le long de la RD 911 et dans le quartier des Presles au niveau de l'habitat collectif afin de pouvoir répondre aux objectifs de densité du S.D.R.I.F.

- Création d'un périmètre d'étude sur le secteur Emilie du Châtelet via la servitude L.151-41 du Code de l'Urbanisme qui gèle les droits à construire pendant une durée de 5 ans maximum. Il s'agit de permettre à la commune de mener une réflexion approfondie sur l'évolution de ce secteur pour accueillir un pôle d'équipements qui réponde aux futurs besoins d'une population dont la croissance est projetée jusqu'en 2030.

♦ **Pour la zone UM :**

- Diminution du périmètre du secteur UM avec le basculement des parcelles situées en entrée de ville rue Cauchoix en zone UH (se référer au point 2 de la zone UH).

- Agrandissement du périmètre de la zone UM par le basculement d'un îlot compris au niveau des rues Pasteur et Georges Dessailly qui était en zone UCVb. Il s'agit ici de préserver le tissu pavillonnaire de ce secteur et conserver une unité de la forme urbaine et une homogénéité architecturale.

♦ **Pour la zone UI :**

- Intégration de la zone AUI en zone UI à la suite de l'extension de la zone d'activités du Moutier qui a été réalisée.

- Retrait du centre technique municipal basculé en zone UE. Il convient de le classer dans la zone affectée aux équipements publics.

➢ Les zones à urbaniser

Avec 0,87 hectare, la zone à urbaniser couvre 0,2% du territoire. A la suite de l'intégration de la zone AUI en zone UI en raison de la réalisation de l'extension de la zone d'activités économiques du Moutier, il existe une seule zone AU dans le nouveau P.L.U. Il s'agit d'une nouvelle zone dite 2AU qui se situe le long de la rue Napoléon Fauveau en limite de la friche boisée du Moutier qui accueille aujourd'hui des jardins familiaux et qui était classée en zone naturelle. Il s'agit ici de constituer une réserve foncière pour l'urbanisation future de la ville afin de répondre aux objectifs de construction imposés par le S.D.R.I.F. à l'horizon 2030.

➢ Les zones naturelles

Avec 52,71 hectares, les zones naturelles couvrent 14,1% du territoire. La quasi-totalité des zones naturelles du P.L.U. actuel a été maintenue, seule une partie très restreinte a basculé en zone à urbaniser, rue Napoléon Fauveau. Le maintien des zones naturelles répond d'une part au S.D.R.I.F. qui demande un développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés et donc par une limitation de la consommation des zones naturelles, et d'autre part au P.A.D.D. qui stipule dans la 6ème action de l'axe 1 "Pour une protection de l'environnement et une protection du cadre de vie deuillois" d'"Assurer un développement communal cohérent et judicieux peu consommateur d'espace naturel".
Néanmoins, le zonage a évolué à la suite de la réorganisation de la zone naturelle de l'actuel P.L.U. en vigueur en fonction de la vocation des sites. Les principales modifications du zonage sont donc :

- la création d'un sous-secteur Np pour les parcs et squares de la ville (le parc Winston-Churchill, le parc de La Chevrette, le parc de la Galathée, le lac Marchais) et la friche boisée de la Plante des Champs.
  Il s'agit, ici, de répondre à la 2ème action "Affirmer les espaces verts publics au sein du tissu urbain et renforcer la végétalisation de l'espace public" inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une valorisation du cadre de vie deuillois". Ces espaces verts étaient déjà classés en N dans le P.L.U. en vigueur mais leur vocation a été affirmée avec la création de ce sous-secteur où seules sont autorisées les installations légères à condition qu'elles aient une vocation de loisirs et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte, par leur nature ou leur ampleur, à la qualité du site et des paysages.
  Concernant plus particulièrement la Plante des Champs, ce secteur correspond à la 4ème action "Mettre en valeur les friches boisées du Moutier et de la Plante des Champs ainsi que la Côte de Deuil " inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D.

- la création d'un sous-secteur Npcv pour les parcs et squares (la place des Victimes du V2, le square Victor-Labarrière, le parc des Presles), la zone naturelle du secteur du Moutier et le futur bassin de rétention du SIARE participant tous à la future coulée verte.
  Il s'agit, ici, à la fois comme pour le point précédent de répondre à la 2ème action "Affirmer les espaces verts publics au sein du tissu urbain et renforcer la végétalisation de l'espace public" mais également de répondre à la 1ère action "Poursuivre l'aménagement de la coulée verte" inscrits dans l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une valorisation du cadre de vie deuillois ".

A l'exception de la place des Victimes du V2 classée en zone UCVa, ces espaces verts étaient déjà classés en N dans le P.L.U. en vigueur mais leur vocation a été affirmée avec la création de ce sous-secteur où seules sont autorisées les installations légères à condition qu'elles aient une vocation de loisirs et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte, par leur nature ou leur ampleur, à la qualité du site et des paysages.
Concernant plus particulièrement la friche boisée du Moutier, il s'agit, également, de répondre à la 4ème action "Mettre en valeur les friches boisées du Moutier et de la Plante des Champs ainsi que la Côte de Deuil" inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D.

- la création d'un sous-secteur Npe au niveau du parc de la Galathée qui accueille l'espace Jesse Owens. L'objectif est ici de permettre le développement de cette structure par une éventuelle extension de celle-ci mais également la création d'une maison de la famille et d'un Structure d'Information Jeunesse. Les trois équipements fonctionneront ensemble avec des espaces mutualisés. Des droits à construire très limités ont ainsi été attribués et seuls sont autorisés sur ce secteur des équipements publics ou de service public.

- le basculement de la zone N du Stade Deuil-Enghien et du complexe sportif du lycée en zone urbaine UE, destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit ici de mettre en cohérence le zonage de ces deux sites avec l'occupation du sol. En effet, leur classement en zone naturelle n'est pas en adéquation avec la vocation même d'une zone naturelle.

- le basculement d'une partie de la zone N rue Napoléon Fauveau en zone à urbaniser 2AU. Il s'agit de constituer une réserve foncière pour l'urbanisation future de la ville afin de répondre aux objectifs de construction imposés par le S.D.R.I.F. à l'horizon 2030.

2.5 : <u>Les modifications majeures du règlement</u>

Afin de répondre à la réforme du Code de l'Urbanisme du 29 décembre 2015 qui instaure un contenu modernisé du PLU - dont l'enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle - le nouveau P.L.U. de Deuil-La Barre a pris en compte la nouvelle organisation du règlement conformément aux articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, le nouveau règlement du PLU s'organise de la manière suivante :

Section 1
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités
1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits
1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Article.2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Section 2
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions
3.1. Emprise au sol
3.2. Hauteur des constructions
3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques actuelles ou futures
3.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
3.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
3.6. Obligations en matière de performance énergétique et environnementale

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
4.1. Dispositions générales
4.2. Composition des constructions
4.3. Volumes
4.4. Toitures
4.5. Annexes
4.6. Clôtures

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
5.1. Traitement des espaces libres
5.2. Espaces verts

Article 6 : Stationnement
6.1. Places de stationnement pour les véhicules motorisés
6.2. Places de stationnement pour les vélos

Section 3
Equipements et réseaux

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées
7.1. Accès
7.2. Voirie

Article 8 : Desserte par les réseaux
8.1. Alimentation en eau potable
8.2. Assainissement
8.3. Assainissement des eaux usées
8.4. Assainissement des eaux pluviales
8.5. Autres réseaux
8.6. Déchets urbains

Afin de faciliter sa compréhension, de prendre en compte les lois (SRU, Urbanisme et Habitat, "Grenelle 1 et 2", ALUR), de respecter les obligations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France et de permettre la mise en œuvre des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement du P.L.U. compte les modifications majeures suivantes :

- une évolution du lexique de définitions reprenant l'ensemble des termes techniques employés. Il s'agit ici d'apporter une meilleure compréhension du document.

- la réécriture de l'article 1 (Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités) pour l'ensemble des zones, avec deux sous articles 1.1. (Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits) et 1.2. (Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions).
  Les destinations de construction fixées à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme sont les suivantes :
  - l'exploitation agricole et forestière ;
  - l'habitation ;
  - le commerce et les activités de service ;
  - les équipements d'intérêt collectif et les services publics ;
  - les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

  Les sous destinations de construction fixées à l'article R.151-28 du Code de l'Urbanisme sont les suivantes :
  - pour la destination "exploitation agricole et forestière" : exploitation agricole, exploitation forestière ;
  - pour la destination "habitation" : logement, hébergement ;
  - pour la destination "commerce et activités de service" : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
  - pour la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
  - pour la destination "autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire" : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- la préservation des rez-de-chaussée commerciaux identifiés dans l'article 1.1. (Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits) en zones UCV et UH interdisant leur transformation en habitation.
  Il s'agit, ici, de répondre à la 1ère action "Préserver règlementairement le tissu commercial existant et les activités économiques sur certains secteurs" inscrit dans l'axe 5 du P.A.D.D. "Pour le soutien de l'activité économique deuilloise".

- un encadrement précis des constructions dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Paris - Charles de Gaulle dans l'article 1.2. (Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions) des zones urbaines.
  Les constructions individuelles sont autorisées si elles ne dépassent pas 150 m² de surface de plancher. Un seul logement est autorisé par unité foncière. L'unité foncière est divisible une seule fois.
  Les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles ne dépassent pas : 30% de la surface de plancher si la construction existante est supérieure ou égale à 100 m² et 40% la surface de plancher si la construction existante est inférieure à 100 m².
  Il s'agit, ici, de répondre à une demande de la préfecture du Val-d'Oise afin de clarifier l'application du PEB et mieux encadrer les constructions dans la zone C.

- la prise en compte du risque mouvements de terrain dans l'article 1.2. (Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions) des zones urbaines. Il est précisé que dans ces secteurs, les constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol sont autorisées à condition que le constructeur prenne toutes les dispositions pour en assurer la stabilité. De plus, il est indiqué qu'en zone rouge de la carte des risques retraits et gonflements des sols argileux, les constructions sont autorisées à condition qu'une étude de sous-sol soit réalisée par un bureau d'études spécialisé et agréé. La carte retrait-gonflement des sols argileux est présente dans le dossier des Annexes et matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés aux retraits-gonflements des sols argileux. De plus, il est indiqué dans l'article 6 des dispositions générales que des préconisations sont rappelées dans l'annexe technique retrait-gonflement des sols argileux situées dans le dossier des Annexes.
  Il s'agit ici de répondre à la 11ème action "Prendre en compte le plan d'exposition au bruit et les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrain dans le développement urbain" inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie deuillois" ;

- la prise en compte du risque d'inondations dans l'article 1.2. (Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions) des zones urbaines. Dans les secteurs à risque, il est précisé que les constructions sont autorisées à condition que le constructeur prenne toute précaution pour assurer leur stabilité. Il est de plus indiqué que dans les secteurs concernés par la nappe phréatique sub affleurante, la construction et la reconstruction des sous-sols sont interdites. La carte relative à la remontée de la nappe phréatique est présente en annexe du règlement et matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques d'inondations par une telle remontée.
  Il s'agit, ici, de répondre à la 11ème action "Prendre en compte le plan d'exposition au bruit et les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrain dans le développement urbain" inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. " Pour une protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie deuillois".

- la prise en compte des sols pollués dans l'article 1.2. (Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions) des zones urbaines. Il est indiqué que les sites industriels et d'activités de service anciens ou actuels ayant eu une activité potentiellement polluante répertoriés dans la base de données BASIAS, si l'existence d'une pollution était avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées. De plus ont été ajoutées dans l'article 6 des dispositions générales des Recommandations aux porteurs de projets dans le cadre d'un aménagement sur un site classé BASIAS.
  Il s'agit ici de répondre à une demande de la préfecture du Val-d'Oise.

- la protection du gisement d'eau sulfurée d'Enghien-les-Bains dans l'article 1.2. (Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions) en zone UH. Il est indiqué la nécessité de l'avis préalable des services de la DRIEE et de l'ARS pour tous travaux de fouille ou de forage sur le secteur concerné, retranscrit sur le plan de zonage. La consultation du service d'hydrologie de la commune d'Enghien-les-Bains préalablement à tout projet est également demandée.
  Il s'agit ici de répondre à une demande de la ville d'Enghien-les-Bains afin d'assurer la protection de cette ressource.

- un pourcentage minimum de logements sociaux à réaliser dans le cas de programme de logements dans l'article 2 (mixité fonctionnelle et sociale) de chaque zone urbaine. En zones UH et UCV, hors zone C du PEB, à partir de 10 logements, tout programme de logements collectifs ou individuels devra comporter 35% de logements locatifs sociaux. En zone UM, hors zone C du PEB, à partir de 10 logements, tout programme de logements collectifs ou individuels devra comporter 30% de logements locatifs sociaux. Dans les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, ce taux est à 40% minimum pour l'îlot Charcot et l'îlot de la Poste.
  L'objectif est de permettre à la commune de répondre aux obligations de la loi ALUR en matière de logement social qui demande un taux de 25% à l'horizon 2025.

- le rappel dans l'article 3.6. (Obligations en matière de performance énergétique et environnementale) de l'ensemble des zones urbaines, que toute nouvelle construction devra assurer une gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets pour répondre à la loi relative à la transition énergétique. De plus, dans ces zones urbaines, les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés sous certaines conditions d'implantation.
  Il s'agit ici de répondre à deux priorités du Schéma Régional Climat Air Energie d'Île-de-France : le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments et le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables.

- la reformulation et l'homogénéisation de l'article 4 (Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagere) de l'ensemble des zones urbaines.
  La justification est ici d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage et permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes. Il s'agit ainsi de répondre à la 4ème action "Encadrer les opérations immobilières afin de les intégrer au mieux dans le tissu urbain existant" inscrit dans l'axe 2 du P.A.D.D. " Pour une préservation et une diversification du parc immobilier deuillois".

- la mise en place de règles détaillées, dans l'article 4.6 (Clôtures) de toutes les zones, pour l'établissement des clôtures avec la préconisation de permettre le passage de la petite faune. Cela correspond à une recommandation du S.A.G.E. Croult-Enghien-Vieille Mer.

- la mise en place de recommandations pour protéger les éléments patrimoniaux à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme dans l'article 4.7 (Prescriptions pour le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) de toutes les zones.
  L'objectif est ici la mise en valeur du patrimoine communal qui participe activement à l'identité et au cadre de vie caractéristique de Deuil-La Barre et ainsi répondre à la 7ème action "Poursuivre la préservation des éléments paysagers et du patrimoine bâti identitaire et de caractère de la commune" inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une valorisation du cadre de vie deuillois".

- la mise en place, dans l'article 5 (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) des zones urbaines UCV, UH et UM d'un pourcentage de pleine terre afin d'assurer une perméabilité des sols.
  La mise en place d'espace de pleine terre répond à un double objectif : végétaliser les espaces privatifs, mais également assurer une gestion optimale de l'eau de pluie à la parcelle.
  Il s'agit ici de répondre à la 3ème action "Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat" inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une valorisation du cadre de vie deuillois", mais également à l'un des enjeux du Schéma d'Aménagement et de

Gestion des Eaux Croult-Enghien-Vieille Mer qui demande de maîtriser les ruissellements urbains et la gestion des inondations.

- l'interdiction de planter des espèces végétales invasives dans l'article 5 (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) dans toutes les zones. En annexe du règlement, une liste de ces espèces a été ajoutée.
  Il s'agit ici de répondre à l'un des enjeux du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Croult-Enghien-Vieille Mer.

- la recommandation d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergisantes dans l'article 5 (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) dans toutes les zones.
  Il s'agit ici de répondre à une demande de l'ARS.

- la mise en place de recommandations pour protéger le patrimoine végétal à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme dans l'article 5.2 (Espaces verts) des zones urbaines.
  Il s'agit de protéger règlementairement le tissu végétal au sein du cadre urbain afin de garantir un cadre de vie agréable aux habitants et ainsi répondre à la 7ème action "Poursuivre la préservation des éléments paysagers et du patrimoine bâti identitaire et de caractère de la commune" inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une valorisation du cadre de vie deuillois".

- la mise en place des nouvelles normes de stationnement pour les véhicules motorisés et les vélos dans l'article 6 (Stationnement) de toutes les zones.
  Ces nouvelles normes permettent au règlement d'être conforme aux règles définies par les articles L.151-34 et L.151-35 du Code de l'Urbanisme concernant le logement privé et le logement social situés dans un périmètre de 500 mètres autour d'une gare, à celles du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France ainsi qu'à l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- l'obligation dans l'article 8.4. (Assainissement des eaux pluviales) de toutes les zones, que l'eau de pluie soit gérée sur l'unité foncière. Aujourd'hui, l'infiltration sur l'unité foncière doit permettre l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur celle-ci. La restitution au sol des eaux pluviales collectées par les projets (notamment par épandage souterrain de faible profondeur ou noues en surface) devra systématiquement être la première solution recherchée pour les 8 premiers millimètres de chaque pluie. Ainsi, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales est la règle de principe.
  L'objectif est de répondre à l'un des enjeux du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Croult-Enghien-Vieille Mer qui demande de maîtriser les ruissellements urbains et la gestion des inondations.
  A été ajouté également en annexe du règlement une note sur les usages compatibles avec la réutilisation des eaux pluviales.

- l'obligation dans l'article 8.6 (Déchets urbains) des zones urbaines de réaliser des locaux ou dispositifs (abris couverts, bornes enterrées,…) pour le stockage des déchets sauf pour les maisons individuelles. Il est également demandé la création d'un local destiné à stocker les encombrants, d'une surface de plancher de 5 m² minimum, au sein d'une construction à usage d'habitation de plus de 10 logements. Le règlement du Syndicat Emeraude est annexé au règlement du P.L.U.
  Il s'agit ici de répondre à une volonté communale afin d'éviter le dépôt sauvage de déchets encombrants sur l'espace public.

- **Les évolutions règlementaires spécifiques par zone**

Ce tableau expose uniquement les règles qui ont évoluées entre le P.L.U. en vigueur et le futur P.L.U. L'intégralité de l'article n'est donc pas repris, seuls les points qui ont fait l'objet de modifications sont présentés de manière synthétique.

Zone UCV : centre ville		
Articles	**Anciennes règles**	**Nouvelles règles**
Emprise au sol maximum	UCVa : 50% UCVb : 60%	60%
Hauteur maximum	UCVa : 13 m UCVb : 17 m	13 m
Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques, actuelles ou futures	UCVb : soit à l'alignement soit en retrait de 5 m minimum	à l'alignement pour certaines portions de rues des marges de recul sont indiquées sur le plan zonage
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	UVCa : *Pour les constructions en second rang :* un retrait égal à H avec un min. de 6 m si vue directe et à H/2 avec un min. de 2 m si mur aveugle UVCb : sur limite séparative ou en retrait égal à H avec un min. de 6 m si vue directe et à H/2 avec un min. de 2 m si mur aveugle	*Pour les constructions sur rue :* implantation en limite séparative *Pour les constructions en second rang :* implantation en limite séparative ou en retrait de 6 m min. si vue et de 3 m min. sans vue
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	une distance égale à la hauteur la plus haute avec un min. de 12 m si vue directe et à la hauteur la plus basse si pas de vue directe	une distance égale à 12 m min. si vue et à 4 m min. sans vue
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	pas de règle sur le % min. en espace de pleine terre	espace vert = 70% min. des espaces libres de toute construction et en pleine terre (nouvelle règle)
Desserte par les voies publiques ou privées	un accès répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble	un accès : - soit directement par une façade sur rue - soit par l'intermédiaire d'un passage privé d'une largeur min. de 3,5 m s'il dessert jusqu'à 2 logements et de 5,5 m s'il dessert plus de 2 logements

UH : zone accueillant majoritairement un habitat collectif		
Articles	**Anciennes règles**	**Nouvelles règles**
Emprise au sol maximum	45%	UH et UHb : 50% UHa : 55%
Hauteur maximum	UH, UHa et UHz : - 11,5 m si façade < à 8 m - 14,5 m pour façade entre 8 m et 20 m - 17,5 m si façade > à 20 m UHt (=UHb dans le futur P.L.U.) : - 16 m dans une bande 30 m - 10 m au-delà de 30 m	UH et UHa : 15 m UHb : - 15 m dans une bande 30 m - 10 m au-delà de 30 m
Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques, actuelles ou futures	en retrait de 5 m min. dans une bande constructible de 15 m calculée à partir du retrait de 5 m	à l'alignement ou en retrait pour certaines portions de rues des marges de recul sont indiquées sur le plan zonage
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	*Dans la bande constructible de 15 m :* sur une limite séparative ou en retrait égal à la hauteur avec un min. de 6 m si vue directe et à la moitié de la hauteur avec un min. de 2 m si mur aveugle	en limite séparative ou en retrait de 6 m min. si vue et de 3 m min. sans vue
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	une distance égale à la hauteur avec un min. de 10 m si vue directe et à la moitié de la hauteur avec un min. de 2 m si mur aveugle	une distance égale à 10 m
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	pas de règle sur le % min. en espace de pleine terre	espace vert = 40% min. des espaces libres de toute construction dont la moitié en pleine terre (nouvelle règle)

UM : zone à dominante pavillonnaire		
Articles	**Anciennes règles**	**Nouvelles règles**
Emprise au sol maximum	100 m² pour les terrains avec une façade < à 12 m 120 m² pour les terrains avec une façade entre 12 m et 18 m 150 m² pour les terrains avec une façade > 18m	40%
Hauteur maximum	UMa : 9 m	UMa : 10 m
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	*Dans la bande constructible de 15 m calculée à partir du retrait de 5 m :* sur une limite séparative, sur les 2 limites si façade <à 8m ou en retrait avec : - pour les terrains avec une façade ≤ à 18 m : un retrait de 6 m min. si vue directe et de 2 m si mur aveugle - pour les terrains avec une façade > 18m : un retrait de 6 m min. si vue directe et de 4 m si mur aveugle Pour les limites en fond de terrain : un retrait de 8 m min. si vue directe et de 3 m si mur aveugle	sur une limite séparative ou en retrait de 7 m min. si vue et de 3 m min. sans vue pour les limites en fond de terrain : un retrait de 8 m
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	pas de règle sur le % min. en espace de pleine terre	espace vert = 70% min. des espaces libres de toute construction et en pleine terre (nouvelle règle)
Desserte par les voies publiques ou privées	un accès répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble	un accès : soit directement par une façade sur rue soit par l'intermédiaire d'un passage privé d'une largeur min. de 3,5 m s'il dessert jusqu'à 2 logements et de 5,5 m s'il dessert plus de 2 logements

Les règles de la zone UI (zone d'activités économiques du Moutier) n'ont pas été modifiées sauf pour l'article 6 qui porte sur les règles du stationnement. Ces dernières reprennent celles édictées par le P.D.U.I.F. Pour la zone UE destinée uniquement aux équipements publics et d'intérêt collectif, il n'y a pas de comparatif puisqu'il s'agit d'une nouvelle zone. Pour les zones naturelles, les règles ont entièrement changé suite à la réorganisation du zonage selon la vocation du site.

3 : Les évolutions des emplacements réservés et des Espaces Boisés Classés

3.1 : Les emplacements réservés

L'emplacement réservé concerne un terrain désigné par le P.L.U. comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique soit pour des projets de voies, d'ouvrage publics ou d'intérêt général, soit pour des projets d'alignements ou d'élargissements de voies. Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération.

Après réactualisation, certains emplacements réservés ont été supprimés à la suite de leur réalisation. Néanmoins l'essentiel des emplacements réservés existants dans le P.L.U. en vigueur ont été maintenus. Seul un nouvel emplacement réservé (ER 9) a été créé au niveau de l'avenue Schaeffer face au groupe scolaire Pasteur pour la création d'un petit parking public et l'élargissement de la voie afin d'améliorer l'offre en stationnement sur ce secteur et sécuriser l'ensemble des flux sur cette portion de rue.

Les tableaux suivants recensent les emplacements réservés conservés, créés et ceux supprimés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Emplacements réservés conservés destinés à des projets de voies et ouvrages publics et des installations d'intérêt général				
Nouveau Numéro	**Ancien numéro**	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Surface en m²**
ER 1	ER 1	Réalisation de l'avenue du Parisis	Conseil Départemental Val d'Oise	88 718
ER 2	ER 2	Création d'une nouvelle voie entre la rue de Verdun et la rue des Mathouzines	CAPV	4 435
ER 3	ER 3	Création de la coulée verte	Commune	724
ER 4	ER 5	Création d'une place à La Barre	Commune	450
ER 5	ER 7	Elargissement de la rue Jean Bouin à 18 m	Commune	5 791
ER 6	ER 9	Création d'un bassin de retenue des eaux pluviales	SIARE	18 726
ER 7	ER 10	Agrandissement de l'école Jules Ferry	Commune	287
ER 8	ER 11	Elargissement des emprises de la voie ferrée	RFF	1 225

Emplacement réservé créé destiné à des projets de voies et ouvrages publics et des installations d'intérêt général				
Nouveau Numéro	**Ancien numéro**	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Surface en m²**
ER 9	_	Création d'un parc de stationnement public et élargissement de la voie (avenue Schaeffer)	Commune	1 215

Emplacements réservés conservés destinés à des projets d'alignements ou d'élargissements de voies			
Nouveau Numéro	**Ancien numéro**	**Localisation**	**Bénéficiaire**
A1	A1	Ruelle et rue des Martinets	Commune
A2	A2	Rue du Clos de Paris (de la rue des Martinets au sentier du Petit Encheval)	Commune
A3	A3	Rue de Verdun	Commune
A4	A5	Rue Cauchoix / rue du Docteur Bousquet	Commune
A5	A6	Rue des Mathouzines (du boulevard de Montmorency à la rue du Beau Site)	Commune
A6	A10	Rue des Granges	Commune
A7	ER 11	Rue des Presles	Commune
A8	A13	Rue des Hérondeaux	Commune
A9	A16	Rue de la Gare / rue Demarest	Commune
A10	A17	Rue Descartes	Commune
A11	A20	Rue Napoléon Fauveau (au niveau du 9)	Commune
A11	A20	20-32 rue Napoléon Fauveau (côté Ouest)	Commune
A11	A20	Au Nord et au Sud de l'avenue Geneviève	Commune
A11	A20	Au Sud-ouest de la rue Napoléon Fauveau	Commune
A11	A20	Au Sud-est de la rue Napoléon Fauveau	Commune
A12	A21	Rue du Moutier / Sœur Azélie	Commune

A12	A21	Rue du Moutier puis croisement avec la rue Georges Dessailly	Commune
A13	A22	Rue Georges Dessailly	Commune
A14	A24	Rue de la plante des Champs et rue Achille Viez	Commune
A15	A26	Rue du Château / place de La Barre	Commune
A16	A27	Route de Saint Denis et avenue de la Division Leclerc	Commune
A17	A28	Place de La Barre / Avenue de la Division Leclerc	Commune
A17	A28	Route de Saint-Denis / Avenue du Maréchal Foch	Commune
A18	A30	Rue Louis Braille	Commune
A19	A31	66-68 route de Saint-Denis	Commune
A20	A32	Rue Eugène Lamarre	Commune
A21	A34	Rue de la Barre (au Nord de Victor Labarrière)	Commune
A21	A34	Rue de la Barre (au Sud de Victor Labarrière)	Commune

Emplacements réservés supprimés	
Numéro	**Affectation et localisation**
ER 8	Création d'une nouvelle voie entre la RD 928 et la RD 311
ER 11	Elargissement de l'allée des Hirondelles
ER 12	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales et d'une voie nouvelle à la Grille-Ronde
A2	Elargissement de la rue du Clos de Paris (au Sud du sentier du Petit Encheval)
A4	Elargissement de la rue du Panorama
A6	Elargissement de la rue des Mathouzines (à partir de la rue du Beau Site jusqu'à la rue du Crochet)
A25	Elargissement de la rue Jules Massenet
A31	Elargissement au 44-46 route de Saint-Denis
A31	Elargissement au 94 route de Saint-Denis

3.2 : Les Espaces Boisés Classés

L'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme précise que "*Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du 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'alignements*."

Les effets du classement en Espaces Boisés Classés sont précisés par l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que "*le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier."

Il existe un Espace Boisé Classé dans le P.L.U. en vigueur, d'une superficie de 2,8 hectares. Il se situe sur la Côte de Deuil. Afin de protéger cet espace boisé, cet EBC est maintenu dans le futur P.L.U. Sa superficie reste par conséquent inchangée.

3.3 : Le bâti et le végétal protégés par l'article L151-19 du code de l'urbanisme

- **Le patrimoine bâti à protéger**

Le patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme a été réactualisé. Au total ont été recensés dans les annexes du règlement pour être protégés :

- 98 propriétés privées : des maisons en pierre meulière, à colombage, en brique du 20ème siècle, des maisons "Castor", des maisons de ville dans le centre ancien et des immeubles des années 30. L'essentiel des propriétés classées dans le P.L.U. en vigueur ont été maintenues.
  De nouvelles maisons ont été également classées. Elles sont situées : 15 rue de la Station, 16 rue de la Gare, 78-80 avenue du Maréchal Foch, 22 rue Cauchoix, 26 rue Cauchoix, 30 rue Cauchoix, 12 rue Anatole France, 48 rue Charles de Gaulle, 2-4 rue de la Fontaine du Gué, 3-5 rue de la Fontaine du Gué, 24 rue de la Fontaine du Gué, 16, rue de la Gare ;

- un micro patrimoine public et privé : fontaine de la place des Victimes du V2, fontaine du marché des Mortefontaines, fontaine Wallace, croix Isaurée, croix en bois, calvaire, clous de la Méridienne Verte, statue de la République, statue de la Vierge dans une corniche en façade, frise style années 30 sur façade d'une maison. Tous ces éléments ont été nouvellement classés ;

- plusieurs équipements publics : écoles en brique du 20ème siècle (Ecoles Jules Ferry (nouveau), Raymond Poincaré et Louis Pasteur), Salle des fêtes, Hôtel de Ville, Conciergerie de la Chevrette.

Des règles de protection dans le règlement de chaque zone concernée ont été mises en place :

- dans le cas d'une restauration d'un bâtiment identifié, la préservation des éléments de décoration (bandeau, moulure, corniche, encadrement, élément d'angle, lambrequins, volets bois, garde-corps, débords de toiture, fer forgé,…), pourra être imposée ;

- les aménagements, extensions et surélévations d'un bâtiment identifié doivent respecter la simplicité des volumes, la forme initiale du bâtiment et le type de toitures. Sont interdits les surélévations ou les extensions lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes. Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture ;

- la sauvegarde des appareillages des façades et des murs (pierres apparentes, briques,…) pourra être imposée ;

- tous les travaux de façades doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants ou qui s'harmonisent avec les matériaux existants ;

- l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas autorisée ;

- les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles) seront conservés et restaurés dans la mesure du possible.

➢ **Le patrimoine végétal à protéger**

Le patrimoine végétal à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme a été réactualisé dans les annexes du règlement :

- Les principaux parcs de la ville.
  Les éléments protégés dans le P.L.U. en vigueur ont tous été maintenus : parcs W. Churchill, de la Galathée, des Presles, de la Chevrette, le Lac Marchais et les jardins familiaux de la Plante des Champs.

- Les alignements d'arbres le long de certaines voies.
  Ceux existants dans le P.L.U. en vigueur qui ont été maintenus sont situés : place du Docteur Martin, rue Cauchoix - allée du cimetière, avenue du Commandant Manoukian, rue Descartes, rue Sœur Azélie, rue Napoléon Fauveau, rue Victor Labarrière, rue de La Barre, rue Henry Dunant, avenue Paul Fleury, rue Gallieni, avenue du Maréchal Foch, rue Jean Mermoz, rue Antoine de Saint-Exupéry, rue Marie de Sévigné, rue Guy de Maupassant, avenue Mathieu Chazotte. Des nouveaux alignements ont été protégés : place des Victimes du V2, rue Pasteur, avenue Mathieu Chazotte (face au marché des Mortefontaines) et place des Platanes.

- Les arbres isolés au sein de propriétés privées.
  Ceux existants dans le P.L.U. en vigueur qui ont été maintenus sont situés : 43 rue Napoléon Fauveau, 81 rue de la Barre, 27 rue Jean Bouin, 2 rue Gérard Toutain, 10 rue Jean Mermoz, Allée des Hirondelles, 44 avenue Baudoin, Rue d'Ormesson, croisement rue Matthieu Chazotte et 19 rue des Mortefontaines.
  De nouveaux arbres ont été protégés : rue Julien Porret, résidence du Château, rue du Docteur Schweitzer, Place Kennedy, La Sablonnière, 19 rue de l'Eglise, angle rue du Docteur Goldstein et rue des Aubépines.

Des règles de protection dans le règlement de chaque zone concernée ont été mises en place :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément végétal identifié sont soumis à déclaration ;

- les aménagements de voirie et les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la pérennité et la mise en valeur des éléments végétaux identifiés ;

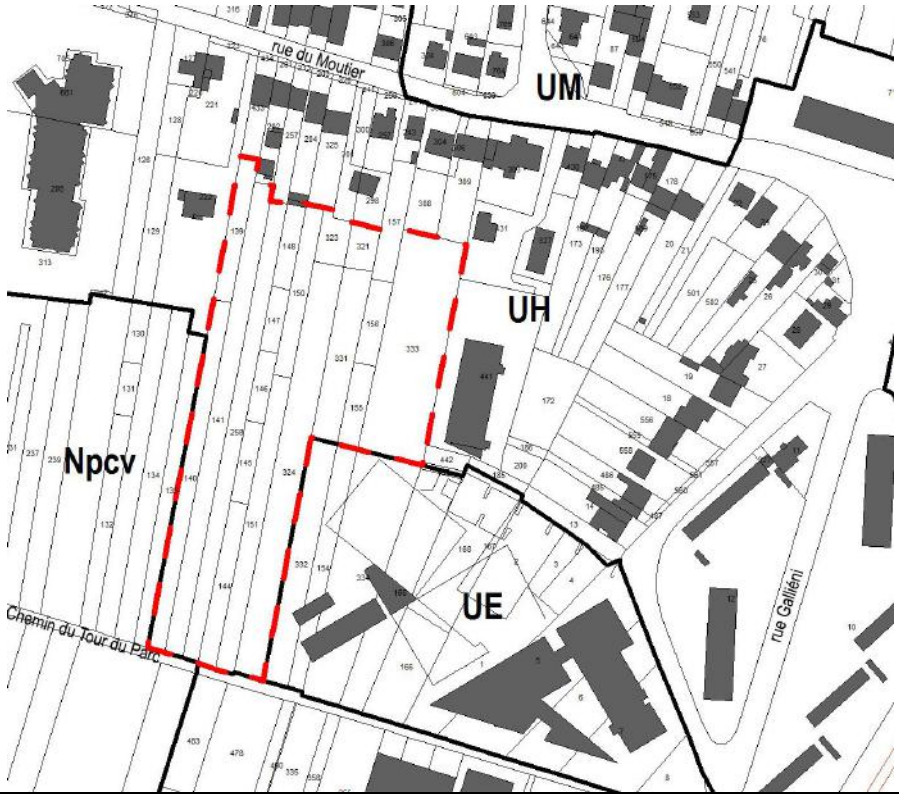
- la coupe ou l'abattage d'un élément végétal identifié peuvent être autorisés pour des raisons sanitaires. Les arbres coupés ou abattus devront alors être remplacés par des essences de qualité équivalente.

5 : La servitude liée à l'article L. 151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme

La ville de Deuil-La Barre a instauré une servitude prévue à l'article L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme.

Le secteur concerné correspond au site dit "d'Emilie du Châtelet" au niveau du chemin du Tour du Parc situé en zone UH. Celui-ci compte de nombreuses parcelles en lanières assez étroites mais profondes qui sont restées entièrement vierges car non accessibles aujourd'hui par une voie viabilisée. Ce secteur constitue un site stratégique en raison de sa position centrale. L'objet de cette servitude est de permettre à la commune de mener une réflexion approfondie sur l'évolution de ce secteur afin d'accueillir notamment un pôle d'équipements publics qui puisse répondre aux futurs besoins des Deuillois et à la croissance démographique induite par les différents projets de constructions envisagés. Pour ne pas compromettre la réalisation d'un projet global et cohérent, et au vu de la localisation stratégique de ce secteur, l'article 2 du règlement UH prévoit que "*dans le périmètre de la servitude L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations autorisées ne doivent pas être d'une superficie de surface de plancher supérieure à 25 m².*"

Périmètre de la servitude L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme
Secteur Emilie du Châtelet



6 : Les objectifs de constructions et les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

6.1 : Le calcul du point mort

Pour estimer le nombre de nouvelles constructions nécessaires, il faut tenir compte du point mort. En effet, l'évaluation des besoins globaux en logements sur un territoire s'appuie sur l'identification de deux types de besoins : les logements qui répondent aux besoins endogènes (plus communément appelé le "point mort") et les logements qui répondent aux besoins des nouveaux ménages accueillis.

La méthode dite du "point mort" permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits "non démographiques", qui sont :

- compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du desserrement : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants ;

- remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage. C'est le renouvellement du parc de logements ;

- compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la nécessaire fluidité du marché.

Le cumul de ces besoins endogènes est appelée point mort et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

Pour calculer le point mort, il est nécessaire de disposer; à deux dates antérieures, de plusieurs indicateurs ou variables :

- deux indicateurs d'ordre démographique : la population et la taille moyenne des ménages
  $\Rightarrow$ pour calculer le nombre de ménages aux deux dates et ainsi évaluer l'effet du desserrement.

- trois indicateurs relatifs au fonctionnement du parc de logements : les nouveaux logements apparus, les logements disparus et la construction neuve
  $\Rightarrow$ pour estimer le renouvellement, c'est-à-dire les fluctuations dues aux transformations et aux disparitions en dehors de la construction neuve.

- la vacance et les résidences secondaires (et les logements occasionnels)
  $\Rightarrow$ car les résidences secondaires et la vacance consomment aussi des logements et participent à la fluidité du marché. Il faut donc les intégrer aux calculs.

Calcul des logements consommés pour le renouvellement

	Res. princ. RP	Rés.sec. RS	Log.vacants LV	Total Log. TL	Const. neuves 1999 / 2013 C
2013	9 150	97	777	10 024	_
1999	8 097	107	614	8 818	_
2013 - 1999	1 053	- 10	163	1 206	1 106

Renouvellement = C - TL (2013 - 1999)
Renouvellement = 1 106 - 1 206 = - 100

Calcul du desserrement des ménages

	Pop. des ménages PM	Taille moy. des ménages TMM
2013	22 031	2,4
1999	20 160	2,5
2013 - 1999	1 871	_

Desserrement des ménages = (PM1999 / TMM2013) – RP1999
Desserrement des ménages = (20 160 / 2,40) - 8 097 = 303

Calcul de la variation des résidences secondaires et des logements vacants

Variation des résidences secondaires et des logements vacants = RS 2013 - 1999 + LV 2013 - 1999
Variation des résidences secondaires et des logements vacants = (97 - 107) + (777 - 614) = 153

Calcul du point mort

Renouvellement = - 100
Desserrement des ménages = 303
Variation des résidences secondaires et des logements vacants = 153

Point mort = Renouvellement + Desserrement + Variation des résidences secondaires et des logements vacants
Point mort 1999 / 2013 = - 100 + 303 + 153 = 356 logements sur la période 1999 / 2013 soit 14 ans
Point mort = 25 logements par an (soit 356 logements /14 ans = 25 par an).

Ainsi, sur la période 1999 / 2013, sur les 1 106 constructions neuves, 356 logements (soit 32%) ont contribué à maintenir la population de Deuil-La Barre au niveau de 1999 et 750 logements ont contribué à accroître la population. Pour évaluer les futurs besoins globaux en logements sur un territoire, il faudra donc prendre comme point mort le chiffre de 25 logements par an.

6.2 : Les objectifs de densité humaine et de densité en logements des espaces d'habitat du S.D.R.I.F.

A- La densité humaine

Le S.D.R.I.F. fixe comme objectif une augmentation de 15% de la densité humaine pour la commune car cette dernière accueille au moins une gare de transport en commun. La commune compte, au 1er janvier 2014 (chiffres INSEE 2011, valables au 1er janvier 2014 date du point de départ du S.D.R.I.F.), 21 638 habitants et 3 261 emplois. Les données du MOS 2012 de l'IAU-IDF totalisent 292,91 ha d'espaces construits artificialisés.

Formule de calcul :
P_0 = (hbts en 2014 + emplois en 2014) / espace construit artificialisé
P_1 = (hbts en 2030 + emplois en 2030) / espace construit artificialisé
$A = (P_1 - P_0) / P_0 = 0,15$

Calcul de la formule :
P_0 = (21 638 + 3 261) / 292,91 = 85,00
P_1 = (24 902 + 3 732) / 292,91 = 97,76
A = (97,76 – 85,00) / 85,00 = 0,15

Pour répondre aux objectifs du S.D.R.I.F., le territoire communal doit accueillir entre 2014 et 2030, 471 emplois supplémentaires (3 732 - 3 261 = 471) et 3 264 habitants supplémentaires (24 902 - 21 638 = 3 264*).*

B - La densité en logements des espaces d'habitat

Le S.D.R.I.F. fixe comme objectif une augmentation de 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat.
La commune compte, au 1er janvier 2014 (chiffres INSEE 2011, valables au 1er janvier 2014, date de point de départ du S.D.R.I.F., 9 067 résidences principales. Les données du MOS de l'IAU-IDF totalisent 240,42 ha d'espaces construits liés à l'habitat.

Formule de calcul :
L_0 = nbre de résidences en 2014 / espace construit lié à l'habitat
L_1 = (nbre de résidences en 2014 + nbre de nouvelles résidences en 2030) / espace construit lié à l'habitat
$A = (L_1 - L_0) / L_0 = 0,15$

Calcul de la formule :

L_0 = 9 067/ 240,42 = 37,71
L_1 = (9 067 + 1 360) / 240,42 = 43,37
A = (43,37 - 37,71) / 37,71 = 0,15

Pour répondre aux objectifs du S.D.R.I.F., le territoire communal doit accueillir d'ici à 2030, 1 360 résidences supplémentaires (hors point mort) pour accueillir les 3 264 habitants supplémentaires. A cela, il faut ajouter le point mort de 25 logements par an, soit 375 logements supplémentaires entre 2015 et 2030. L'objectif de construction global est donc de 1 735 logements.

6.3 : Les objectifs de construction et les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Les nouvelles constructions devront répondre aux besoins de la population deuilloise et faire face à certaines carences du parc immobilier recensées dans la partie habitat du diagnostic territorial. Pour rappel, les constats suivants ont été faits :

- une large majorité d'appartements ;
- une majorité de très grands logements, ce qui limite fortement le phénomène de desserrement des jeunes adultes ;
- une population légèrement vieillissante ;
- un nombre moyen de personnes par ménage qui diminue ;
- une augmentation des ménages d'une personne.

Ces nouvelles constructions devront donc intégrer une mixité de tailles de logement, et par conséquent accueillir des logements de petite et moyenne tailles, afin d'une part de répondre au phénomène de desserrement des jeunes deuillois et d'autre part de faire face à la baisse du nombre de personnes par ménage.

Pour répondre aux objectifs de densité humaine et de densité en logements du S.D.R.I.F., mais également à l'objectif de construction de 125 nouveaux logements en moyenne annuelle, soit 750 logements inscrits dans le Plan Local de l'Habitat Intercommunal, les objectifs de constructions sur Deuil-La Barre reposent sur une densification maîtrisée de son tissu à travers deux axes : le premier porte sur un ensemble de sites de projets identifiés exposés dans le P.A.D.D., le second porte sur la réalisation de logements individuels au fil des ans suite à des divisions parcellaires au sein des secteurs pavillonnaires. Entre 2014 et 2017, en moyenne une quinzaine de permis de construire ont été délivrés par an.
Il convient de rappeler que les objectifs de constructions fixés par le S.D.R.I.F. s'étalent sur la période 2014 - 2030 (date d'application du S.D.R.I.F.). Ainsi toutes les constructions réalisées depuis 2014 ont été prises en compte dans le calcul. Ainsi, 449 logements ont déjà été réalisés entre 2014 et 2018 et 325 sont en cours, soit un total de 774 logements. Ils restent donc 961 logements à construire d'ici 2030 pour atteindre les 1 735 logements demandés par le S.D.R.I.F. Ces derniers pourront être réalisés à travers :

- une urbanisation au cas par cas des parcelles, souvent en lanière, qui accueillent aujourd'hui des pavillons en premier rang et qui détiennent un potentiel de densification grâce à l'assouplissement de certaines règles du règlement des zones urbaines. En tenant compte des aspects réglementaires, des disponibilités foncières au sein du tissu urbain, et du nombre de permis de construire délivrés ces dernières années, il est estimé la réalisation d'environ 120 nouveaux logements au sein même du tissu urbain, assurant ainsi le développement de la ville sur elle-même.

- un ensemble de projets immobiliers portés par différents acteurs sur certains secteurs : route de Saint-Denis, aux 55-59 rue du Moutier, au 59 Bis avenue de la Division Leclerc et au 34 rue Haute avec au total 109 logements envisagés sur ces sites.

- la réalisation de petites opérations d'habitats collectifs ponctuellement sur des parcelles ayant un potentiel de densification le long de la RD 928. Le zonage et le règlement de la zone UHa tout le long de cette route départementale ont été remaniés dans ce sens. Il est envisagé la création d'environ 184 logements sur différents sites disséminés long de cette voie.

- une urbanisation sur deux sites de projets au sein même du tissu urbain, encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, totalisant 500 logements. Il s'agit de :

    - l'îlot de la Poste dont l'aménagement se fera en plusieurs phases. Ce site devra accueillir un tiers minimum de logements sociaux. La réflexion est actuellement en cours ;
    - l'îlot Charcot. Ce site devra accueillir entre 40% et 50% de logements sociaux et développer une offre de petits logements qui sont sous-représentés sur la commune. La réflexion est également actuellement en cours.

- le secteur Château-La Barre qui pourra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble en accueillant 80 logements.

- l'urbanisation de la zone 2AU rue Napoléon Fauveau aujourd'hui entièrement vierge. Il s'agit d'une réserve foncière que la commune pourra urbaniser dans le long terme après que les sites de projets précédemment cités soient réalisés. Ce site pourrait totaliser environ 140 logements.

Avec 449 logements réalisés, 325 en cours et 1 133 projetés, soit un total de 1 907 logements, Deuil-La Barre pourra pleinement répondre aux objectifs de densification moyenne des espaces d'habitat fixés à 1 735 logements.

Objectifs de construction sur la commune de Deuil-La Barre entre 2014 et 2030		
Sites de projet	**Nbre de logements réalisés, en cours et projetés (PC déposé)**	**dont logements sociaux réalisés ou prévus**
Logements individuels réalisés entre 2014 et 2017 (PC)	36 (réalisés)	–
ZAC de la Galathée - 3 Communes (Place urbaine Sud compris)	385 (réalisés)	228
rue Georges Dessailly	28 (réalisés)	7
ZAC de la Galathée - 3 Communes : Aménagement de l'îlot "Nbis"	51 (en cours)	–
avenue du Bois	60 (en cours)	60
rue d'Epinay	71 (en cours)	26
rue Cauchoix	66 (PC déposé)	34
Avenue du Maréchal Foch	19 (PC déposé)	19
147-151 rue du Chemin de fer	58 (PC déposé)	58
Sous total des logements réalisés entre 2014 et 2017	***774***	***432***

Sites de projet	Nbre de logements projetés	dont logements sociaux prévus
Logements individuels projetés entre 2018 et 2030	120	–
route de Saint-Denis	62	25
55-59 rue du Moutier	23	10
59 Bis avenue de la Division Leclerc	20	20
34 rue Haute	4	4
Zone UHa	184	61
Îlot de la Poste	250	83
Îlot Charcot	250	115
Îlot Château / La Barre	80	27
Secteur du Moutier : zone à urbaniser 2AU rue Napoleon Fauveau de 8 724 m²	140	46
Sous total des logements projetés entre 2018 et 2030	***1 133***	***391***
Total logements entre 2014 et 2030	***1 907***	***823***

- **Les objectifs de construction de logements sociaux sur Deuil-La Barre**

Pour promouvoir une meilleure mixité urbaine et sociale, répondre aux objectifs de la loi Duflot et par conséquent atteindre 25% de logements sociaux, mais également se conformer à l'objectif de 840 logements sociaux fixés par le PLHI, la commune de Deuil-La Barre souhaite poursuivre le développement de son parc social en tenant compte des réserves foncières extrêmement limitées. Pour rappel, le nombre de logements locatifs sociaux, au 1er janvier 2018, sur la commune est de 1 601 ce qui représente 16,17% du parc de résidences principales. Il manque donc, aujourd'hui, 874 logements pour atteindre 25% de logements sociaux.

La ville de Deuil-La Barre, avec différents partenaires, a déjà projeté la réalisation de 823 logements sociaux explicités dans le tableau précédent se rapprochant ainsi fortement des 25% demandés. Ce chiffre passe à 880 avec les 57 logements sociaux prévus suite :

- aux trois projets de l'EPFIF qui a préempté le 5 rue Cauchoix pour transformer 7 logements existants en logements sociaux, le 59 Bis Avenue de la Division Leclerc pour y réaliser 20 logements et les 14-16 rue de la Fontaine du Gué pour réaliser 9 logements sociaux.

- au projet de La SA HLM Plaine de France qui a acheté 10 logements au 29 avenue de la Division Leclerc et qu'elle convertit en logements sociaux.

- au projet de SNL UNION qui a acheté un bien au 91 rue Haute pour transformer 5 logements existants en logements sociaux.

Pour compléter cette offre et donc développer l'offre de logements sociaux sur son territoire, la commune a souhaité exiger dans le règlement un pourcentage minimum de logements locatifs aidés pour tout programme de construction de logements dans l'ensemble des zones urbaines :

- en UH, UCV et UM, hors zone C du PEB, à partir de 10 logements, tout programme de logements collectifs ou individuels devra comporter 35% de logements locatifs sociaux ;

- en UM, hors zone C du PEB, à partir de 10 logements, tout programme de logements collectifs ou individuels devra comporter 30% de logements locatifs sociaux.

7 : La compatibilité du P.L.U. avec les documents supra communaux

7.1 : Les documents de référence

Les articles L.123-3 et L.131-4 du Code de l'Urbanisme énoncent que le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, du Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France, du Schéma Régional Climat Air Energie d'Île-de-France, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

➢ Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France - S.D.R.I.F. -

Les orientations du P.A.D.D. de Deuil-La Barre s'inscrivent pleinement dans les objectifs du S.D.R.I.F. approuvé par le Conseil Régional le 25 octobre 2012.

Ainsi, sur l'ensemble des préconisations du S.D.R.I.F., Deuil-La Barre, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et son règlement, répond notamment aux orientations suivantes :

Concernant la partie "polariser et équilibrer"

- la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc le développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Le P.A.D.D. de la commune traite de cette thématique à travers les deux objectifs suivants : *" Assurer un développement communal cohérent et judicieux, peu consommateur d'espace naturel" et "Permettre le développement de la ville sur elle-même tout en préservant son authenticité à travers une urbanisation végétalisée, douce et durable"*
Le développement urbain deuillois se fera principalement à travers une densification maîtrisée du tissu urbain existant. La consommation d'espace naturel sera très limitée. En effet pour répondre aux objectifs de densité du S.D.R.I.F. à hauteur de 15%, tout en préservant les caractéristiques urbaines de son territoire, la commune a souhaité constituer une réserve foncière en créant une zone à urbaniser (2AU) de 0,87 ha le long de la rue Napoléon Fauveau, aujourd'hui occupée par des jardins familiaux et en frange de la friche boisée du Moutier. Elle était classée en zone naturelle dans le P.L.U. en vigueur. Cette réserve foncière pourra être urbanisée dans le long terme après que les autres sites de projets cités dans la partie "Objectifs de constructions" soient réalisés. C'est pour cette raison que le règlement de la zone 2AU ne permet aucune construction. Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une révision ou d'une modification de P.L.U.
De plus, deux petites parcelles au Nord du territoire rue de Verdun, d'une superficie totale de 0,05 hectare, classées en zone naturelle ont basculé en zone urbaine à dominante pavillonnaire.

- la surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées.

Pour assurer une perméabilité optimale des parcelles, un pourcentage de pleine terre a été fixé dans l'article 5 du règlement des zones urbaines UCV, UH et UM. Le pourcentage varie de 25% à 40% en fonction de la vocation de la zone. De plus, pour prendre en compte l'objectif de désimperméabilisation (prescrit dans le S.A.G.E.) a été instauré en zone UE destinée aux équipements d'intérêt collectif la règle suivante : "*Lors de projet de réhabilitation ou de mise en conformité des bâtiments publics, 10%*

des sols imperméabilisés devront être désimperméabilisés. Une étude est recommandée pour définir les actions de désimperméabilisation à réaliser sur le site de projet."

- pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien.

Le P.A.D.D. de la commune traite de cette thématique à travers l'objectif suivant : *"Poursuivre la réalisation d'un habitat de qualité, notamment social, dans des espaces adaptés".*
La commune dispose aujourd'hui de 16,17% de logements sociaux sur son territoire. Deuil-La Barre a pour objectif de préserver et de développer son offre d'habitat social pour d'une part promouvoir une meilleure mixité urbaine et sociale, mais également répondre aux objectifs de la loi Duflot et par conséquent atteindre 25% de logements sociaux, et d'autre part pour satisfaire les besoins locaux et la demande sociale pour que l'ensemble des familles, mais également les personnes seules et les plus jeunes, puissent continuer à vivre à Deuil-La Barre et par conséquent améliorer le confort et les conditions de vie de tous.
Ainsi, la ville, avec différents partenaires, a projeté la réalisation de 880 logements sociaux disséminés sur le territoire communale (cf. la partie sur les objectifs de construction de logements sociaux sur Deuil-La Barre). Pour compléter cette offre et donc développer l'offre de logements sociaux sur son territoire, la commune a souhaité exiger dans le règlement que dans chaque zone urbaine tout programme de construction de logements comporte un pourcentage minimum de logements locatifs aidés :

- en UH et UCV, hors zone C du P.E.B, à partir de 10 logements, tout programme de logements collectifs ou individuels devra comporter 35% de logements locatifs sociaux ;
- en UM, hors zone C du PEB, à partir de 10 logements, tout programme de logements collectifs ou individuels devra comporter 30% de logements locatifs sociaux.

- les emplacements destinés aux commerces de proximité

Le P.A.D.D. de la commune traite de cette thématique à travers l'objectif suivant : *"Préserver règlementairement le tissu commercial existant et les activités économiques sur certains secteurs".*
Le commerce de proximité présent sur le territoire communal a fait l'objet d'une protection au niveau réglementaire à travers l'impossibilité de transformer des locaux commerciaux en rez-de-chaussée en habitation via l'article 1 (Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités) dans les zones concernées.

- les équipements et services à la population

Afin de favoriser la densification de l'existant par rapport à des extensions nouvelles, l'ensemble des équipements publics de la ville ont été classés dans une nouvelle zone, dite UE, avec un règlement spécifique pour encadrer leurs évolutions futures au regard de la croissance démographique affichée.

- les espaces urbanisés

Concernant Deuil-La Barre, l'essentiel du territoire urbain est identifié comme "quartiers à densifier à proximité des gares" en raison de la présence de deux gares sur la commune et de la proximité des gares d'Enghien-les-Bains et d'Epinay-sur-Seine dont le périmètre d'un kilomètre concerne la commune. Le nouveau P.L.U. devra donc permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.
Pour répondre aux objectifs du S.D.R.I.F., le territoire communal doit accueillir d'ici à 2030, 1 360 résidences supplémentaires (hors point mort) pour accueillir les 3 264 habitants supplémentaires.

Le P.A.D.D. de la commune traite de cette thématique à travers le chapitre intitulé : *"Prévoir un développement de l'habitat en cohérence avec les évolutions démographiques communales" et celui intitulé "Poursuivre la réalisation d'un habitat de qualité, notamment social, dans des espaces adaptés".*
Un ensemble de sites pour accueillir des programmes de logements ont été identifiés et inscrits dans cette partie du P.A.D.D. En parallèle, le zonage et le règlement ont évolué pour permettre le développement de l'habitat sur ces secteurs.
Enfin, la partie "*Objectifs de construction*" explicite le nombre de logements créés et projetés par secteur sur la période 2014 – 2030 (date d'application du S.D.R.I.F.). Les logements qui restent à réaliser d'ici 2030 pourront être produits à travers :

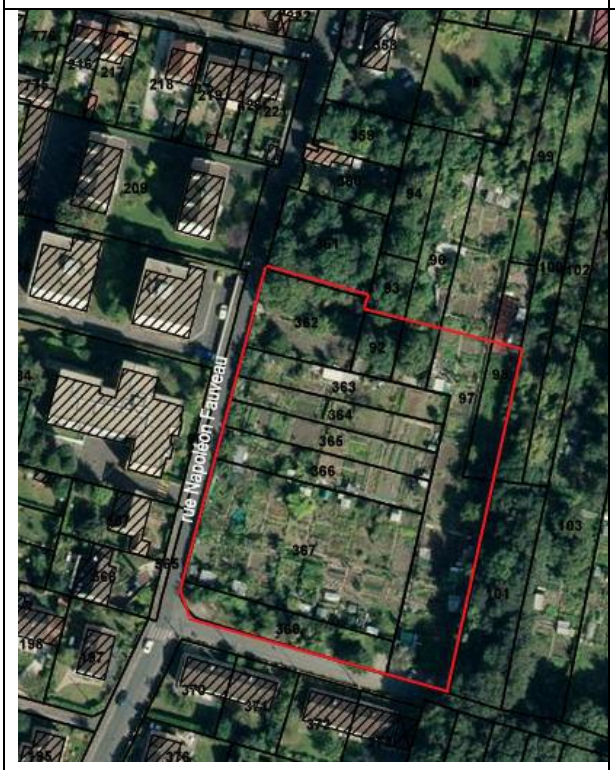
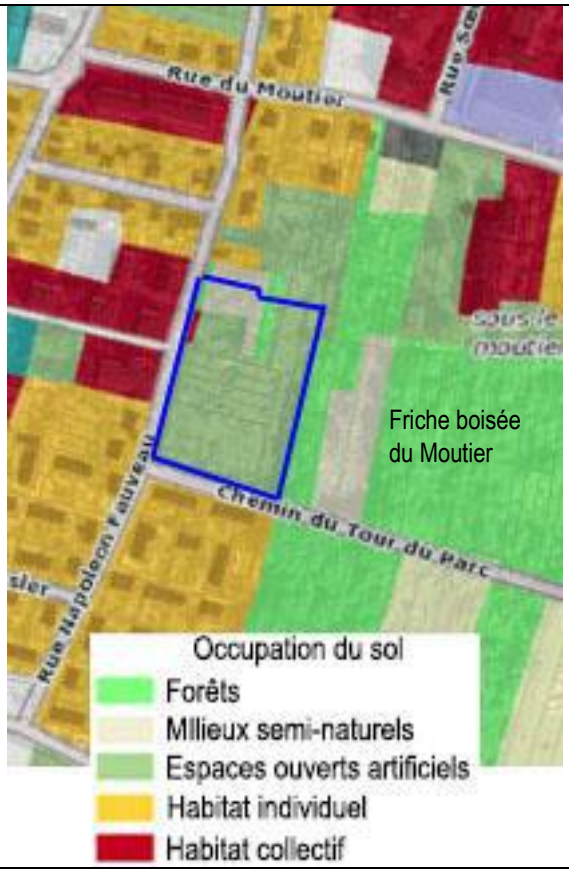
- une urbanisation au cas par cas des parcelles, souvent en lanière, qui accueillent aujourd'hui des pavillons en premier rang et qui détiennent un potentiel de densification grâce à l'assouplissement de certaines règles du règlement des zones urbaines ;
- la réalisation de petites opérations d'habitats collectifs ponctuellement sur des parcelles ayant un potentiel de densification le long de la RD 928. Le zonage et le règlement de la zone UHa tout le long de cette RD ont été remaniés dans ce sens ;
- une urbanisation sur deux sites de projets au sein même du tissu urbain encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit de l'îlot de la Poste et l'îlot Charcot.
- le secteur Château-La Barre qui pourra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- l'urbanisation de la zone 2AU rue Napoléon Fauveau aujourd'hui entièrement vierge. Il s'agit d'une réserve foncière que la commune pourra urbaniser dans le long terme après que les sites de projets précédemment cités soient réalisés.

<u>Concernant la partie "préserver et valoriser"</u>

- les espaces boisés et des espaces naturels

Deuil-La Barre compte deux secteurs d'espaces boisés répertoriés sur la carte de destination au centre de la commune : au niveau de la côte de Deuil et la friche boisée du Moutier.
Le P.A.D.D. de la commune traite de la préservation des espaces boisés via l'orientation suivante : *"Mettre en valeur les friches boisées du Moutier et de la Plante des Champs ainsi que la Côte de Deuil".*
La commune souhaite maintenir la protection de ces espaces déjà classés en espace naturel. Ainsi, le nouveau zonage du P.L.U. a maintenu ces deux zones en zones naturelles. Seule la frange Ouest de la friche boisée du Moutier au niveau de la rue Napoléon Fauveau a basculé en zone à urbaniser 2AU. Il s'agit bien d'une frange car ce secteur est occupé par des jardins familiaux. Il est d'ailleurs classé par l'IAU d'Île-de-France comme espace ouvert artificialisé au MOS de 2012 et non en espace boisé comme pour la friche boisée du Moutier.

L'objectif de la préservation de ces espaces boisés est de permettre aux Deuillois de profiter de leur environnement naturel, aujourd'hui non exploité. Il est souhaité valoriser ces espaces afin qu'ils demeurent le symbole d'une ville verte. Concernant la friche boisée du Moutier, la commune souhaiterait, en partenariat avec la Région Île-de-France, le département du Val-d'Oise et la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, la mettre en valeur et l'ouvrir sur la ville en créant un véritable lieu de détente et de loisirs. Cette friche sera également un des éléments structurants de la coulée verte qui doit traverser la commune du Nord au Sud avec comme objectif final de relier la forêt de Montmorency aux rives de la Seine à Epinay-sur-Seine.

Photo aérienne de la zone 2AU	Zoom du MOS 2012 de l'IAU Île-de-France sur la zone 2AU
	

- les espaces verts et les espaces de loisirs

Deuil-La Barre compte un secteur identifié comme espace vert de loisirs : la friche boisée de la plante des champs.
Le P.A.D.D. de la commune traite de la préservation de cet espace via l'orientation suivante : *"Mettre en valeur les friches boisées du Moutier et de la Plante des Champs ainsi que la Côte de Deuil".*
Deuil-La Barre dispose également, à l'Est de son espace urbain en limite avec la commune de Montmagny, d'une friche boisée de près de 6 hectares. Comme pour la friche boisée du Moutier, la commune souhaiterait, en partenariat avec la Région Île-de-France, le département du Val-d'Oise et la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, valoriser cette friche et l'ouvrir sur la ville en créant un véritable lieu de détente et de loisirs au rayonnement supracommunal.

- les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes

Deuil-La Barre est concernée par une continuité dont la vocation est une liaison verte. Cette liaison se situe sur la côte de Deuil.
Le P.A.D.D. de la commune traite de ce principe de continuité. L'orientation inscrite dans le P.A.D.D. répondant à cet objectif est la suivante : *"Mettre en valeur les friches boisées du Moutier et de la Plante des Champs ainsi que la Côte de Deuil".*
Sensible à la préservation de l'environnement, la commune souhaite protéger ce corridor écologique. Ceci se traduit par le maintien du zonage naturel de ce secteur sur un linéaire continu d'Est en Ouest.

➢ Le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitation - S.R.H.H. -

Le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitation fixe des objectifs annuels de construction de logements. Celui-ci demande à la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée la réalisation de 850 logements par an, soit un ratio de 4,7 logements pour 1 000 habitants[19].

Concernant la commune, les objectifs de construction présentés dans la partie précédente s'élèvent à 1 735 logements sur quinze ans, soit une moyenne de 115 logements par an engendrant un ratio de près de 5,2 logements pour 1 000 habitants.
Aujourd'hui, Deuil-La Barre représente 5,12% de la superficie du territoire de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et 12% de la population de l'intercommunalité. Au niveau de la production de 850 logements par an sur la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée demandée par le S.R.H.H, Deuil-La Barre participe donc pour 13,5%.

➢ Le Plan Local de l'Habitat Intercommunal - P.L.H.I. -

L'objectif inscrit dans le Plan Local de l'Habitat Intercommunal vise à la construction de 750 nouveaux logements (78 privés et 672 sociaux). A cela s'ajoute l'objectif de 168 logements sociaux produits par acquisition amélioration, soit 840 logements sociaux au total. Ces objectifs sont respectés par le Plan Local d'Urbanisme de Deuil-La Barre. En effet, pour rappel, la partie relative aux objectifs de construction précise une réalisation projetée de 1 907 logements dont 880 logements sociaux.

➢ Le Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France - P.D.U.I.F. -

Les orientations du P.A.D.D. ainsi que le règlement du P.L.U. de Deuil-La Barre s'inscrivent pleinement dans les objectifs du P.D.U.I.F. de la Région d'Île-de-France approuvé par le Conseil Régional le 19 juin 2014.

Ainsi, sur l'ensemble des préconisations du P.D.U.I.F. de la Région Île-de-France, Deuil-La Barre, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et son règlement, répond notamment aux orientations suivantes :

- Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture / Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs / Aménager la rue pour le piéton / Rendre la voirie cyclable

Le P.A.D.D. de la commune traite de cet aspect dans le chapitre intitulé : "*Pour un développement des liaisons douces et des transports en commun, pour du réseau viaire et pour un renforcement des transports en commun*" et plus particulièrement dans les orientations suivantes :

- *Favoriser les mobilités douces à travers la création d'une coulée verte, la mise place de zone 30 et de sens uniques*
- *Poursuivre la sécurisation des déambulations piétonnes par des aménagements adaptés de la voirie*
- *Poursuivre, en partenariat avec Île-de-France Mobilités et la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, l'amélioration de la desserte du territoire par les transports en commun*

[19] Population légale 2015, entrant en vigueur le 1er janvier 2018 : 181 406 habitants

- Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles à intégrer dans le règlement du P.L.U.

Des normes sur le stationnement vélos pour les nouvelles constructions ont été édictées dans l'article 6 de chaque zone urbaine du P.L.U. en s'appuyant sur les recommandations du P.D.U.I.F.
Pour les constructions à usage d'habitation, à partir d'opérations de plus de deux logements, il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ;
- 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales.

La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 3 m². L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.
Pour les constructions à usage de bureaux : il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant : 1,5 m² par 100 m² de surface de plancher. La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 3 m². L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.
Pour les constructions à usage de commerce de plus de 500 m², les activités artisanales et les services : 1 place par tranche de 10 employés.
Pour les équipements publics suite à l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : le nombre de place vélos doit correspondre à minima à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.
Pour les établissements scolaires primaires : une place pour 8 à 12 élèves ;
Pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur : une place pour 3 à 5 élèves.

- Encadrer le développement du stationnement privé

Des normes ont été édictées dans l'article 6 de chaque zone urbaine du P.L.U. en s'appuyant sur les recommandations du P.D.U.I.F. et en tenant compte de la valeur de la norme plancher qui est égale à 1,5 voitures par logement pour la commune conformément au taux de motorisation. Des normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux ont également été inscrites en limitant à une place pour 50 m² de surface de plancher hors du périmètre de 500 m autour de la gare et pour 60 m² de surface de plancher à l'intérieur du périmètre de 500 m autour de la gare.

- Rendre la voirie accessible

Le P.A.D.D. de la commune traite de cet aspect dans le chapitre intitulé : *" Pour un développement des liaisons douces, pour une sécurisation du réseau viaire et pour un renforcement des transports en commun*". Ainsi, l'orientation inscrite dans le P.A.D.D. qui répond à cet objectif est le suivant :

- *Poursuivre la sécurisation des déambulations piétonnes par des aménagements adaptés de la voirie*

Il s'agit de modifier, "quand cela est possible, la structure de certaines voies, progressivement, au cas par cas, avec la création de trottoirs plus larges pour assurer un cheminement en toute sécurité pour les piétons et les personnes à mobilité réduite".

➢ Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Île-de-France - S.R.C.A.E. -

Les orientations du P.A.D.D. de Deuil-La Barre s'inscrivent pleinement dans les objectifs du S.R.C.A.E. de la Région d'Île-de-France approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012.

Ainsi, sur l'ensemble des préconisations de ce S.R.C.A.E., Deuil-La Barre, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et son règlement, répond notamment aux orientations suivantes :

- Renforcer l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif inscrit dans le P.A.D.D. qui est de limiter l'impact sur l'environnement et de préserver les ressources naturelles. Le règlement, dans l'article 3, prévoit que toute nouvelle construction devra assurer une gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets pour répondre à la loi relative à la transition énergétique.

- Promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques via certains objectifs inscrits dans son P.A.D.D qui sont : de développer un habitat diversifié au sein du tissu urbain existant afin de limiter l'étalement urbain et de permettre le développement de commerces et d'entreprises répondant aux besoins de la population dans divers secteurs de la ville pour limiter les déplacements motorisés.

- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels de déplacement via l'objectif inscrit dans le P.A.D.D. qui est de favoriser les déplacements doux au sein de la commune ainsi que la prescription de règles sur le stationnement vélos dans l'article 6 du règlement de chaque zone urbaine pour développer la pratique du vélo dans la ville et donc limiter la pollution.

Concernant le Schéma Régional Éolien (S.R.E.), approuvé par le Préfet de la Région Île-de-France et le Président du Conseil Régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, et qui constitue un volet annexé au S.R.C.A.E., la zone géographique dans laquelle se situe la commune de Deuil-La Barre est située dans une zone défavorable à l'implantation d'éolienne.

➢ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France - S.R.C.E. -

Les orientations du P.A.D.D. de Deuil-La Barre s'inscrivent pleinement dans les objectifs du S.R.C.E. de la Région Île-de-France approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013.
Dans le cadre de ce SRCE, il n'existe pas d'orientation ou d'action à prendre en compte par rapport aux caractéristiques du territoire. Néanmoins, pour répondre à ces objectifs, Deuil-La Barre a inscrit à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables plusieurs orientations :

- Poursuivre l'aménagement de la coulée verte.

- Mettre en valeur les friches boisées du Moutier et de la Plante des Champs ainsi que la Côte de Deuil.

- Valoriser les jardins familiaux et partagés.

- Assurer un développement communal cohérent et judicieux, peu consommateur d'espace naturel.

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - S.D.A.G.E. -**

Le P.L.U. de Deuil-La Barre s'inscrit dans les objectifs du S.D.A.G.E. du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Concernant le respect des objectifs de qualité chimique des eaux, rappelons que sur la commune l'assainissement est très majoritairement de type séparatif (70%), c'est-à-dire constitué de deux réseaux : un pour les eaux pluviales et un pour les eaux usées. Moins d'un tiers est toujours en type unitaire, c'est-à-dire constitué d'un seul réseau pour les eaux pluviales et les eaux usées.
La gestion de ce service est répartie sur 3 collectivités : la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, le SIARE. et le SIAAP La station d'épuration, dont dépend la commune est située à Achères.

Il a été inscrit dans l'article 8 du Règlement du Plan Local d'Urbanisme, que "*le propriétaire devra réaliser les installations intérieures d'évacuation des eaux usées et pluviales en mode séparatif quel que soit le type du réseau d'assainissement public".*

Concernant la gestion des eaux pluviales, il a été inscrit dans l'article 8 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, que l'eau pluviale doit être gérée au niveau de l'unité foncière en tenant compte des prescriptions du S.A.G.E. des Eaux Croult-Enghien-Vieille Mer.
"*Pour tout projet d'aménagement, les eaux pluviales collectées au niveau des parcelles privées ne sont pas admises directement aux réseaux publics d'eaux pluviales ou unitaire.*
La restitution au sol des eaux pluviales collectées par les projets (notamment par épandage souterrain de faible profondeur ou noues en surface) devra systématiquement être la première solution recherchée pour les 8 premiers millimètres de chaque pluie. Ainsi, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales est la règle de principe.
Toutefois, cette recherche de solution in situ devra prendre en compte la perméabilité du sol, la surface disponible et les risques géotechniques. La dissolution du gypse étant accentuée par les infiltrations d'eau dans le sol, pour les parcelles où la présence de gypse est confirmée, l'infiltration par puisard est interdite.
Si la restitution au sol des eaux pluviales du projet n'est pas possible, l'autorisation de rejet au réseau public d'eaux pluviales ou unitaire est conditionnée au respect d'une limitation de débit (débit de fuite) définie dans les règlements d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et du SIARE.
L'obligation d'installation d'un séparateur d'hydrocarbures, récupérant les eaux de ruissellement des zones de stationnement, est définie dans les règlements en vigueur du service public d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et du SIARE, en fonction du nombre d'emplacements et du type de véhicules stationnés."

La commune n'est pas concernée par un périmètre de captage d'eau potable. L'eau potable de la ville de Deuil-La Barre est gérée par le Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF).

Par ailleurs, au sein de l'espace urbain dans les zones UCV, UH et UM, les espaces végétalisés ont été protégés. L'imperméabilisation des surfaces a été limitée au niveau réglementaire par l'intermédiaire de l'article 5 en définissant un pourcentage de pleine terre sur chaque parcelle. Ce pourcentage varie pour chaque zone urbaine en fonction de sa caractéristique.

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Croult-Enghien-Vieille Mer - S.A.G.E. -**

Une thématique inscrite dans le S.A.G.E. Croult-Enghien-Vieille Mer concerne directement la commune. Il s'agit de la gestion des eaux pluviales à la source.
Ainsi, dans le règlement du P.L.U. a été prescrit que "l*a restitution au sol des eaux pluviales collectées par les projets (notamment par épandage souterrain de faible profondeur ou noues en surface) devra systématiquement être la première solution recherchée pour les 8 premiers millimètres de chaque pluie. Ainsi, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales est la règle de principe.*
Toutefois, cette recherche de solution in situ devra prendre en compte la perméabilité du sol, la surface disponible et les risques géotechniques. La dissolution du gypse étant accentuée par les infiltrations d'eau dans le sol, pour les parcelles où la présence de gypse est confirmée, l'infiltration par puisard est interdite.
Si la restitution au sol des eaux pluviales du projet n'est pas possible, l'autorisation de rejet au réseau public d'eaux pluviales ou unitaire est conditionnée au respect d'une limitation de débit (débit de fuite) définie dans les règlements d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et du SIARE."
De plus, pour assurer la perméabilité des sols le règlement a limité l'emprise au sol des constructions et a instauré un coefficient minimum de pleine terre dans les zones urbaines UCV, UH et UM. Pour l'emprise au sol, le pourcentage varie de 40% à 60% en fonction de la vocation de la zone (dominante habitat collectif ou dominante habitat pavillonnaire). Pour la pleine terre, le pourcentage varie de 25% à 40% toujours en fonction de la vocation de la zone.
Par ailleurs, en zone naturelle, il a été prescrit dans le règlement que dans le cadre de l'aménagement d'un parc de stationnement la perméabilité du sol doit être assurée.
Enfin pour prendre en compte l'objectif de désimperméabilisation des sols dans les P.L.U, demandé dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (tome 2) du S.A.G.E., a été instauré en zone UE destinée aux équipements d'intérêt collectif la règle suivante : "*Lors de projet de réhabilitation ou de mise en conformité des bâtiments publics, 10% des sols imperméabilisés devront être désimperméabilisés. Une étude est recommandée pour définir les actions de désimperméabilisation à réaliser sur le site de projet."*

- **Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation**

Le P.L.U. de Deuil-La Barre répond aux deux objectifs du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie concernant la commune.

Ainsi :

- ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets ;
  L'article 8 du règlement du P.L.U. précise que "l*a restitution au sol des eaux pluviales collectées par les projets (notamment par épandage souterrain de faible profondeur ou noues en surface) devra systématiquement être la première solution recherchée pour les 8 premiers millimètres de chaque pluie. Ainsi, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales est la règle de principe.*
  Toutefois, cette recherche de solution in situ devra prendre en compte la perméabilité du sol, la surface disponible et les risques géotechniques. La dissolution du gypse étant accentuée par les infiltrations d'eau dans le sol, pour les parcelles où la présence de gypse est confirmée, l'infiltration par puisard est interdite.
  Si la restitution au sol des eaux pluviales du projet n'est pas possible, l'autorisation de rejet au réseau public d'eaux pluviales ou unitaire est conditionnée au respect d'une limitation de débit

(débit de fuite) définie dans les règlements d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et du SIARE."

- privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle.
  Il a été inscrit dans l'article 8 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, que l'eau pluviale doit être gérée au niveau de l'unité foncière en tenant compte des prescriptions du S.A.G.E. des Eaux Croult-Enghien-Vieille Mer.

7.2 : <u>Les servitudes d'utilité publique</u>

Les dispositions réglementaires et le zonage appliqués sur l'ensemble du territoire de la commune de Deuil-La Barre respectent les servitudes d'utilité publique mentionnées ci-après :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
  - AC 1 : Servitude de protection des monuments historiques inscrits et classés

- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
  - I 3 : Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
  - SUP1/2/3 : Servitude autour des canalisations de transport de matière dangereuses
  - I 4 : Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution d'électricité
  - PT 2 : Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et réception contre les obstacles
  - PT 3 : Servitude attachée aux réseaux de communications
  - T 1 : Servitude relative aux communications par voies ferrées
  - PSA : Plan de servitude aéronautique du Bourget

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

1 : Les enjeux du développement communal

Les enjeux du développement communal de Deuil-La Barre mis en lumière dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, concentrent un ensemble d'orientations liées aux différents thèmes analysés. Pour mémoire, il s'agit de :

- **pour la thématique habitat :** diversifier l'offre nouvelle de logements pour répondre à l'évolution de la structure de la population, répondre aux objectifs imposés par l'Etat et la Région Île-de-France soutenir, la construction de logements sociaux pour atteindre un taux de 25%, encadrer et accompagner règlementairement la densification de certains secteurs afin de répondre aux objectifs du S.D.R.I.F., poursuivre la répartition équilibrée de l'habitat social sur la commune, lutter contre la dégradation du bâti en particulier dans le centre ancien et ses conséquences, poursuivre la préservation du patrimoine bâti identitaire et de caractère de la commune, revitaliser le centre ancien à travers la valorisation de bâtis communaux pour accueillir des services et des animations générant une synergie pour développer la vie locale.

- **pour la thématique équipements :** maintenir le bon niveau de services et de prestations des équipements publics existants, poursuivre la politique de modernisation des équipements publics, favoriser l'amélioration de la performance énergétique de certains bâtiments publics, poursuivre les travaux pour permettre une bonne accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite, réaliser un nouveau groupe scolaire pour faire face à une prochaine saturation des écoles existantes en raison de l'apport d'une nouvelle population due aux projets de construction, favoriser l'accueil de nouvelles structures (publiques-privées) destinées à la petite enfance.

- **pour la thématique déplacements et structure viaire :** poursuivre la réorganisation du plan de circulation suite à la fermeture du passage à niveau PN4, poursuivre la rénovation des voies communales, mettre en place une politique de stationnement communal, poursuivre, en partenariat avec Île-de-France Mobilités et la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, l'amélioration de la desserte du territoire par les transports en commun, permettre une déambulation piétonne sécurisée continue, permettre le développement des déplacements doux en sécurisant au maximum les parcours.

- **pour la thématique dynamisme économique :** préserver règlementairement le tissu commercial existant et les activités économiques sur certains secteurs afin notamment de poursuivre le renforcement des polarités commerciales existantes, améliorer l'accessibilité de la Zone d'Activités Economiques du Moutier et ses capacités de stationnement en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, répondre aux objectifs imposés du S.D.R.I.F. de mixité habitat / emploi en soutenant la création d'entreprises, participer à l'ancrage de l'emploi local avec le développement de l'emploi à domicile et le télétravail grâce notamment au déploiement de la fibre optique.

- **pour la thématique environnement :** mettre en valeur la friche boisée du secteur du Moutier et de la Plante des Champs, poursuivre l'aménagement de la coulée verte, préserver les jardins familiaux et partagés, valoriser et conforter les espaces verts au sein du tissu urbain comme lieux d'échanges, de détente et de loisirs, préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel, poursuivre la préservation des éléments paysagers remarquables, poursuivre la préservation du patrimoine bâti identitaire et de caractère de la commune, poursuivre la protection de la forme urbaine et architecturale du centre ancien, poursuivre la requalification des principales entrées de villes de la commune, encourager les constructions économes en

énergie et favoriser le développement des énergies renouvelables, continuer à prendre en compte le Plan d'Exposition au Bruit et les risques naturels dans le développement urbain.

Ces enjeux ont été repris pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à partir d'éléments clairement identifiés permettant ainsi la réalisation d'un document cohérent, parfaitement articulé avec le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

2 : Analyse par rapport aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sur 5 critères environnementaux – Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

L'analyse de l'incidence du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement est basée sur la mise en parallèle des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables par rapport à cinq critères environnementaux.

Pour rappel, ces grandes orientations sont :

- ✓ Pour une protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie deuillois
- ✓ Pour une préservation et une diversification du parc immobilier deuillois
- ✓ Pour le maintien de la qualité de services et de prestations des équipements publics et le développement de la vie locale
- ✓ Pour un développement des liaisons douces, pour une sécurisation du réseau viaire et pour un renforcement des transports en commun
- ✓ Pour le soutien de l'activité économique deuilloise

Pour chaque orientation, les principaux choix du Plan Local d'Urbanisme seront déclinés en termes de règlement et de zonage. Leurs incidences seront présentées à partir de 5 cibles environnementales :

- consommation d'espace ;
- biodiversité ;
- patrimoine paysager et culturel ;
- qualité de l'air et de l'eau ;
- qualité de vie.

Première orientation :
Pour une protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie deuillois

Principales mesures du P.L.U.	
P.A.D.D.	**Zonage et règlement**
Poursuivre l'aménagement de la coulée verte	- Affirmation de la coulée verte avec un zonage "naturel parc coulée verte" ou Npcv qui marque les parcs et les squares participant à la future coulée verte et à la zone naturelle du secteur du Moutier
Affirmer les espaces verts publics au sein du tissu urbain et renforcer la végétalisation de l'espace public	- Création d'un sous-secteur "naturel parc" ou Np destiné à protéger les parcs, et les squares - Création d'un sous-secteur "naturel parc coulée verte" ou Npcv qui marque les parcs et les squares participant à la future coulée verte et à la zone naturelle du secteur du Moutier
Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat	- Dans les zones urbaines UCV, UH et UM, l'article 5 "traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions" a été renforcé avec l'obligation de conserver des espaces de pleine terre - Identification des éléments du patrimoine végétal protégé à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
Mettre en valeur les friches boisées du Moutier et de la Plante des Champs ainsi que la Côte de Deuil	- Classement en zone "naturelle parc coulée verte" ou Npcv pour la friche du Moutier, en zone "naturelle parc" ou Np pour la friche de la Plante des Champs et en zone naturelle N pour la Côte de Deuil. Ces zonages, tous naturels, permettent les constructions et installations à condition qu'elles soient, entre autres, liées à la mise en valeur de ces espaces.
Valoriser les jardins familiaux et partagés	- Sans objet règlementaire

Assurer un développement communal cohérent et judicieux, peu consommateur d'espace naturel	- Adaptation du règlement pour permettre le développement de la ville sur elle-même - Protection de l'ensemble des espaces verts, aujourd'hui classés en zone naturelle à l'exception d'un secteur de 8 724 m², le long de la rue Napoléon Fauveau en limite de la friche boisée du Moutier qui a été classé en 2AU. La création de cette zone 2AU a été réalisée uniquement pour répondre entièrement aux objectifs chiffrés de construction fixés par le S.D.R.I.F. à l'horizon 2030. Cependant aujourd'hui aucun programme n'est définitivement établi. C'est pourquoi règlementairement, cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à l'occasion d'une évolution du Plan Local d'Urbanisme qui se fera par révision ou modification. Par conséquent aucune construction n'est autorisée.
Poursuivre la préservation des éléments paysagers et du patrimoine bâti identitaire et de caractère de la commune	- Identification des éléments du patrimoine bâti et végétal protégés à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme - Mise en place de prescriptions pour le patrimoine bâti protégé (article 4 du règlement) et végétal protégé (article 5 du règlement) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
Poursuivre la protection de la forme urbaine et architecturale du centre ancien	- Prise en compte de la forme urbaine et architecturale du centre ancien dans les différents articles du règlement de la zone correspondant à ce secteur : la zone UCV
Poursuivre la requalification des principales entrées de ville de la commune	- Sans objet règlementaire
Encourager les constructions économes et favoriser le développement des énergies renouvelables et de production locale	- Mise en place d'obligations en matière de performance énergétique et environnementale à travers l'article 3.6 du règlement qui précise notamment que les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale

Prendre en compte le plan d'exposition au bruit et les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrain dans le développement urbain	- Rappel dans l'article 6 des dispositions générales du règlement de l'ensemble des risques présents sur la commune - Présentation, en annexe du règlement, des cartes relatives au Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle, aux risques mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux et inondation par remontée de la nappe phréatique - Insertion dans les annexes de la carte des contraintes du sol et du sous-sol qui matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse ainsi que les risques de mouvements de terrain liés aux terrains affectés par les alluvions tourbeuses compressibles - Présentation sur la carte de zonage des secteurs dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg ainsi que des axes de ruissellement temporaire lors d'orage - Rappel des risques et mise en place d'obligations liées à chaque risque dans l'article 1.2. des zones concernées - Introduction de la notion de "pleine terre" dans les zones urbaines accueillant de l'habitat (UCV, UH et UM) pour favoriser la perméabilité des sols, limiter les ruissellements pluviaux et par conséquent limiter l'inondabilité - Mise en place de règles dans l'article 8.4. pour une meilleure infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière et ainsi limiter le ruissellement

Première orientation :
Pour une protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie deuillois

Incidences sur l'environnement	
Cible environnementale	**Incidences**
Consommation d'espace	- Seul un secteur de 8 724 m², le long de la rue Napoléon Fauveau, en limite de la friche boisée du Moutier, a été classé en 2AU. De plus, deux petites parcelles au Nord du territoire rue de Verdun, d'une superficie totale de 500 m², classées en zone naturelle ont basculé en zone urbaine à dominante pavillonnaire. L'ensemble des autres secteurs naturels a été protégé ne générant donc pas d'autre consommation d'espace. Pour rappel, la zone 2AU créée ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à l'occasion d'une évolution du Plan Local d'Urbanisme. Par conséquent aucune construction n'est autorisée dans l'état actuel du futur P.L.U.
Biodiversité	- La préservation des espaces naturels et boisés sur la commune, l'aménagement d'une coulée verte, le renforcement de la végétalisation de l'espace public, la préservation de la prégnance du végétal au sein de l'habitat sont autant d'éléments qui participent activement à favoriser la biodiversité
Patrimoine paysager et culturel	- L'identification des éléments patrimoniaux et naturels à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et leur insertion dans le règlement, sont deux éléments majeurs en faveur de la mise en valeur du patrimoine paysager et culturel.
Qualité de l'air et de l'eau	- La préservation de la prégnance du végétal au sein de l'habitat est un élément favorisant une bonne qualité de l'air - Les obligations réglementaires portant sur la gestion des eaux pluviales et les obligations en matière de performance énergétique et environnementale, participent à l'amélioration de la qualité de l'eau et de l'air
Qualité de vie	- Les mesures de protection et de valorisation des espaces verts, naturels et paysagers de respiration au sein du tissu urbain, mais également la prise en compte des risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains dans le développement urbain participent activement à une meilleure qualité de vie des habitants

Seconde orientation :
Pour une préservation et une diversification du parc immobilier deuillois

Principales mesures du P.L.U.	
P.A.D.D.	**Zonage et règlement**
Prévoir un développement de l'habitat en cohérence avec les évolutions démographiques communales	- Augmentation de la superficie de la zone UH qui se caractérise par de l'habitat collectif - Regroupement des anciens secteurs UCVa et UCVb en une seule zone UCV homogène règlementairement - Augmentation de l'emprise au sol des constructions en zone UCV et UH - Mise en place de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation avec comme principes d'aménagement de développer une offre résidentielle de collectif composée majoritairement de logements de petite et moyenne taille - Mise en place d'un périmètre d'étude via la servitude L.151-41 du Code de l'Urbanisme permettant de porter le développement de la ville - Création d'une zone 2AU, le long de la rue Napoléon Fauveau en limite de la friche boisée du Moutier, constituant une réserve foncière pour l'urbanisation future de la ville
Poursuivre la réalisation d'un habitat de qualité, notamment social, dans des espaces adaptés	- Mise en place d'un nombre minimum de logements sociaux sur chacune des zones UH, UM, UCV et dans chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation
Permettre le développement de la ville sur elle-même tout en préservant son authenticité à travers une urbanisation végétalisée, douce et durable	- Introduction dans l'article 5 "traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions" de la notion d'espace de pleine terre qui renforce la végétalisation de l'espace urbanisé - Identification des éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme - Mise en place de prescriptions pour le patrimoine bâti protégé (article 4 du règlement) et végétal protégé (article 5 du règlement) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Encadrer les opérations immobilières pour les intégrer au mieux dans le tissu urbain existant	- Réécriture de l'article 4 sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Mise en place d'obligations en matière de performance énergétique et environnementale à travers l'article 3.6 du règlement qui précise notamment que les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale - Rappel des différents risques existant sur la commune et mise en place de règles pour les limiter
Promouvoir la qualité architecturale des constructions	
Lutter contre la dégradation du bâti et ses conséquences en particulier dans le centre ancien	- Sans objet règlementaire

Seconde orientation :
Pour une préservation et une diversification du parc immobilier deuillois

Incidences sur l'environnement	
Cible environnementale	**Incidences**
Consommation d'espace	- Le développement de l'habitat se fera par une densification maîtrisé du tissu urbain existant. Seule une partie située en marge de la frange ouest de la friche boisée du secteur du Moutier, le long de la rue Napoléon Fauveau, a fait l'objet d'un déclassement. Il s'agit donc d'une réserve foncière qui pourrait accueillir, après révision ou modification du P.L.U., un programme d'aménagement - La réalisation d'un l'habitat social de qualité se fera d'une part au sein des zones UCV, UH et UM ainsi que sur les deux sites présentant une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Cette action se fera donc dans le tissu urbain existant. Par conséquent, il n'y a pas de consommation de nouveaux espaces
Biodiversité	- La maîtrise de la densification du tissu urbain, afin de réaliser une urbanisation végétalisée, douce et durable permet de préserver la biodiversité présente sur la commune - Les nouvelles obligations définies dans l'article 5 "traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions" avec la notion d'espace de pleine terre, renforcent la végétalisation de l'espace urbanisé et par conséquent favorisent la biodiversité sur la commune
Patrimoine paysager et culturel	- Intégrer les opérations immobilières dans le tissu urbain existant et promouvoir la qualité architecturale des constructions sont deux éléments qui valorisent le patrimoine communal

Qualité de l'air et de l'eau	- La densification des zones urbanisées entraîne une augmentation des émissions polluantes. Cet impact est cependant atténué par le fait que cette densification doit être maîtrisée mais également qu'une emprise au sol maximale a été définie et qu'un pourcentage d'espaces de pleine terre a été imposé - La densification des zones urbanisées pourrait entraîner une dégradation de la qualité de l'eau qui est, là aussi, largement compensée par la décision d'imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle - Les obligations en matière de performance énergétique et environnementale à travers l'article 3.6 du règlement qui précise notamment que les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale, favorise une meilleure qualité de l'air
Qualité de vie	- Le développement de l'habitat social de qualité favorise la mixité sociale et répond aux besoins de nombreuses personnes en recherche de logement - L'offre de logements diversifiée permettra une plus grande mobilité résidentielle des jeunes adultes et des personnes âgées - L'offre de logements diversifiée permettra une accessibilité plus aisée au marché de l'habitat deuillois - Eviter l'étalement urbain favorise la préservation du cadre environnemental privilégié de la commune et participe ainsi à la qualité de vie des habitants

Troisième orientation :
Pour le maintien de la qualité de services et de prestations des équipements publics et le développement de la vie locale

<table>
<tr><th colspan="2">Principales mesures du P.L.U.</th></tr>
<tr><th>P.A.D.D.</th><th>Zonage et règlement</th></tr>
<tr><td>Garantir la qualité existante de l'accueil au sein des équipements publics, notamment culturels et sportifs</td><td rowspan="5">- Zonage et règlement spécifiques pour les équipements publics à travers la création d'une zone UE, afin de faciliter leur évolution, leur modernisation ou encore leur création

- Dérogations aux articles 1, 3, 4, 5, 7 et 8 du règlement des zones urbaines pour permettre la création d'équipements publics</td></tr>
<tr><td>Favoriser l'accueil de nouvelles structures destinées à la petite enfance</td></tr>
<tr><td>Anticiper l'éventuelle prochaine saturation des équipements scolaires et périscolaires due aux projets de construction de nouveaux logements</td></tr>
<tr><td>Favoriser l'accueil de "maisons médicales"</td></tr>
<tr><td>Revitaliser le centre ancien à travers la valorisation de bâtis communaux pour accueillir des services et des animations générant une synergie pour développer la vie locale</td></tr>
<tr><td>Favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics et leur accessibilité aux personnes porteuses de handicap</td><td rowspan="2">- Ces actions ne nécessitent pas d'appui réglementaire</td></tr>
<tr><td>Acquérir un bon niveau d'accès aux communications numériques</td></tr>
</table>

Troisième orientation :
Pour le maintien de la qualité de services et de prestations des équipements publics et le développement de la vie locale

Incidences sur l'environnement	
Cible environnementale	**Incidences**
Consommation d'espace	- L'accueil de nouveaux équipements se fera sur une zone déjà urbaine, il n'y a donc pas d'étalement urbain et ainsi pas d'impact sur la consommation d'espace
Biodiversité	- Sans objet
Patrimoine paysager et culturel	- La création et/ou la modernisation d'équipements participent à la valorisation du paysage urbain
Qualité de l'air et de l'eau	- Un bon accueil au sein des équipements publics, de nouvelles structures destinées à la petite enfance, la présence de "maisons médicales", mais également une vie locale développée dans le centre ancien, doivent permettre de limiter les déplacements des Deuillois hors de la commune et ainsi participer à une meilleur qualité de l'air - Favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics participe à l'amélioration de la qualité de l'air - Si la création de nouveaux équipements publics générera de nouveaux flux de véhicules qui provoqueront une augmentation des émissions polluantes, l'impact sera cependant inférieur à des flux résultant de trajets plus longs car hors de la commune

Qualité de vie	- Garantir la qualité existante de l'accueil au sein des équipements publics facilitera la vie des Deuillois - Favoriser l'accueil de nouvelles structures destinées à la petite enfance facilitera la vie des parents qui travaillent - L'anticipation d'une éventuelle prochaine saturation des équipements scolaires et périscolaires due aux projets de construction de nouveaux logements participera à un meilleur accueil des enfants scolarisés - Favoriser l'accueil de "maisons médicales" facilitera l'accès aux soins des Deuillois - Le développement de la vie locale aux travers des services et des animations au centre-ville facilitera l'accès aux loisirs des habitants - L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics et de leur accessibilité aux personnes empêchées participe au confort des utilisateurs - Le développement et la densification des réseaux de communications numériques les plus modernes favorisent la possibilité de télétravailler, d'étudier ou de se distraire et ainsi améliorent la qualité de vie des Deuillois

Quatrième orientation :
Pour un développement des liaisons douces, pour une sécurisation du réseau viaire et pour un renforcement des transports en commun

<table>
<tr><th colspan="2">Principales mesures du P.L.U.</th></tr>
<tr><th>P.A.D.D.</th><th>Zonage et règlement</th></tr>
<tr><td>Favoriser les mobilités douces</td><td rowspan="6">- Ces actions fixées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne nécessitent pas d'appui réglementaire</td></tr>
<tr><td>Poursuivre la sécurisation des déambulations piétonnes par des aménagements adaptés de la voirie</td></tr>
<tr><td>Poursuivre la réorganisation du plan de circulation suite à la fermeture du PN4</td></tr>
<tr><td>Poursuivre l'aménagement des voies de circulation en tenant compte des aspects sécuritaires et paysagers</td></tr>
<tr><td>Aménager l'offre de stationnement et sa réglementation</td></tr>
<tr><td>Poursuivre, en partenariat avec Île-de-France Mobilités et la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, l'amélioration de la desserte du territoire par les transports en commun</td></tr>
</table>

Quatrième orientation :
Pour un développement des liaisons douces, pour une sécurisation du réseau viaire et pour un renforcement des transports en commun

Incidences sur l'environnement	
Cible environnementale	**Incidences**
Consommation d'espace	- La création de nouvelles voies a un impact très mesurée sur la consommation d'espace
Biodiversité	- Favoriser les mobilités douces, pour développer la pratique du vélo dans la ville, est un élément favorable au maintien et au développement de la biodiversité
Patrimoine paysager et culturel	- Le développement des déplacements doux et sécurisés au sein de la ville favorise l'appropriation du patrimoine vert et architectural par les habitants
Qualité de l'air et de l'eau	- Favoriser les mobilités douces pour développer la pratique du vélo, qui est un mode de déplacement non polluant, a un impact positif sur la qualité de l'air - Améliorer la desserte en transport en commun du territoire permettra de diminuer l'utilisation de la voiture particulière, ce qui aura un impact positif sur la qualité de l'air
Qualité de vie	- L'ensemble des projets lié au réaménagement de l'offre de stationnement, au renforcement de la sécurité routière et à l'amélioration des déplacements répond à des souhaits formulés par les habitants et contribuera à améliorer leurs conditions de vie - L'ensemble des projets lié au renforcement de la sécurité routière et à l'amélioration des déplacements, notamment avec la réorganisation du plan de circulation à la suite de la fermeture du PN4, répond à des souhaits formulés par les habitants et contribuera à améliorer leurs conditions de vie

Cinquième orientation :
Pour le soutien de l'activité économique deuilloise

Principales mesures du P.L.U.	
P.A.D.D.	**Zonage et règlement**
Préserver règlementairement le tissu commercial existant et les activités économiques sur certains secteurs	- Protection des polarités commerciales de la ville. Sur ces polarités cartographiées sur le plan de zonage et identifiées dans le règlement, la transformation de surfaces d'artisanat, de commerce ou de bureaux en rez-de-chaussée en habitation est interdite
Améliorer l'accessibilité de la Zone d'Activités Economiques du Moutier et ses capacités de stationnement	- Mise en place d'un emplacement réservé permettant l'élargissement de la voie desservant la Zone d'Activités Economiques du Moutier
Participer au développement de l'emploi local	- Le règlement autorise les commerces, l'artisanat et les bureaux dans l'ensemble des zones urbaines à l'exception de la zone UE réservée aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif

Incidences sur l'environnement	
Cible environnementale	**Incidences**
Consommation d'espace	- Le développement de l'activité économique deuilloise se fera sur le tissu urbain existant. Il n'y a pas de consommation d'espace
Biodiversité	- Sans objet
Patrimoine paysager et culturel	- Sans objet
Qualité de l'air et de l'eau	- Le développement de l'emploi local entraînera une baisse des émissions polluantes en raison de la diminution du nombre de déplacements domicile / travail des habitants
Qualité de vie	- La préservation du tissu commercial et le développement de l'emploi local ont des conséquences positives sur la qualité de vie

3 : Les propositions de mesures favorisant la mise en œuvre du règlement

Afin d'éviter et de réduire les conséquences dommageables sur l'environnement, il faut bien rappeler au citoyen l'importance du règlement et du zonage du Plan Local d'Urbanisme, afin d'une part de le comprendre, et d'autre part de le respecter. Ce travail pédagogique doit permettre à chaque administré d'intégrer, en conscience, l'importance de la notion d'environnement et les risques qu'il est susceptible d'encourir si celui-ci n'est pas protégé : des risques naturels avec dégradation de biens personnels, mais également des risques d'amende dans le cas de contrôles effectués par une "Police de l'Urbanisme" assurée par la commune.

INDICATEURS DE SUIVI DU P.L.U.

Selon l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U. prévue à l'article L. 153-27 dudit Code. Ainsi selon cet article, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus doit être réalisée.

Cette partie consiste donc à présenter des indicateurs de suivi permettant d'évaluer l'avancée de la mise en œuvre des orientations du P.L.U.

➢ La notion d'évaluation

L'évaluation, c'est la production d'un jugement de valeur concernant une politique publique. Elle vise à mesurer les effets de la politique évaluée. En effet, selon le décret du 22 janvier 1990, "*L'évaluation d'une politique publique (...) a pour objet de rechercher si les moyens juridiques, administratifs ou financiers mis en œuvre permettent de produire les effets attendus de cette politique et d'atteindre les objectifs qui lui sont assignés*".
Evaluer une politique publique, c'est d'abord en mesurer l'efficacité à l'aide d'indicateurs pour, dans un second temps, en apprécier la pertinence.

L'évaluation des politiques publiques présente une double dimension :

- quantitative : elle mesure les effets de l'action publique en comparant ses résultats aux objectifs assignés et aux moyens mis en œuvre, notamment à l'aide d'indicateurs de suivi ;

- qualitative : elle porte un jugement sur la pertinence des objectifs et donc, éventuellement, peut conduire à en réviser le choix.

➢ Qu'est-ce qu'un indicateur ?

Un indicateur est une variable, une donnée dont certaines valeurs sont significatives par rapport à la problématique traitée. La notion d'indicateur renvoie immédiatement à deux aspects inséparables : celui du choix de l'indicateur et ensuite de son interprétation.
Un indicateur n'est qu'une représentation partielle et approximative d'un phénomène. Il dépend beaucoup de la méthode de construction adoptée. Les indicateurs ne constituent pas une mesure des actions. Ils peuvent être considérés comme des éléments, des indices, des effets.

Quels critères pour définir des bons indicateurs :

- la disponibilité : trouver des indicateurs qui soient "renseignables", la disponibilité des données doit être testée avant que l'indicateur soit choisi ;

- la précision : un indicateur a pour objectif de donner des éléments d'informations visant à accompagner une démarche de réflexion préalablement définie. En ce sens, l'indicateur doit permettre de donner des informations suffisamment précises (il ne s'agit pas de disposer de données trop larges difficiles à analyser) ;

- l'utilité : il ne sert à rien d'avoir une batterie trop grande d'indicateurs, il suffit d'en choisir quelques-uns, jugés les plus pertinents car les plus à même de fournir les éléments d'information en adéquation avec la question que l'on se pose. Ils doivent correspondre aux objectifs et aux résultats attendus. Ainsi, quand un indicateur est mis en place, il est important de se demander à quoi il renvoie et à quel niveau d'information il fait référence.

➢ Les indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi se composent des indicateurs de réalisation et de résultats. Ils se rapportent directement à l'action mise en œuvre et informent sur les modalités de mise en application de l'action concernée :

- les indicateurs de réalisation : ils servent à vérifier si les actions prévues ont été ou non réalisées ;

- les indicateurs de résultats : ils servent à mesurer le produit immédiat d'une action ou d'une série d'actions. Ils se rapportent aux objectifs opérationnels visés et aux résultats attendus.

- **<u>Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du P.L.U. sur la thématique environnementale</u>**

<u>Orientation</u> : Pour une protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie deuillois

<table>
<tr><th>Orientations et Objectifs</th><th>Indicateurs de suivi</th><th>Sources</th><th>Périodicité</th></tr>
<tr><td>Poursuivre l'aménagement de la coulée verte</td><td>Vérification de la mise en place des aménagements proposés</td><td rowspan="6">Commune : Service Urbanisme
Service Environnement

C.A Plaine Vallée</td><td rowspan="6">Annuelle</td></tr>
<tr><td>Affirmer les espaces verts publics au sein du tissu urbain et renforcer la végétalisation de l'espace public</td><td rowspan="2">Analyse de l'évolution du couvert végétal

Vérification de la préservation des éléments naturels identifiés à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</td></tr>
<tr><td>Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat</td></tr>
<tr><td>Mettre en valeur les friches boisées du Moutier et de la Plante des Champs ainsi que la Côte de Deuil</td><td>Suivi de la réalisation des aménagements proposés dans le cadre de la mise en valeur de ces deux friches boisées</td></tr>
<tr><td>Valoriser les jardins familiaux et partagés</td><td>Suivi de l'évolution des surfaces des jardins familiaux et partagés et vérification de la qualité de leurs aménagements par des visites de terrain</td></tr>
<tr><td>Assurer un développement communal cohérent et judicieux, peu consommateur d'espace naturel</td><td>Evolution des surfaces naturelles inscrites au P.L.U.

Analyse de l'évolution du couvert végétal à partir des photos aériennes via les mises à jour de géoportail.fr</td></tr>
</table>

Poursuivre la préservation des éléments paysagers et du patrimoine bâti identitaire et de caractère de la commune	Vérification de la préservation des éléments du patrimoine bâti et végétal préservés identifiés dans le règlement au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme	Commune : Service Urbanisme Service Environnement C.A Plaine Vallée	Annuelle
Poursuivre la protection de la forme urbaine et architecturale du centre ancien	Vérification du respect des décisions prises par la commune et le maître d'ouvrage en matière architecturale Suivi de la consommation foncière pour l'habitat		
Poursuivre la requalification des principales entrées de ville de la commune	Vérification de la mise en place des aménagements proposés		
Encourager les constructions économes et favoriser le développement des énergies renouvelables et de production locale	Vérification du respect des décisions prises par la commune et le maître d'ouvrage en termes de performance énergétique et environnementale des constructions		
Prendre en compte le plan d'exposition au bruit et les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrain dans le développement urbain	Nombre de permis de construire dans les zones concernées par le plan d'exposition au bruit et où un risque est connu		

- **<u>Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du P.L.U. sur la thématique habitat</u>**

<u>Orientation</u> : Pour une préservation et une diversification du parc immobilier deuillois

Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources	Périodicité
Prévoir un développement de l'habitat en cohérence avec les évolutions démographiques communales	Nombre et typologie des logements produits	Nombre de PC INSEE Cadastre Photo aérienne Commune : Service Urbanisme Service Logement/ Habitat C.A Plaine Vallée Préfecture du Val-d'Oise DDT du Val-d'Oise	Annuelle
Poursuivre la réalisation d'un habitat de qualité, notamment social, dans des espaces adaptés	Evolution de la part du logement social dans le parc total de logements		
Permettre le développement de la ville sur elle-même tout en préservant son authenticité à travers une urbanisation végétalisée, douce et durable	Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements		
Encadrer les opérations immobilières afin de les intégrer au mieux dans le tissu urbain existant	Analyse ciblée des permis de construire		
Promouvoir la qualité architecturale des constructions			
Lutter contre la dégradation du bâti et ses conséquences en particulier dans le centre ancien	Suivi des opérations de réhabilitation du parc déqualifié		

- **<u>Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du P.L.U. sur la thématique équipement</u>**

<u>Orientations</u> : Pour le maintien de la qualité de services et de prestations des équipements publics et le développement de la vie locale

<table>
<tr><th>Orientations et Objectifs</th><th>Indicateurs de suivi</th><th>Sources</th><th>Périodicité</th></tr>
<tr><td>Garantir la qualité existante de l'accueil au sein des équipements publics, notamment culturels et sportifs</td><td rowspan="8">Travaux de modernisation et d'entretien courant des équipements communaux

Création ou extension d'équipements</td><td rowspan="8">Commune :
Service Urbanisme
Direction des Affaires Culturelles
Direction Population Solidarité
Direction Eduction Jeunesse Sport
Direction des Services Techniques

C.A Plaine Vallée</td><td rowspan="8">3 ans</td></tr>
<tr><td>Favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics et leur accessibilité aux personnes porteuses de handicap</td></tr>
<tr><td>Favoriser l'accueil de nouvelles structures destinées à la petite enfance</td></tr>
<tr><td>Anticiper l'éventuelle prochaine saturation des équipements scolaires et périscolaires due aux projets de construction de nouveaux logements</td></tr>
<tr><td>Favoriser l'accueil de "maisons médicales"</td></tr>
<tr><td>Revitaliser le centre ancien à travers la valorisation de bâtis communaux pour accueillir des services et des animations générant une synergie pour développer la vie locale</td></tr>
<tr><td>Acquérir un bon niveau d'accès aux communications numériques</td></tr>
</table>

- **<u>Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du P.L.U.sur la thématique voirie</u>**

<u>Orientation</u> : Pour un développement des liaisons douces, pour une sécurisation du réseau viaire et pour un renforcement des transports en commun

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources	Périodicité
Favoriser les mobilités douces	Mesure du linéaire de voirie aménagé	Commune : Direction des Services Techniques	Annuelle
Aménager l'offre de stationnement et sa réglementation	Mesure du nombre de nouvelles places de stationnement		
Poursuivre la sécurisation des déambulations piétonnes par des aménagements adaptés de la voirie	Analyse des données d'accidentologie	Commune : Direction des Services Techniques C.A de Plaine Vallée Département du Val-d'Oise Préfecture du Val-d'Oise	
Poursuivre l'aménagement des voies de circulation en tenant compte des aspects sécuritaires et paysagers			
Poursuivre la réorganisation du plan de circulation suite à la fermeture du PN4	Vérification de la mise en place des choix validés par la commune	Commune : Direction des Services Techniques C.A de Plaine Vallée Île-de-France Mobilités	
Poursuivre, en partenariat avec Île-de-France Mobilités et la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, l'amélioration de la desserte du territoire par les transports en commun			

- **Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du P.L.U.sur la thématique dynamisme économique**

Orientation : Pour le soutien de l'activité économique deuilloise

Orientations et Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources	Périodicité
Préserver règlementairement le tissu commercial existant et les activités économiques sur certains secteurs	Suivi des fermetures et des locaux économiques vacants sur les secteurs protégés	Commune : Service Commerce Direction des Services Techniques C.A de Plaine Vallée Département du Val-d'Oise Préfecture du Val-d'Oise	3 ans
Améliorer l'accessibilité de la Zone d'Activités du Moutier et ses capacités de stationnement	Suivi des travaux d'élargissement des rues Jean Bouin et Gallieni Mesure du nombre de nouvelles places de stationnement		
Participer au développement de l'emploi local	Suivi de la création du nombre d'emplois présents sur la commune		

Commune de Deuil-La Barre

Département du Val-d'Oise



Modification n°1
Plan Local d'Urbanisme

Ville de Deuil-La Barre

1 –Additif au rapport de présentation - modification n°1

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2019
PLU mis à jour par arrêtés du 21 janvier 2020, 6 juillet 2023, 2 septembre 2024 et le 5 février 2025
Modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal en date du 15 décembre 2025

SOMMAIRE

Préambule 4

I- Objectifs du projet et procédure de mise en œuvre **5**
I.1 Les objectifs de la modification 5
I.2 Le choix de la procédure de modification 5
I.3 Le déroulement de la procédure de modification 6
I.4 Le contenu du dossier de modification 7

II Présentation de la commune **8**
II.1 Localisation géographique 8
II.2 Composition urbaine du territoire 8
II.3 Population et habitat 10
II.4 Mobilités et transports 11
II.5 Documents supra communaux 12

III Etat initial de l'environnement **16**
III.1 Milieu physique 16
III.2 Milieu naturel 17
III.3 Patrimoine culturel, architectural 18
III.4 Bruit 19
III.5 Risques 21

IV Le contexte de la modification du PLU **27**

V Les changements apportés au règlement écrit **28**
V.1 Mise à jour des articles du code de l'urbanisme 28
V.2 Les changements apportés aux définitions 28
V.3 Les changements apportés aux dispositions générales 42
V.4 Les changements apportés aux dispositions applicables aux zones urbaines 45
V.5 Les changements apportés aux dispositions applicables aux zones à urbaniser 107
V.6 Les changements apportés aux dispositions applicables aux zones naturelles 107
V.7 Les changements apportés aux annexes du règlement 112

VI Les changements apportés au plan de zonage **118**
VI.1 La modification du secteur UM 118
VI.2 La modification du secteur UH et la suppression de la servitude au titre de l'article L 151-41 5° du code de l'urbanisme 118
VI.3 Modification de marges de recul 120
VI.4 Modification des bâtiments à protéger au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme 123
VI.5 Modification des axes où la transformation de commerce est interdite 129
VI.6 Modification des emplacements réservés 136

VII Incidences des modifications du plan sur l'environnement **154**
VII.1 Incidences sur le cadre de vie 154
VII.2 Incidences sur la forme urbaine 154
VII.3 Incidences sur le milieu naturel 155
VII.4 Incidences sur les ressources naturelles 155

PREAMBULE

Ce dossier a pour objet de présenter la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Deuil-La Barre, approuvé le 16 décembre 2019 et mis à jour par arrêtés du 21 janvier 2020, 6 juillet 2023, 2 septembre 2024 et le 5 février 2025.

I- Objectifs du projet et procédure mise en œuvre

La ville de Deuil-La Barre dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par une délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2019. Il a été mis à jour par plusieurs arrêtés du 21 janvier 2020, 6 juillet 2023, 2 septembre 2024, et le 5 février 2025. Il n'a jamais fait l'objet d'évolution par révision ou modification.

Dans le cadre de l'application de ce PLU, des difficultés de mise en œuvre de certaines règles d'urbanisme ont été mises en évidence. De plus, il est nécessaire de prendre en compte l'évolution du contexte législatif et d'adapter les règles aux enjeux du territoire, et notamment de protection du cadre de vie des Deuillois.

I.1 Les objectifs de la modification

Les caractéristiques principales du projet de modification n°1 sont :

- d'améliorer la compréhension de certaines règles et définitions en ajustant leur rédaction
- d'intégrer les sous-destinations définies par le Code de l'urbanisme dans le règlement
- de renforcer la protection du cadre de vie avec le recensement de nouveaux bâtiments à protéger au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, la modification de zonage d'un secteur pavillonnaire, de reculer les constructions des nuisances routières, ferroviaires et de voisinage, de conforter les normes d'espaces verts et de lutter contre la perméabilisation des sols
- de mieux maîtriser les opérations de renouvellement urbain dans le tissu résidentiel en renforçant la prise en considération des nuisances et pollutions
- de mettre à jour des emplacements réservés
- la suppression de la servitude instaurée au titre de l'article L 151-41 5° du code de l'urbanisme dans le secteur du collège Emilie du Châtelet / chemin du Tour du Parc, aucun projet d'aménagement global n'ayant été approuvé dans sa période de validité de 5 ans

Dès lors, le projet de modification concerne les pièces suivantes du dossier de PLU :

- le rapport de présentation : un additif vient compléter le rapport de présentation du PLU. Il comprend des compléments à l'état initial de l'environnement et au diagnostic, ainsi que l'exposé et la justification des modifications apportées et les incidences des évolutions contenues dans la présente modification n°1 du PLU ;
- le règlement écrit
- le plan de zonage

I.2 Le choix de la procédure de modification

En application des dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun d'un PLU peut être engagée lorsqu'il s'agit de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Par ailleurs, les modifications apportées ne sont pas de nature à changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification s'inscrit dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- pour une protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie deuillois
- pour une préservation et une diversification du parc immobilier deuillois
- pour le maintien de la qualité de services et de prestations des équipements publics et le développement de la vie locale
- pour un développement des liaisons douces, pour une sécurisation du réseau viaire et pour un renforcement des transports en commun
- pour le soutien de l'activité économique deuilloise

Par ailleurs, les adaptations du plan de zonage et du règlement ne modifient pas, sur le fond, les dispositions règlementaires retenues lors de l'approbation du PLU en 2019.

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification de droit commun a été retenue.

I.3 Le déroulement de la procédure de modification

Le déroulement de la procédure de modification est défini aux articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme.
La procédure est engagée à l'initiative du Maire de la Commune de Deuil-La Barre. Un arrêté en date du 26 mars 2025 a prescrit la modification du PLU. Est ainsi établi le projet de modification qui a été transmis à l'Autorité environnementale. Un avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale Ile de France n°MRAe AKIF-2025-039 rendu le 4 juin 2025 a conclu à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementales de la modification n°1 du PLU de Deuil-La Barre, après examen au cas par cas.
Le projet de modification n°1 du PLU a été notifié le 6 juin 2025 aux personnes publiques associées définie aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. La commune a reçu 9 avis de la part des personnes publiques associées ou des communes concernées.

Par un courrier en date 7 juillet 2025, la commune a demandé la nomination d'un commissaire enquêteur au Tribunal administratif. Par une décision du 16 juillet 2025 n°E 25000065/95, M. Albert ZAMUNER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur. Un arrêté municipal n°464/2025 du 14 août 2025 a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Deuil-La Barre. Cette enquête publique s'est déroulée du 15 septembre 2025 au 3 octobre 2025, 3 permanences ont été organisées. 32 observations ont été formulées directement sur le registre ou envoyées par mail sur l'adresse dédiée. L'ensemble des observations a été intégré dans le registre.
Le commissaire enquêteur a rendu son rapport, son avis et ses conclusions motivées le 28 octobre 2025. Il a rendu un avis favorable assorti de deux recommandations relatives aux bâtiments remarquables identifiés et la servitude instaurée au titre de l'article L 151-41 5° du code de l'urbanisme sur le secteur du Moutier, au niveau des rues du Moutier, G. Dessailly et Fontaine du Gué.

En fonction de ces observations du public et des personnes publiques associées, ainsi que des deux recommandations du commissaire enquêteur, des adaptations ont été réalisées sur les documents constitutifs de la modification.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil municipal a délibéré le 15 décembre 2025 et adopté le projet modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur par délibération motivée.
L'acte approuvant une modification, sur un territoire qui n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, devient exécutoire un mois après sa publication et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 5211-3 L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

I.4 Le contenu du dossier de modification du PLU

Le présent dossier de modification n°1 du PLU comprend les pièces suivantes :

1- L'additif au rapport de présentation
2- Les plans de zonage du PLU
3- Le règlement d'urbanisme
4- Les pièces administratives : arrêté municipal engageant la procédure, réponse de l'autorité environnementale

II- Présentation de la commune

II.1 Localisation géographique

Située au sud du Département du Val d'Oise, au sein de la vallée de Montmorency, la commune de Deuil-La Barre compte 22 705 habitants au 1er janvier 2024, répartis sur 376 hectares. Elle est limitrophe des communes de Montmorency, Groslay, Montmagny, Enghien-Les Bains et du Département de Seine Saint-Denis avec la commune d'Epinay sur Seine.

Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée qui comprend 18 communes, soit 184 945 habitants.





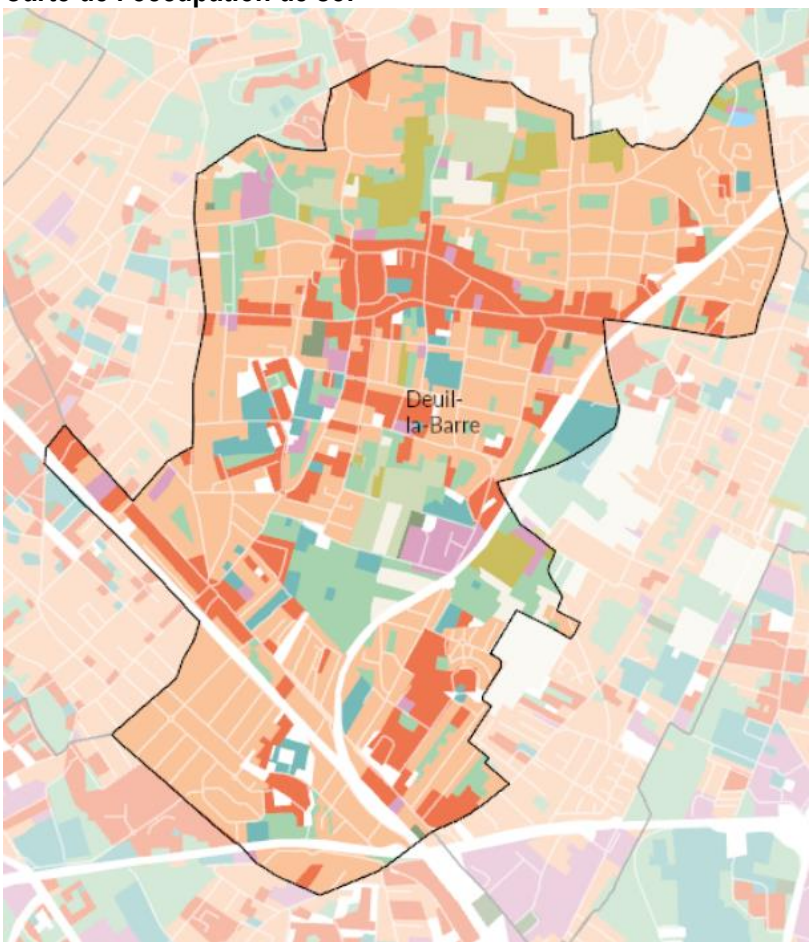
II.2 Composition urbaine du territoire

La Ville de Deuil-La Barre compte au total six quartiers : Côte/Centre-ville, Blancport/Lac Marchais, Mortefontaines, Moutier et Stade, Presles et Hirondelles, Galathée/3 communes. Les quartiers pavillonnaires côtoient les collectifs de petites hauteurs et d'autres quartiers comprennent des immeubles de plus grande hauteur. La morphologie du centre-ville se caractérise par ses rues étroites et de l'habitat vestige de l'histoire de la commune.

La Ville s'étend sur une superficie de 376 hectares et se compose de :

- Plus de 310 hectares sont en zone urbanisée ou à urbaniser,
- 17% de son territoire est classée en zone naturelle,
- 40% du territoire est concerné par la zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) lié à l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle. En conséquence, la Ville ne peut accueillir aucun immeuble collectif et aucune augmentation de la population sur cette partie du territoire.

Carte de l'occupation de sol



Deuil-la-Barre **Surfaces en hectares**

Type d'occupation du sol	2012	2017	2021
Bois et forêts	10.59	10.34	10.34
Milieux semi-naturels	10.0	12.25	12.25
Espaces agricoles	11.57	8.09	7.69
Eau	0.38	0.38	0.38
Total espaces naturels agricoles et forestiers	**32.54**	**31.06**	**30.66**
Espace ouverts artificialisés	50.1	49.58	47.88
Habitat individuel	180.94	180.49	180.49
Habitat collectif	60.27	61.54	62.69
Activités	10.9	11.23	11.29
Équipements	16.72	16.88	16.98
Transport	22.98	23.37	24.05
Carrières, décharges et chantiers	1.13	1.43	1.54
Total espaces artificialisés	**343.03**	**344.51**	**344.92**
Total communal	**375.57**	**375.57**	**375.57**

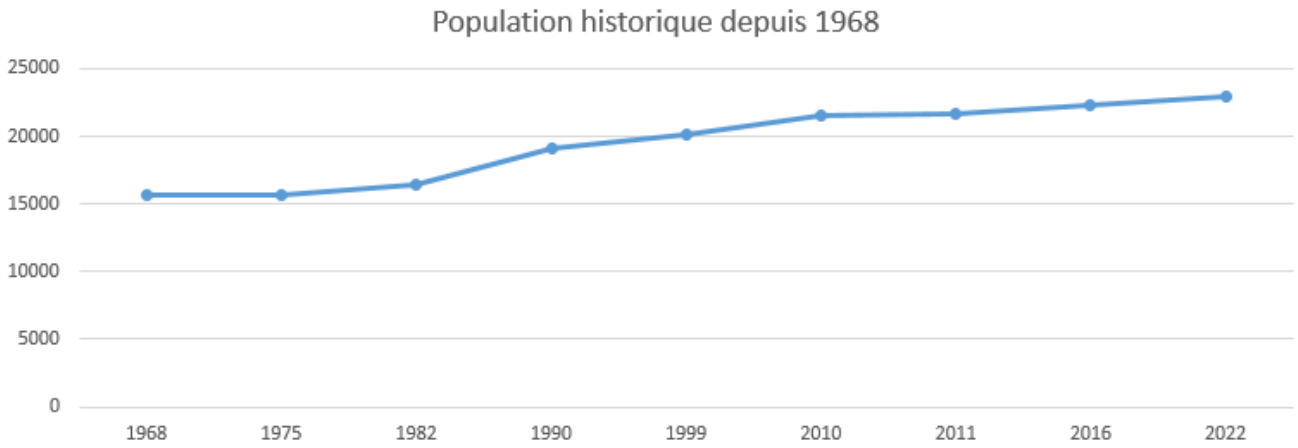
Source : Institut Paris Région, MOS 2021.

II.3 Population et habitat

a) Croissance démographique et caractéristiques

Selon les données de l'INSEE, la ville compte 22 903 habitants au 1er janvier 2022 portée tantôt par le solde migratoire, tantôt par le solde naturel (notamment depuis 1990). L'évolution moyenne de la population communale a été très importante entre 1982 et 1990 en raison de la construction d'opérations d'immeubles collectifs (+16,3%). Elle varie depuis de 0,8% par an sur la période de 1999 à 2008 puis de 0,2% par an sur la période 2008 et 2015.

Pour rappel, dans le PADD, il est envisagé une croissance démographique annuelle de près de 0,9%, soit sur la période 2014-2030, soit 3 264 habitants supplémentaires. Le nombre d'habitants passerait de 21 638 habitants en 2014 à 24 902 habitants en 2030.



Source : INSEE

Il est également constaté un léger vieillissement de la population entre 2010 et 2021. Les personnes ayant entre 60 et 74 ans ont augmenté (+3,7%), les 0-14 ans (-1,4%), les 15-29 ans (-0,,60%) et les 45 à 59 ans (-1,10%) ont quant à eux baissé.

b) Activités et emplois

La population active entre 2010 et 2021 reste stable (77,8% d'actifs selon l'INSEE en 2010 et en 2021) même si le nombre d'actifs deuillois travaillant sur la commune augmente (+1,70%).

Une progression continue des « cadres, professions intellectuelles supérieures » est à noter (+ 2,60%) malgré une légère diminution des professions intermédiaires (-0,5%).

c) Production de logements

o Evolution du parc de logements

La commune a connu depuis 1968 jusqu'en 2021 une baisse continue de la taille des ménages. En 1968, un ménage se composait en moyenne de 3 personnes contre 2 environ en 2021.

Le nombre de résidences principales est passé de 8 991 résidences en 2010 à 9 775 en 2021 soit une augmentation de près de 9% en 11 ans. Les résidences secondaires ont quant à elles diminué entre 2010 et 2021 passant de 86 à 73.

Il est également important de noter l'évolution du nombre de pièces des résidences principales :

	Résidences principales composées d'une seule pièce	Résidences principales composées de deux pièces	Résidences principales composées de trois pièces	Résidences principales composées de quatre pièces	Résidences principales composées de cinq pièces
2010	605	1 267	2 500	2 387	2 233
2021	805	1 645	2 893	2 037	2 398

Enfin, les logements dit vacants ont également connu une augmentation importante passant de 580 logements vacants en 2010 à 1 044 en 2021. Toutefois, il convient de considérer que les données sur les logements vacants ne sont pas précises puisque la notion de logement dit vacant regroupe les biens proposés à la vente ou à la location, ceux attribués à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente du règlement d'une succession, conservés par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, les biens sans affectation précise par le propriétaire (ex : logement vétuste).

- Les objectifs de construction de logements

Deuil-La Barre est couverte par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F) approuvé le 27 décembre 2013. La commune doit respecter les objectifs de densification de 15% de sa population en raison de la présence de gares sur son territoire. Cela représente 1 735 logements à réaliser d'ici 2030 et 3 264 habitants supplémentaires. Ayant été révisé, le Conseil régional a adopté le nouveau S.D.R.I.F-E le 11 septembre 2024, pour lequel, il conviendra de considérer les nouveaux objectifs de construction et de densification lorsqu'il sera approuvé.

La commune connaît un développement continu bien que la production de logements soit irrégulière d'une année à l'autre. Depuis 2006, le nombre de logements construits peut varier de 7 à 468. En 2024, le parc comprend 10 159 résidences principales. Au 1er janvier 2024, ce sont 2 136 logements sociaux recensés, soit 21,03% des résidences principales. Il manque aujourd'hui 404 logements pour atteindre 25% de logements sociaux. De nouvelles opérations de logements sociaux sont en cours pour atteindre les quotas imposés par la loi. Enfin, l'objectif de la commune est d'équilibrer le parc de logement entre petite et grande habitation.

Pour répondre aux enjeux de densité humaine et de densité en logements du S.D.R.I.F et de 25% de logements sociaux, les objectifs de constructions sur Deuil-La Barre reposent sur une densification maîtrisée de son tissu.

II- 4 Mobilités et transports

a) Etat du réseau de transports en commun

La commune est bien desservie par les transports en commun (quatre gares et 3 lignes de bus) et permet, dans le cadre des déplacements domicile-travail, de devenir le moyen de transports le plus utilisé par les habitants avec une augmentation de 2,20% entre 2015 et 2021. La voiture n'est donc plus le moyen de transport principal utilisé avec une baisse de 3,90% (INSEE, 2021).

b) Les liaisons cyclables

En raison de l'étroitesse des voies, il n'est pas toujours possible d'aménager des pistes cyclables tout en maintenant une circulation fluide et du stationnement. L'importance du trafic routier rend aussi les parcours cyclables peu sécurisés.

Dans cette volonté de développer les liaisons douces sur la commune, des travaux d'aménagement de pistes cyclables ont été réalisés sur la rue du Château en 2023 et sur la rue du Moutier en 2024. De plus, la commune poursuit l'axe de circulation douce nord-sud, la coulée verte, dont un nouveau tronçon a été inauguré en 2024.

II. 5 Documents supra-communaux

a) Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France environnemental (S.D.R.I.F-E)

La commune de Deuil-La Barre doit respecter les orientations et objectifs fixés par le S.D.R.I.F-E qui permet de structurer de manière cohérente le territoire francilien. Le Conseil régional a adopté le S.D.R.I.F-E le 11 septembre 2024 qui a été approuvé par le décret n°2025-517 du 10 juin 2025 du Conseil d'État .

À la différence du SDRIF où il n'y avait qu'une seule carte opposable, le S.D.R.I.F-E se compose de trois cartes opposables :

- Carte n°1 : Maîtriser le développement urbain
- Carte n°2 : Développer l'indépendance productive régionale
- Carte n°3 : Placer la nature au cœur du développement régional.

Le S.D.R.I.F-E a pour objectif de déterminer l'aménagement de la région de l'Ile-de-France à l'horizon 2040.

Les destinations des sols suivantes au S.D.R.I.F-E. 2025 sont présentes sur le territoire communal :

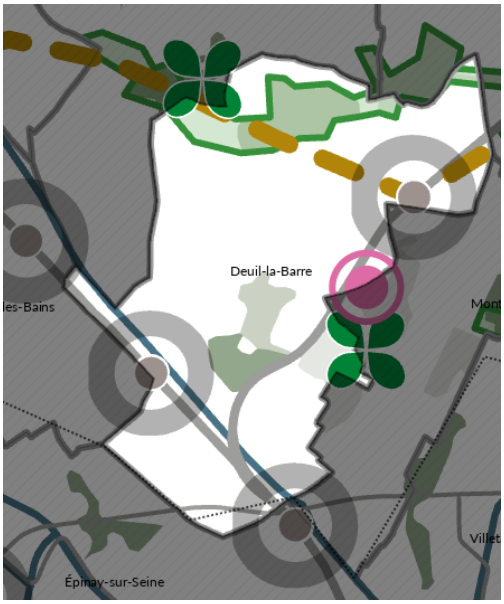
- Des espaces à dominante bâtie dédiés à l'habitat, à l'activité économique et aux équipements,
- Des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.
- Des espaces boisés et naturels.

La commune de Deuil-La Barre est concernée au titre du S.D.R.I.F par :

- Des secteurs de développement à proximité des gares
- Des secteurs d'urbanisation préférentiels
- Deux secteurs d'espaces boisés et autres espaces naturels,
- Un secteur identifié comme espace vert et espaces de loisirs d'intérêt régional à créer.

Cartographies du S.D.R.I.F-E centrées sur la commune de Deuil-La Barre :

Carte n°1 du S.D.R.I.F-E : Maîtriser le développement urbain



Légende

ENCADRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN

- Secteur d'urbanisation préférentielle I *pastille entière ; demi-pastille*
- Secteur de développement industriel d'intérêt régional I *pastille entière ; demi-pastille*
- Secteur de développement à proximité de la gare
- Sanctuariser l'armature verte

PRESERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DEVELOPPER LA NATURE EN VILLE

- Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels
- Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs
- Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional

COMPLETER LE RESEAU DE TRANSPORT EXISTANT

- Métro

Carte n°2 : Développer l'indépendance productive régionale



Légende

CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DE LA REGION

- Secteur d'urbanisation préférentielle I *pastille entière ; demi-pastille*
- Secteur de développement industriel d'intérêt régional I *pastille entière ; demi-pastille*
- Secteur de développement à proximité de la gare
- Requalifier/moderniser le site économique existant

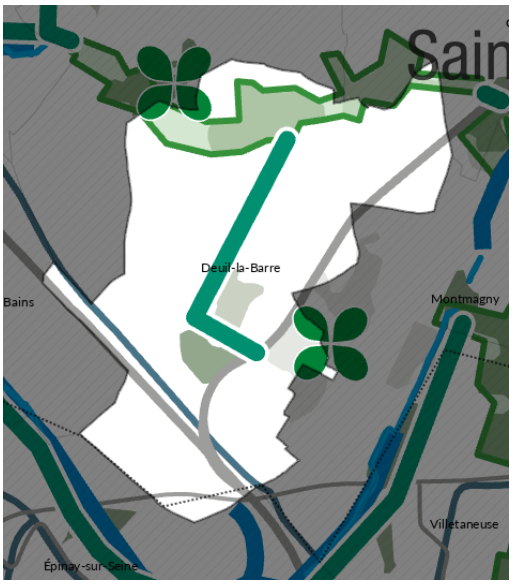
TRANSFORMER LE METABOLISEM FRACILIEN : SOBRIETE, CIRCULARITE ET PROXIMITE

- Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels
- Maintenir / rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional

COMPLETER LE RESEAU DE TRANSPORT EXISTANT

- Métro

Carte n°3 : Placer la nature au cœur du développement régional





De manière générale, Deuil-La Barre doit s'inscrire dans les orientations communes à l'ensemble du territoire francilien, qui sont :

- Des populations protégées grâce à un environnement préservé,
- Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité,
- Vivre et habiter en Ile-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vies facilités,
- Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions,
- Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité.

b) Le Plan des mobilités en Ile-de-France

Le Plan des mobilités en Île-de-France est le nouveau nom du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF). Il fixe pour l'ensemble des modes de déplacements les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional. Le PDUIF en vigueur porte sur la période 2010-2020 et a été complété par une feuille de route 2017-2020. En mai 2022, la mise en révision du PDUIF a été décidée en vue de l'élaboration du Plan des mobilités en Île-de-France 2030 et a été arrêtée par le Conseil régional le 27 mars 2024.

Les objectifs du P.D.U.I.F sont les suivants :

- Poursuivre le développement de transports collectifs attractifs
- Placer le piéton au cœur des politiques de mobilité
- Etablir une nouvelle feuille de route pour l'accessibilité de la chaîne de déplacements
- Conforter la dynamique en faveur de l'usage du vélo
- Développer les usages partagés de la voiture
- Renforcer l'intermodalité et la multimodalité
- Rendre la route plus multimodale, sûre et durable
- Mieux partager la voirie urbaine
- Adapter les politiques de stationnement aux contextes territoriaux
- Soutenir une activité logistique performante et durable
- Accélérer la transition énergétique des parcs de véhicules
- Coordonner une politique publique partagée en matière de mobilité solidaire
- Agir en faveur d'une mobilité touristique plus durable
- Renforcer le management de la mobilité pour faire évoluer les comportements

c) Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (S.R.H.H)

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (S.R.H.H) a été approuvé par le Préfet de la Région d'Île-de-France le 30 avril 2024. Il détermine pour six ans, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement. Il indique les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, et les réponses à apporter aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières. La déclination territoriale de ces objectifs se fait au niveau de chaque E.P.C.I.

Les objectifs du S.R.H.H sont les suivants :

- Développer une offre de logement et d'hébergement répondant à la diversité des besoins, en réduisant les déséquilibres territoriaux,
- Améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes,
- Améliorer et harmoniser, à l'échelle francilienne, l'accompagnement des ménages vers une solution adéquate d'hébergement ou de logement.

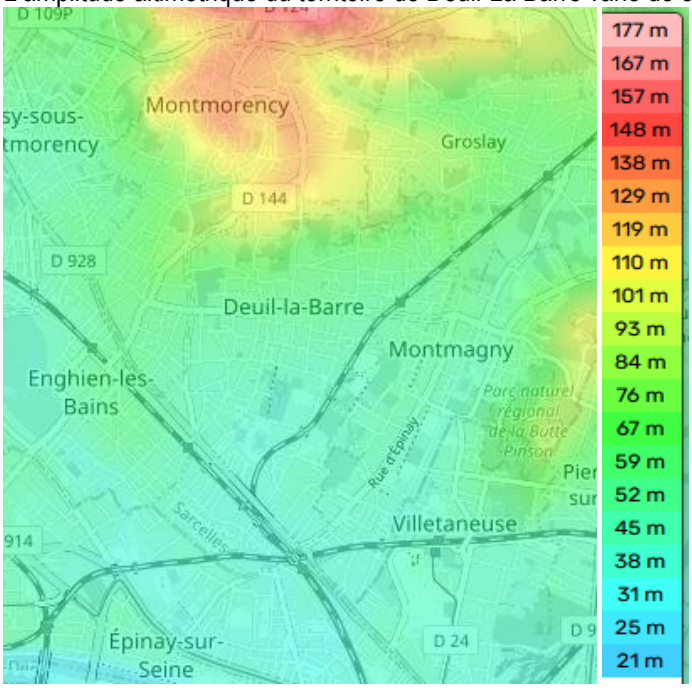
Sur la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée dont fait partie Deuil-La Barre, l'objectif annuel de construction de logements est fixé à 850 par le S.R.H.H.

III- Etat initial de l'Environnement

III.1 Milieu physique

a) Topographie

L'amplitude altimétrique du territoire de Deuil-La Barre varie de 52 mètres à 121 mètres sur les coteaux.



b) Géologie

Deux unités se distinguent :

- sur les coteaux situés au Nord du territoire communal : des sables de Sinceny ; du calcaire de Deuil-La Barre ; de l'argile verte de Romainville ; des marnes supragypseuses.
- sur la plaine couvrant le Sud et le centre du territoire communal : des marnes du gypse ; des marnes pholadomya ; du marno-calcaire de Saint-Ouen ; des sables de Bracheux.

c) Hydrologie

- Le S.D.A.GE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification visant à assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques, à l'échelle des grands bassins hydrographiques, élaboré pour une période de six ans.

Le S.D.A.G.E 2022-2027, approuvé par le Préfet de la Région Île-de-France par arrêté du 23 mars 2022, concourt à l'aménagement du territoire et au développement durable du bassin Seine Normandie en fixant des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et en définissant des actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin. Cinq orientations ont été définies :

- Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau stagnante,
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captage d'eau potable,
- Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles,

- Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux changement climatique
- Agir du bassin de la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

o Le S.A.G.E

Pour le SAGE, le territoire de Deuil-La Barre est concerné par le bassin d'alimentation de la nappe hydrominérale d'Enghien.

Le SAGE est un outil de planification destiné à instaurer une gestion équilibrée et durable de l'eau à l'échelle d'un territoire. Dans le cadre du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer, il concerne :

- 2 départements : Le Val-d'Oise et la Seine-Saint-Denis,
- 3 communautés d'agglomération,
- 1 communauté de communes,
- 4 établissements publics territoriaux,
- 87 communes,
- S'étend sur une superficie de 450km²,
- 1 750 000 habitants,
- 140 km de cours d'eau et canaux,

Le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer a été approuvé au début de l'année 2020. La stratégie s'appuie sur six objectifs généraux qui sont :

- Redonner la place à l'eau dans l'aménagement en maîtrisant les risques,
- Développer des usages créateurs de lien social autour de l'eau,
- Engager la reconquête des eaux souterraines et la pérennisation de leurs usages,
- Rééquilibrer les fonctions hydrauliques, écologiques et paysagère des milieux aquatiques en faveur du social,
- Fixer une ambition pour la quantité des eaux superficielles,
- Organiser et faire vivre la gouvernance du SAGE.

III.2 Milieu naturel

a) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Ile-de-France (S.R.C.E) :

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Ile-de-France a été approuvé par le Conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

C'est un document de planification régional qui vise à préserver la trame verte et bleue. Le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique a pour objectif d'identifier, de préserver et de remettre en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Ile-de-France possède neuf domaines d'actions liés aux continuités écologiques :

- La connaissance,
- La formation et l'information,
- L'intégration de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme,
- La gestion des espaces,
- Les milieux forestiers,
- Les milieux agricoles,
- Le milieu urbain,
- Les milieux aquatiques et humides,
- Les actions relatives aux infrastructures linéaires.

b) Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E) :

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E) définit les objectifs et orientations en matière d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables, et de récupération et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le S.R.C.A.E de la Région Ile-de-France a été adopté par le Préfet en décembre 2012. Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques qui visent à réduire les consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, à améliorer la qualité de l'air, à développer les énergies renouvelables et à s'adapter aux effets du changement climatique.

Ce schéma définit également trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

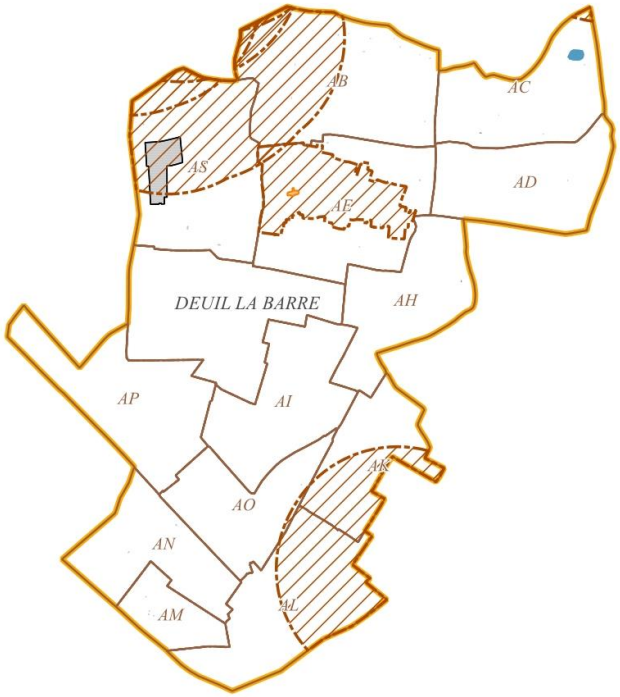
- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

III.3 Patrimoine culturel, architectural

a) Monuments historiques

La commune de Deuil-La Barre compte un monument historique classé le 4 octobre 1962, l'église prieurale et paroissiale Notre-Dame / Saint-Eugène, qui fait l'objet d'un périmètre délimité des abords. Elle est également concernée par des périmètres liés à des bâtiments situés sur la commune de Montmagny (Chapelle Sainte-Thérèse), Montmorency (Château du Duc de Dino, Eglise Saint-Martin, Orangerie de l'ancien Château de Montmorency) et Groslay (Eglise Saint-Martin).

Carte des périmètres de protection



Source : ville de Deuil-La Barre

b) Patrimoine bâti à protéger

Deuil-La Barre recense sur son territoire plus de 119 bâtiments, équipements ou micro patrimoine à protéger. La présente modification étaye cette liste avec 22 nouveaux bâtiments à préserver. Leur démolition n'est pas possible et toute intervention est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

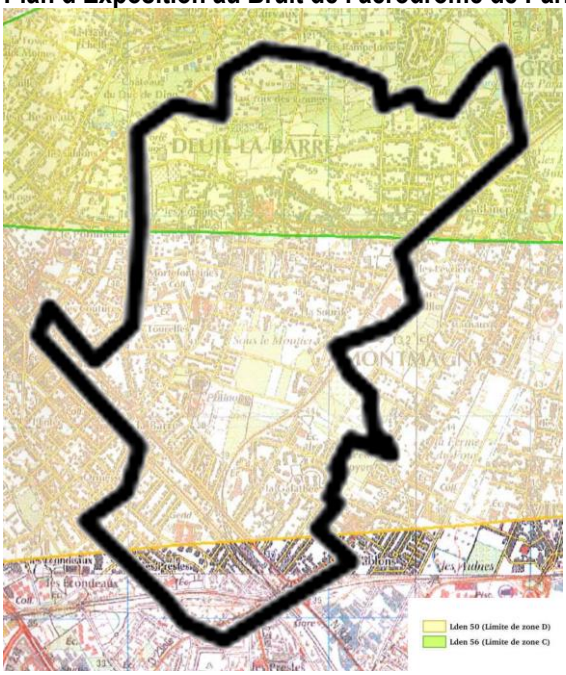
III.4 Bruit

a) Plan d'Exposition au bruit (PEB)

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) définit les zones d'exposition au bruit des aéroports. La commune est concernée par le Plan d'Exposition au bruit de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle. Elle se trouve en zone C et D.

Seul l'extrême Sud de la commune n'est concerné par aucune zone.

Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris - Charles de Gaulle

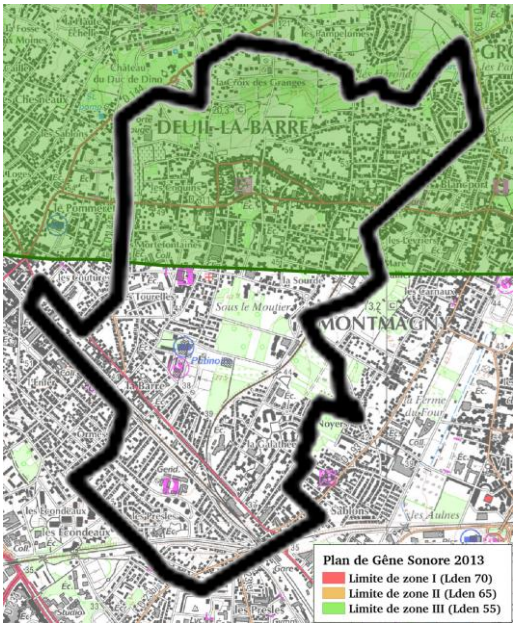


Source : PEB de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle

b) Plan de gênes sonores (PGS)

La commune est également par le plan de gênes sonores lié à l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle sur environ la moitié de son territoire

Plan de Gêne Sonore de l'aérodrome de Paris - Charles de Gaulle

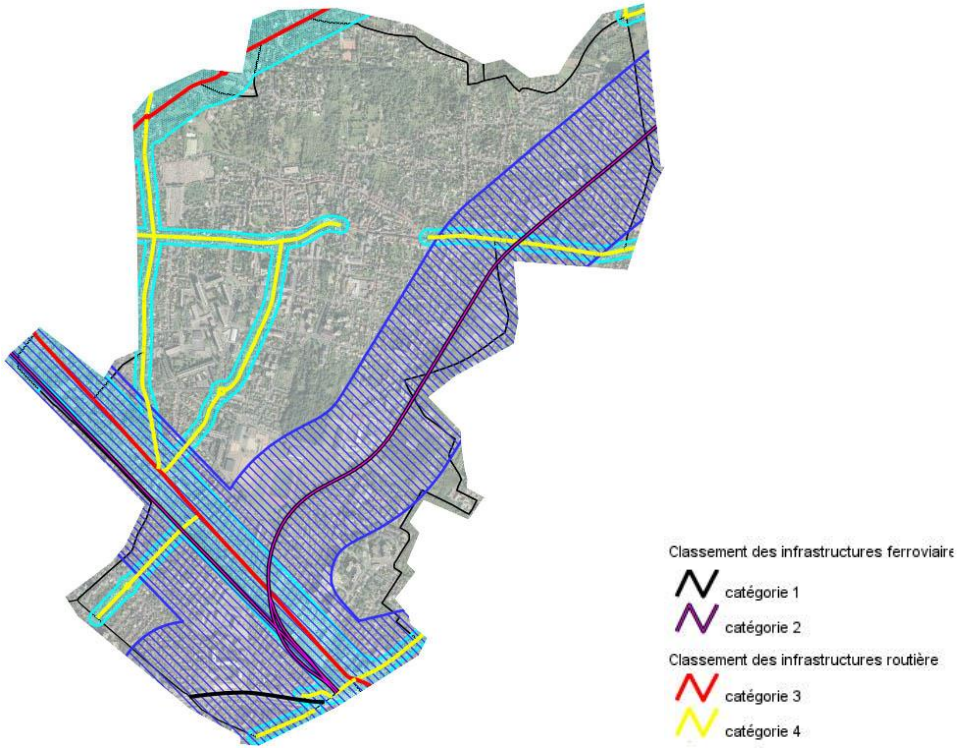


Source : PGS de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle

c) Les infrastructures de transports classées bruyantes

La commune est concernée par l'arrêté du 15 avril 2003 relatif à la lutte contre le bruit de voisinage de voies classées bruyantes dans le département du Val-d'Oise. Une actualisation de ce classement est en cours par les services de l'Etat.

Voies classées bruyantes

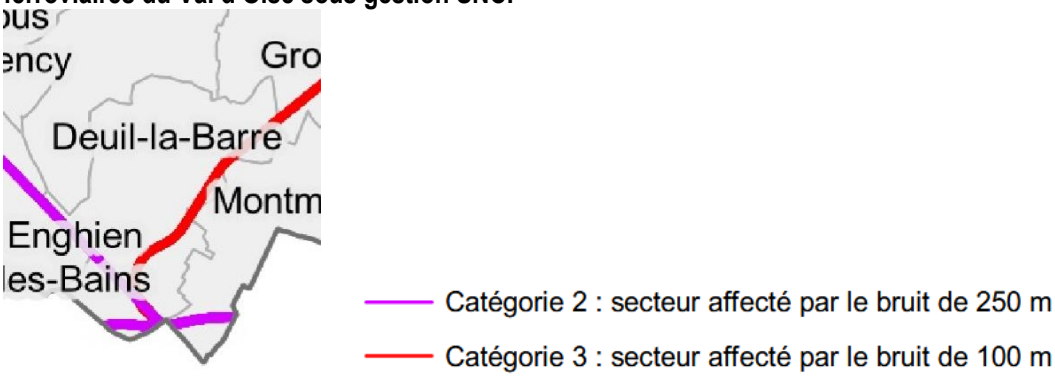


Source : cartelie.application.equipement.gouv.fr

d) Les infrastructures de transports classées bruyantes

Le classement sonore des infrastructures ferroviaires du Val d'Oise a été modifié par un arrêté du Préfet du Val d'Oise du 23 février 2022. Les lignes de transport ferroviaires situées sur la commune sont classées en catégorie 2 (secteur affecté par le bruit de 250m) et 3 (secteur affecté par le bruit de 100m).

Carte illustrant l'arrêté n°16249 portant approbation du classement sonore des infrastructures ferroviaires du Val d'Oise sous gestion SNCF



Source : IGN-BD TOPO – DDT 95

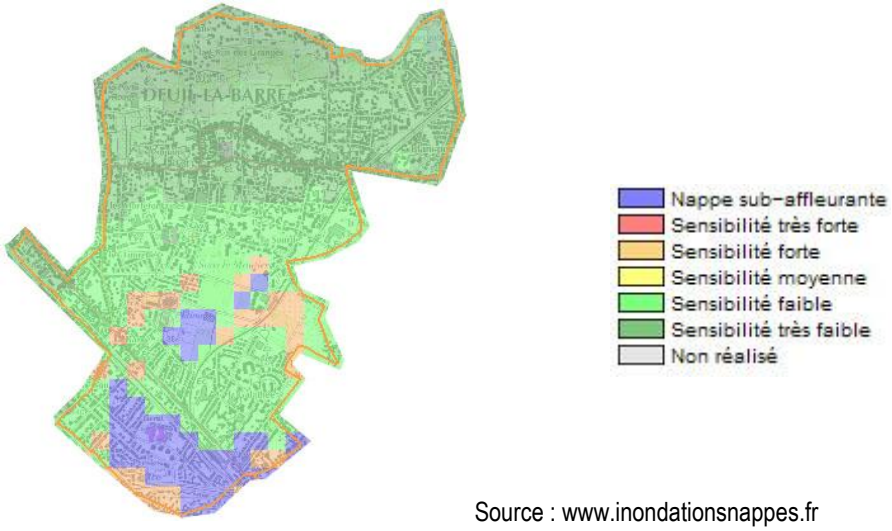
III.5 Risques

a) Les risques naturels

- Inondations

La commune est concernée par des risques d'inondations par ruissellement pluvial notamment du fait du dénivelé du secteur des coteaux au nord de la commune et par remontée de nappe phréatique, notamment au centre et au sud de la commune.

Remontées de nappes phréatiques

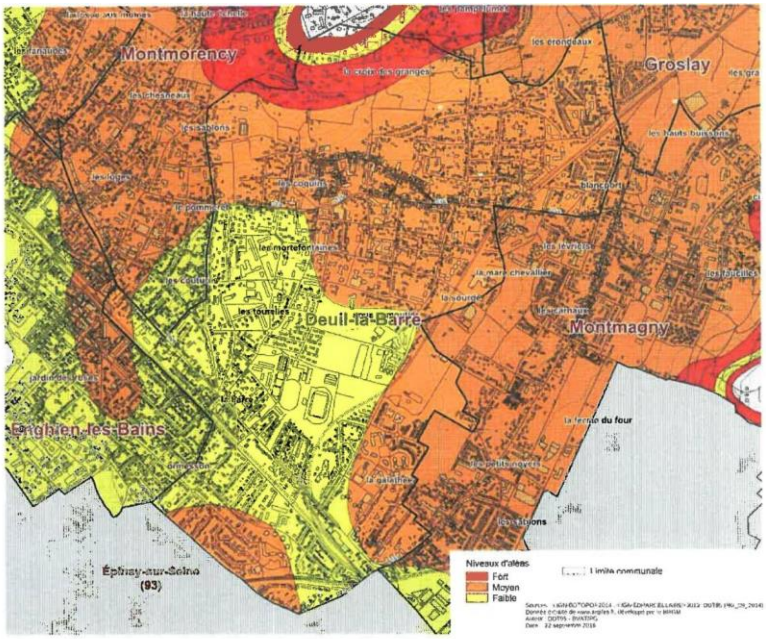


Source : www.inondationsnappes.fr

- Retrait-gonflement des sols argileux

Deuil-La Barre est touchée par le risque retraits et gonflements des sols argileux. Le risque est fort sur les coteaux et moyen au Nord, sur la frange Est et au Sud du territoire

Carte des niveaux d'aléas



- Mouvements de terrains liés aux terrains alluvionnaires compressibles

La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles comportant un faible taux de travail. La carte des contraintes du sol et du sous-sol annexée au présent P.L.U. identifie les secteurs du territoire communal dans lesquels ces terrains sont présents.

- Mouvements de terrains liés au gypse

Principalement le nord de la commune est concerné par le risque de mouvement de terrain. L'érosion interne peut être responsable de cavités qui sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse provoquant des désordres en surface (affaissement, effondrement). La carte des contraintes du sol et du sous-sol annexée au présent P.L.U. identifie les secteurs du territoire communal dans lesquels ces terrains sont présents.

- Arrêtés de catastrophes naturelles (Source : géorisques)

Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
sécheresse	01/07/2020	09/07/2021
sécheresse	01/04/1997	10/03/1999
sécheresse	01/01/1991	19/07/1997
sécheresse	01/06/1989	19/07/1991
Inondations et/ou coulées de boue	11/06/2018	15/08/2018
Inondations et/ou coulées de boue	02/06/2017	15/08/2018
Inondations et/ou coulées de boue	30/05/2016	12/08/2016
Inondations et/ou coulées de boue	17/06/2003	19/10/2003
Inondations et/ou coulées de boue	01/03/2001	26/09/2001
Mouvement de terrain	25/12/1999	30/12/1999
Inondations et/ou coulées de boue	06/08/1995	15/10/1995
Inondations et/ou coulées de boue	19/07/1994	25/09/1994
Inondations et/ou coulées de boue	31/05/1992	23/08/1992
Inondations et/ou coulées de boue	28/05/1992	23/08/1992
Inondations et/ou coulées de boue	24/08/1987	11/11/1987
Mouvement de terrain	18/07/1983	18/11/1983
Inondations et/ou coulées de boue	22/06/1983	05/08/1983
Inondations et/ou coulées de boue	05/05/1983	10/08/1984

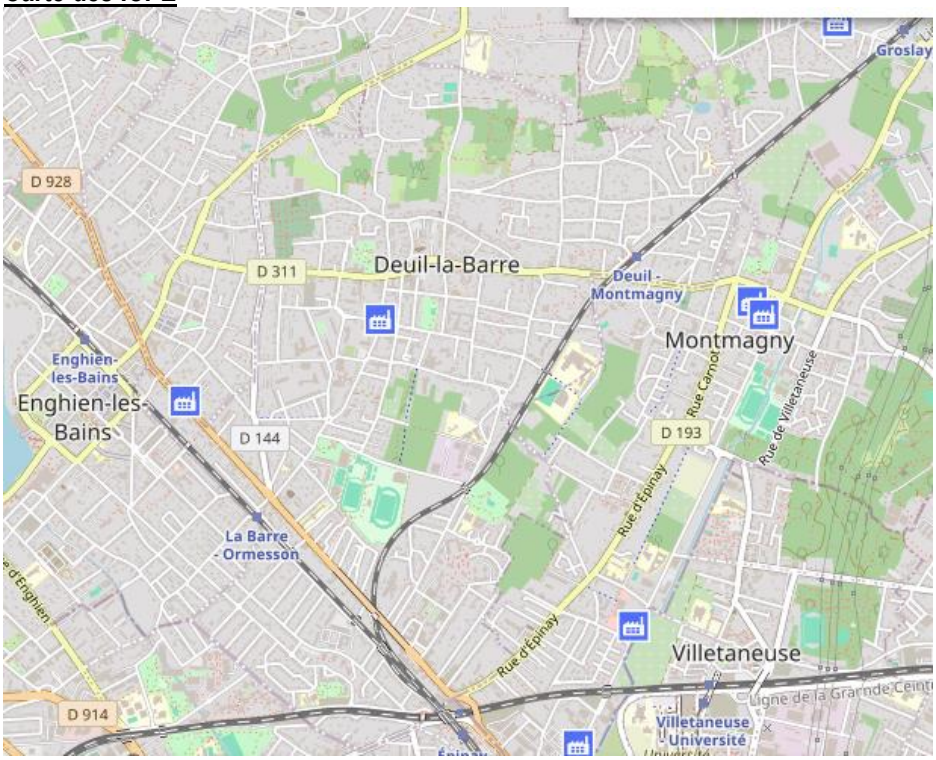
b) Les risques technologiques

- Installations classées

La commune de Deuil-La Barre compte 5 ICPE (installations classée pour la protection de l'environnement) sur l'ensemble de son territoire.

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO
GILLET	31, rue de la Barre	95170 Deuil-la-Barre	Enregistrement	Non Seveso
HLM AOTEP	11 RUE ALEXANDRE DUMAS	93800 Épinay-sur-Seine	Non ICPE	
LA BRUXELLOISE	54 rue de la Barre	95170 Deuil-la-Barre	Non ICPE	
ROUSSEAU (ex SADA)	65 avenue de la Division Leclerc	95170 Deuil-la-Barre	Non ICPE	
STAR PRESS	1 avenue de la Division Leclerc	95170 Deuil-la-Barre	Autres régimes	

Carte des ICPE



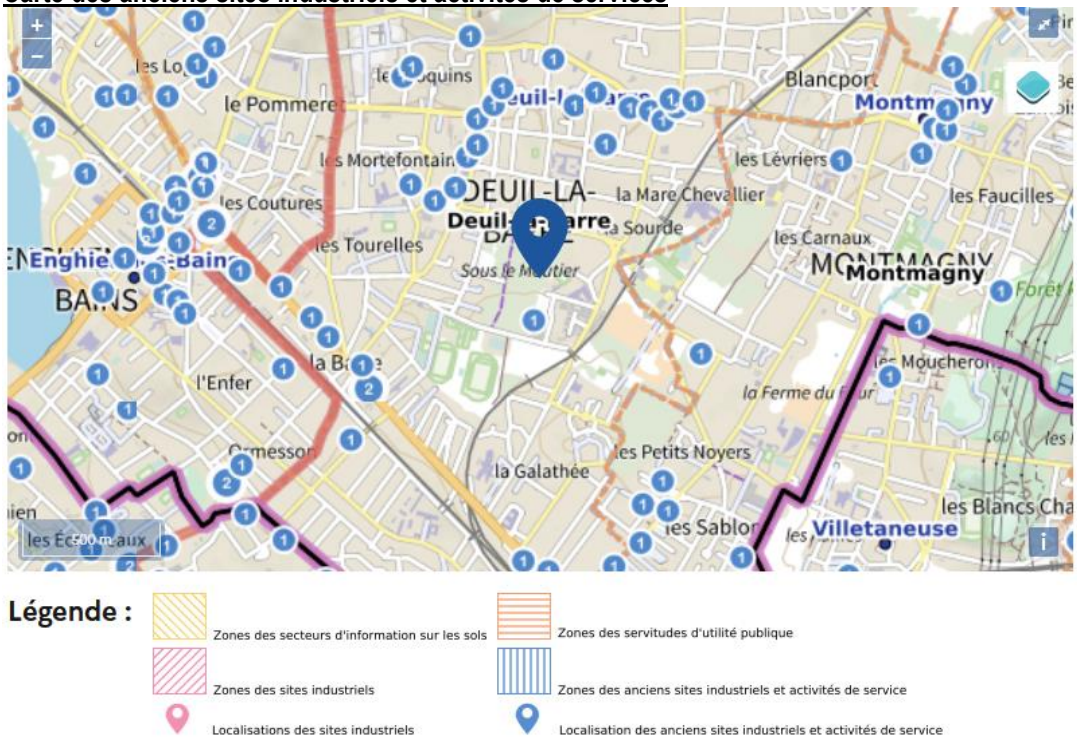
source géorisques

- Risque de pollution des sols.

36 sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service (base de données CASIAS) sont recensés sur la commune de Deuil-La Barre.

Identifiant	Nom établissement	État	Activité principale
SSP3901915	?	Indéterminé	
SSP3901914	Station service	Indéterminé	
SSP3901359	SADA	En arrêt	
SSP3901358		Indéterminé	
SSP3901357		Indéterminé	
SSP3901356		Indéterminé	
SSP3901355		Indéterminé	
SSP3901354	Station service	Indéterminé	
SSP3901353		Indéterminé	
SSP3898556	Décharge	Indéterminé	
SSP3898447	Station service et garage	Indéterminé	
SSP3898446	Mécanique générale (atelier de)	Indéterminé	
SSP3898445	Tôlerie (atelier de)	Indéterminé	
SSP3898444	Combustibles (commerce de)	Indéterminé	
SSP3898443	Peinture (atelier de)	Indéterminé	
SSP3898442	Pressing	Indéterminé	
SSP3898441	Station service et garage	Indéterminé	
SSP3898440	Pressing	Indéterminé	
SSP3898439	Garage automobile	Indéterminé	
SSP3898438	Garage automobile	Indéterminé	
SSP3898437	Station service et garage	Indéterminé	
SSP3898436	Tôlerie (atelier de)	Indéterminé	
SSP3898434	Moulage de matières plastiques (atelier de)	En arrêt	
SSP3898433		Indéterminé	
SSP3898339	Liquides inflammables (dépôt de)	Indéterminé	
SSP3898338	Station service et garage	Indéterminé	
SSP3898337	Station service et garage	Indéterminé	
SSP3898336	Ebénisterie	Indéterminé	
SSP3898335	Pressing	Indéterminé	
SSP3898334	Garage automobile	Indéterminé	
SSP3898333	Tôlerie (atelier de)	Indéterminé	
SSP3898204	Serrurerie et charpentes métalliques (atelier de)	En arrêt	
SSP3898203	Serrurerie et charpentes métalliques (atelier de)	En arrêt	
SSP3898201	Presse (dépôt de)	Indéterminé	
SSP3898192	Métallurgie	En arrêt	
SSP3898187	Pressing	En arrêt	

Carte des anciens sites industriels et activités de services



source Géorisque

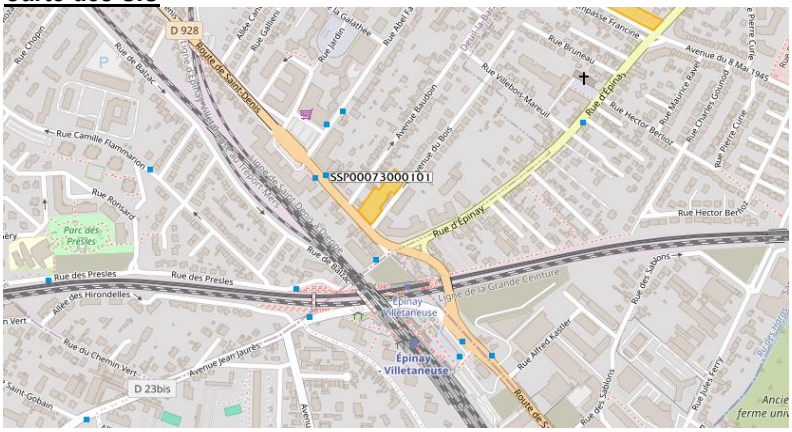
La commune ne comporte pas de site BASOL.

- Secteur d'information des sols

La commune comprend un secteur d'information des sols (SIS) 8 route de Saint-Denis.

N° identifiant SSP	N° identifiant BASOL ou SIS	Nom usuel	Commune
SSP00073000101	95SIS11974	GARAGE DES 3 COMMUNES	95197 DEUIL LA BARRE

Carte des SIS



source géorisque

- Canalisation de transports de matières dangereuses.

La commune de Deuil-La Barre est concernée par une canalisation utilisée pour le transport du gaz naturel.

Carte de localisation des canalisations de transport de matière dangereuse



source géorisque

IV-Le contexte de la modification du PLU

Depuis son approbation le 16 décembre 2019, le PLU de Deuil-La Barre est applicable et permet l'instruction des autorisations d'urbanisme.

- Des difficultés d'application et d'interprétation de certaines règles ont été mises en évidence et nécessitent des adaptations et précisions afin de permettre une instruction des autorisations d'urbanisme dans les meilleures conditions possibles.

- De plus, des erreurs matérielles ont été identifiées (prise en compte des voiries dans les espaces libres, limitant les obligations d'espaces vert ; erreur sur le plan de zonage dans la délimitation d'une zone pavillonnaire),

- Des évolutions législatives et règlementaires doivent être prises en compte (nouvelles normes de stationnement vélo, intégration des sous-destinations des construction), des règles doivent être réorganisées pour permettre une meilleure compréhension.

- Il est également souhaité renforcer la prise en compte de l'environnement des constructions, que cet environnement soit urbain dans l'intégration du projet avec les constructions voisines ou les infrastructures routières ou ferroviaires existantes avec des retraits plus importants ou imposés, ou de l'environnement au sens plus large avec le renforcement des normes d'espaces verts et de pleine terre.

- Les protections du patrimoine sont également renforcées avec l'ajout de nouveaux bâtiments à protéger, l'interdiction de supprimer des modénatures en cas de ravalement de façade ou d'isolation par l'extérieur.

- Des assouplissements sont apportées en zone naturelle pour permettre des extensions limitées et la construction de piscine, à condition qu'une habitation soit déjà présente sur l'unité foncière et qu'une partie de la parcelle soit en zone urbaine.

- En l'absence de projet d'aménagement global depuis l'approbation du PLU, la servitude instaurée au titre de l'article L 151-41 5° du code de l'urbanisme est supprimée. Ce périmètre est intégré à la zone UE du collège Emilie du Châtelet. En effet, le besoin d'un équipement sportif pour le collège et les associations sportives est apparu.

Le PLU doit donc faire l'objet d'ajustements et de modifications de certaines règles, sans toutefois remettre en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Afin d'apporter une vision claire sur les changements envisagés, la méthodologie utilisée a été de reprendre, pour chacune des pièces modifiées, le texte du PLU actuel et de présenter les modifications envisagées avec en rouge les ajouts et ~~en rouge barré~~ les suppressions par rapport au texte original.

V- Les changements apportés au règlement écrit

Afin d'améliorer la compréhension de certaines règles en ajustant leur rédaction et le renforcement de la prise en compte des enjeux environnementaux et des protections, doivent être modifiés :

- Les définitions
- les dispositions générales du règlement,
- les articles relatifs aux interdictions et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, à la volumétrie et à l'implantation des constructions, à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, au stationnement, à la desserte par les voies publiques ou privées, à la desserte par les réseaux dans les zones urbaines et naturelles.
- Les annexes

Les articles 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et les dispositions générales seront modifiés en conséquence.

VI.1 Mise à jour des articles du code de l'urbanisme

Les articles du code de l'urbanisme sont mis à jour selon les dispositions législatives et réglementaires intervenues depuis son approbation. Il s'agit notamment de la définition de la surface de plancher

VI.2 Les changements apportés aux définitions

a) Définitions – annexes des constructions à usage d'habitation

La définition des annexes fait référence à la notion de surface de plancher, alors que le code de l'urbanisme indique que les annexes ne sont pas comptabilisées comme de la surface de plancher, mais comme de l'emprise au sol. La mention de surface de plancher est donc remplacée par celle d'emprise au sol.
Par ailleurs, les garages étant considérés comme des annexes, la surface de 10 m² indiquée ne permettait pas d'accueillir des voitures stationnées. La surface maximale est augmentée à 20 m².

Rédaction proposée
Elles regroupent l'ensemble des annexes nécessaires à l'usage d'une habitation telles que les abris de jardin, les celliers, les remises, les garages, … Ces constructions doivent avoir une emprise au sol ~~surface de plancher~~ inférieure ou égale à 20 m² ~~10m²~~ et une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres.

b) Définitions – aires de stationnement collectives

Des dimensions de place de stationnement et de dégagement sont imposées dans la modification. Pour ne pas obliger les maisons individuelles à respecter les dimensions des dégagements qui n'existent pas toujours dans de tels projets, il est précisé dans l'article correspondant que ces dégagements ne concernent que les aires de stationnement collectives. Il est donc nécessaire de rajouter une définition afin de préciser cette notion.

Rédaction proposée
Ces aires de stationnement correspondent à l'ensemble des stationnements, à l'exception de ceux d'une maison individuelle ne comprenant qu'un seul logement.

c) Définitions – baie

La définition est clarifiée, dans sa partie relative aux éléments qui ne constituent pas une baie. Il était indiqué qu'une ouverture à châssis fixe et à vitrage translucide n'était pas une baie. Or, la définition commençait en confirmant qu'une baie était une ouverture. Le mot ouverture est remplacé par le terme dispositif.

Rédaction proposée
Une baie est une ouverture pratiquée dans un mur ou une toiture afin d'apporter vue, éclairage et/ou aération. Elle est munie d'un cadre ou châssis vitré fixe ou ouvrant. Par extension, ce terme désigne la croisée, c'est-à-dire l'ensemble composé par le cadre dormant et les vantaux équipés de leur vitrage, gonds, pièces de fermeture, … Ne constitue PAS une baie : - une porte non vitrée ou à vitrage opaque et avec châssis fixe sur une partie de la porte ; - les dispositifs ~~ouvertures~~ à châssis fixe et à vitrage translucide ; - les jours de souffrance.

d) Définitions – constructions

La définition des constructions considérait comme une construction tous les aménagements de terrain, comportant ou non des fondations. Certaines interprétations conduisaient à considérer que les cheminements et voiries constituaient des constructions, et permettaient de limiter les normes d'espaces verts à respecter. La définition est précisée pour indiquer ce qu'est ou non une construction. Elle indique ainsi clairement que les cheminements et les terrasses de moins de 40cm ne constituent pas une construction.

De plus, des définitions avaient été apportées pour les constructions à usage d'habitation, de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'entrepôt, d'équipements collectifs, d'hébergement hôtelier et industriel. Ces définitions ne correspondaient pas au code de l'urbanisme, qui prévoit des sous-destinations. Ces définitions sont supprimées du PLU pour que seul le code de l'urbanisme soit appliqué.

Rédaction proposée
Cette notion englobe toutes édifications, travaux, ouvrages et installation comportant ou non des fondations, d'une hauteur par rapport au terrain naturel de 40cm minimum. Ainsi par exemple, les cheminements piétons et véhicules, terrasses de moins de 40cm de hauteur ne constituent pas une construction. • ~~**CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION**~~ ~~Elles regroupent tous les logements quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur et leur type individuel et collectif.~~ • ~~**CONSTRUCTIONS À USAGE DE BUREAUX**~~ ~~Elles regroupent tous les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement informatique ou de gestion.~~ ~~Ainsi, les bureaux correspondent aux locaux où sont effectuées des tâches administratives et de gestion, dans le cadre de l'administration (hors administration publique), des organismes financiers et des assurances, des services aux particuliers et aux entreprises, des sièges sociaux et autres services non directement productifs des entreprises industrielles et commerciales.~~ • ~~**CONSTRUCTIONS À USAGE DE COMMERCE**~~ ~~Elles regroupent tous les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités économiques d'achat et de vente de biens ou de services.~~ • ~~**CONSTRUCTIONS À USAGE D'ARTISANAT**~~ ~~Elles regroupent tous les locaux et leurs annexes où sont réalisées des activités de fabrication et de~~

~~commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille ou d'un nombre maximum de 10 employés. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus d'1/3 de la surface de plancher totale de la destination « artisanat ».~~

- ~~**CONSTRUCTIONS À USAGE D'ENTREPÔT**~~

~~Ces constructions ont pour vocation d'accueillir des activités de dépôt, de manutention et/ou de conditionnement de marchandises diverses. Les entrepôts n'accueillent, en aucun cas, des activités de production ou de vente au public.~~

- ~~**CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS**~~

~~Cette catégorie englobe l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer, à la population et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin. Il peut s'agir d'une école, d'un stade, d'un gymnase, de bâtiments associatifs, médicaux, administratifs, sportifs, les lieux culturels et cultuels,... La structure peut être privée.~~

- ~~**CONSTRUCTIONS À USAGE D'HEBERGEMENT HÔTELIER**~~

~~Le régime hôtelier de certaines constructions confère à ces dernières une destination fondamentalement différente qu'il est possible de distinguer du logement à usage d'habitation.~~
~~L'hébergement hôtelier se distingue de l'habitation par le caractère temporaire de l'hébergement et par l'existence de services tels que restaurant, blanchisserie, accueil,...~~

- ~~**CONSTRUCTIONS À USAGE INDUSTRIEL**~~

~~Elles regroupent tous les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication de biens et de commercialisation de ces mêmes biens à partir de matières brutes, à l'aide de capital et de travail. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus d'1/3 de la surface de plancher totale de la destination « industrielle ».~~

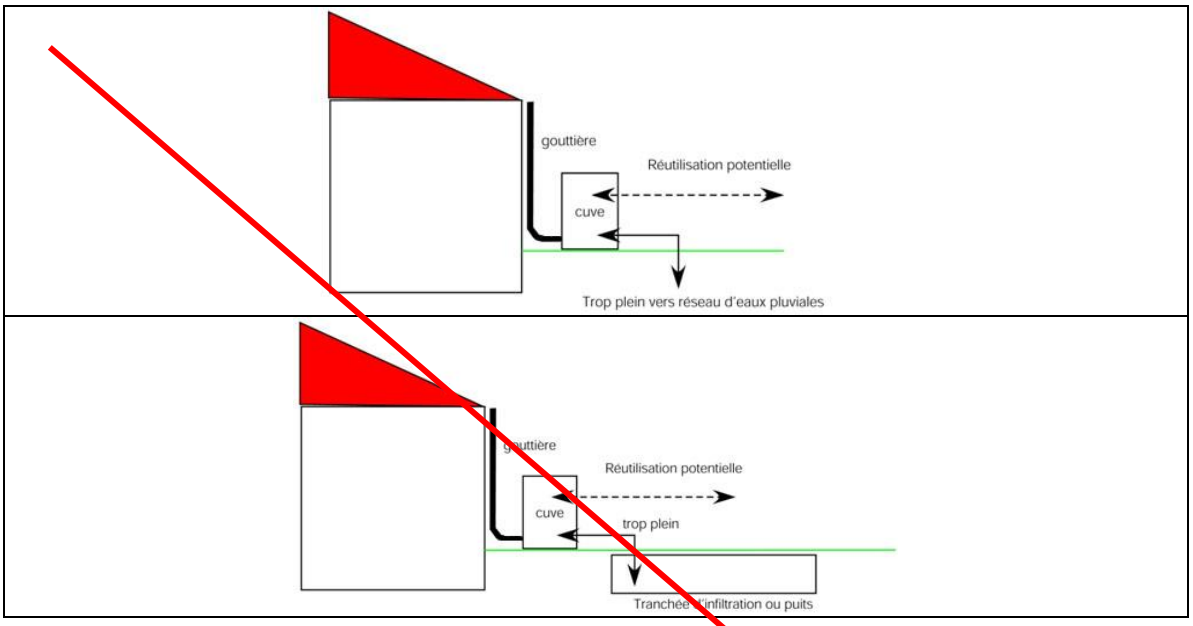
e) Définition – eaux pluviales – infiltration des eaux pluviales à la parcelle

En fonction des évolutions des normes d'infiltration par le SIARE, la définition est complétée avec les possibilités de noue, de jardin de pluie ou encore de bassin paysager inondable.
Les schémas illustratifs sont également modifiés avec des schémas plus clairs et illustrant les types d'infiltration complétés.

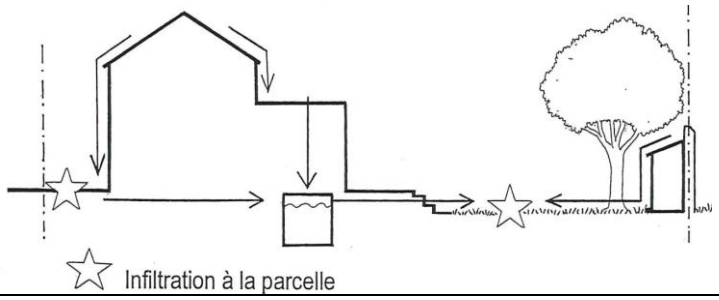
Rédaction proposée
Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques, des eaux d'arrosage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles sans ajout de produit lessiviel. Leurs rejets sont réglementés par la CAPV et le SIARE à travers leurs règlements propres. L'article 8.3 du présent règlement de chaque zone demande que l'infiltration sur l'unité foncière permette l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière au regard de moyens adaptés en fonction de la nature du sous-sol. (Se référer à la définition et aux schémas de l'*infiltration des eaux pluviales à la parcelle*). L'infiltration a : - pour objectif de réduire la production du ruissellement dans les zones urbaines existantes. Pour ce faire, il faut stocker et infiltrer les volumes d'eau interceptés à la parcelle lorsque la configuration du sous-sol le permet ; - pour principe d'intercepter le ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées d'une habitation qui sera stocké dans une cuve pour être infiltré ou réutilisé ou pour réduire le débit de fuite lors du rejet au réseau d'assainissement. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera établi en tenant compte du plan de zonage

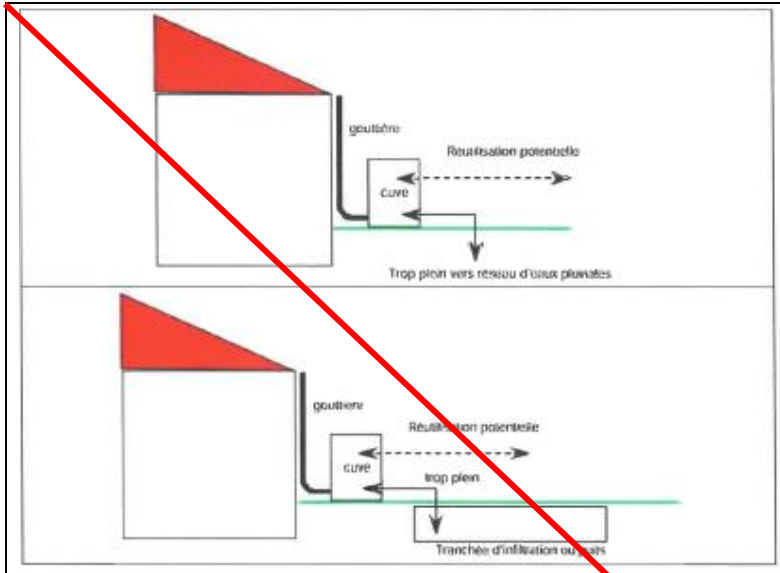
d'assainissement, de la surface imperméabilisée, des caractéristiques hydrauliques du terrain ainsi que des possibilités d'évacuation au réseau.

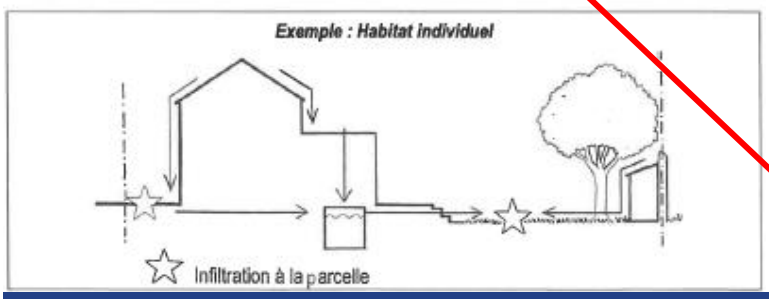
L'infiltration peut être assurée par un puits ou une tranchée d'infiltration, une noue, un jardin de pluie, un bassin paysager inondable, selon les conditions de perméabilité en profondeur et selon la disposition retenue. Il ne s'agit ci-dessous que de schémas de principe et non de plans de réalisation.



Exemple : Habitat individuel







LES CUVES HORS-SOL

La récupération des eaux de pluie peut se faire à l'aide d'une cuve hors sol, reliée à la gouttière de votre toit.*

Généralement de dimension modeste**, ce type d'ouvrage dispose d'un volume de stockage pouvant aller de quelques centaines de litres à plusieurs m³.

L'eau de pluie est récupérée pour un usage domestique (hors consommation alimentaire).

Elle peut être utilisée à l'extérieur de votre habitation pour arroser vos plantes mais aussi à l'intérieur de votre domicile (chasse d'eau, lessivage des sols et du linge sous réserve d'un traitement adapté).



LES CUVES ENTERRÉES

À la différence des cuves extérieures, recueillir l'eau de pluie dans une cuve enterrée offre l'avantage de conserver l'harmonie visuelle de votre jardin.

Elles disposent généralement d'un volume beaucoup plus important, pouvant aller de 1 à 10 m³.

Elles peuvent être fabriquées :

- en béton (à privilégier pour les nouvelles constructions.)
- en plastique (légères et faciles d'installation)
- en fibre de verre (très légères et résistantes)



* En hiver, attention au gel ! Il vaut mieux vider ses cuves avant l'arrivée du froid.
** Attention ! Ce dispositif ne fait pas office de système de rétention des eaux pluviales.

LA NOUE

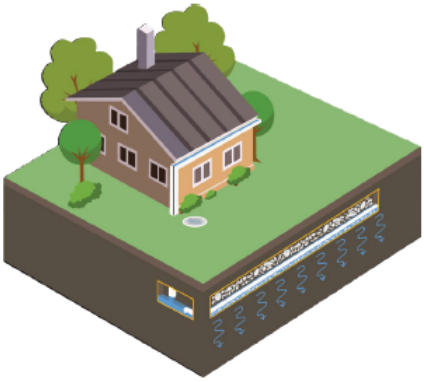
Ce large fossé peu profond et végétalisé permet l'infiltration de l'eau à l'air libre.

Collectées par l'intermédiaire de canalisations ou après ruissellement sur votre terrain, les eaux pluviales s'infiltrent dans le sol avant de s'évaporer. La noue peut être facilement intégrée à un projet d'aménagement paysager.

Elle dispose de nombreux avantages :

- Ralentir l'écoulement des eaux pluviales.
- Replacer l'eau dans son environnement naturel.
- Développer la biodiversité avec l'apparition d'une flore spécifique aux zones humides.
- Dépolluer les eaux de ruissellement par un processus naturel de phytoépuration.**





LA TRANCHÉE D'INFILTRATION

Cet ouvrage de faible profondeur assure le stockage temporaire des eaux pluviales avant infiltration dans le sol.

L'eau est amenée soit par canalisations, soit par ruissellement direct.

La tranchée favorise l'infiltration grâce au matériel poreux (grave) mis en place tout autour d'un tuyau d'épandage (drain).

L'installation d'un regard de visite permet son entretien régulier en retirant tout ce qui pourrait empêcher la bonne infiltration de l'eau.

LE PUITS D'INFILTRATION

Cet ouvrage plus ou moins profond permet le stockage des eaux pluviales et leur évacuation directement dans le sol.

L'installation d'un dispositif de prétraitement avant le puits permet de retenir les déchets, les boues et autres flottants.

Particulièrement adapté sur les terrains peu perméables en surface, il est conseillé de l'installer à une distance minimum de 5 mètres de toutes constructions.

Afin d'éviter d'importants dégâts causés par les racines des arbres, il convient également d'installer ce genre de dispositifs à au moins 3 mètres de la végétation.





LE JARDIN DE PLUIE

Créer un jardin de pluie est une solution de gestion des eaux pluviales particulièrement esthétique à mettre en place sur votre terrain.*

Il s'agit d'un lit de plantes et de pierres conçu pour laisser le sol filtrer et restituer l'eau lentement par infiltration vers le sous-sol.**

Les plantes doivent être sélectionnées pour tolérer des conditions humides et sèches. Pendant la période de croissance, il est nécessaire de les arroser. Lorsque l'enracinement est suffisant, le jardin se développe et devient autonome.

Les pierres sont utilisées pour tapisser le fond du jardin de sorte à imiter le fond d'une rivière.

LE BASSIN PAYSAGER INONDABLE

Facile à concevoir, cet ouvrage de rétention et d'infiltration présente un intérêt paysager intéressant en fonction des plantations choisies et peut devenir un véritable bassin d'agrément dans votre jardin.

Capable de gérer temporairement de grandes quantités d'eau de pluie, il prend deux formes différentes : sec ou en eau.

Le bassin sec se remplit à la suite de fortes précipitations alors que le bassin en eau permet de retenir l'eau par élévation de son niveau. Ces deux bassins fonctionnent selon le principe de zone tampon.*

Une fois la pluie terminée, les eaux des deux bassins s'infiltrent dans le sol ou sont évacuées vers les réseaux publics.





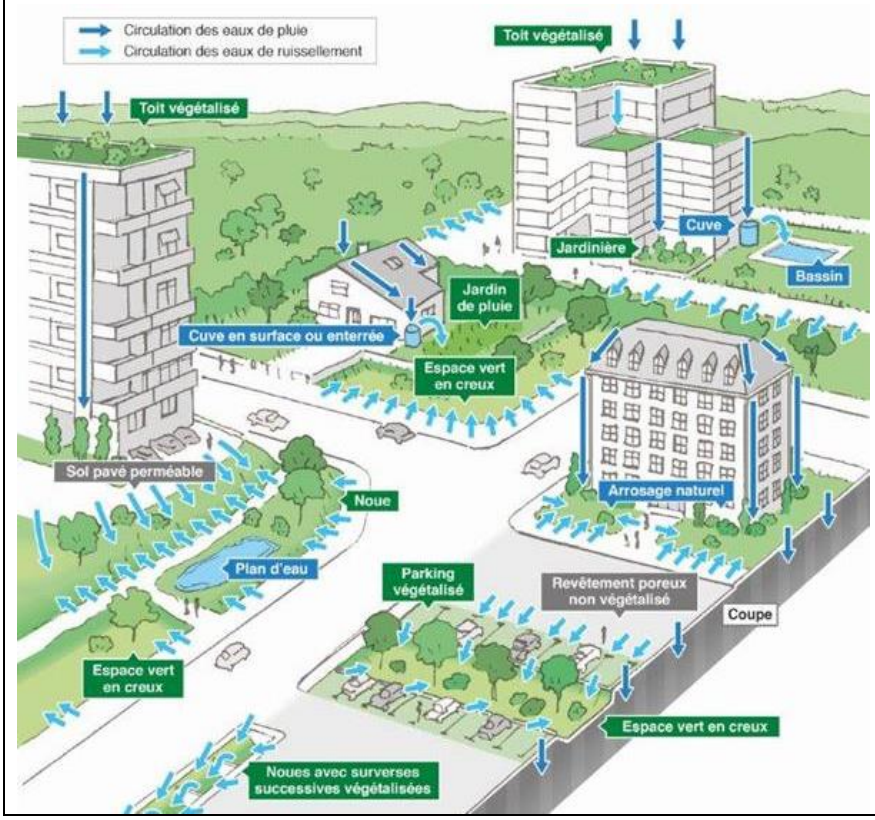
LA CUVE DE RÉTENTION

Cet ouvrage enterré permet de retenir l'eau de pluie, puis de l'évacuer dans les réseaux publics d'assainissement en maîtrisant son débit.

Particulièrement pratique lors de fortes précipitations, la cuve de rétention est une solution simple et efficace pour éviter les débordements.

Elle est très souvent équipée d'un système de filtration située à l'entrée de la cuve afin de nettoyer les eaux de pluie des potentielles pollutions drainées par le ruissellement et qui peuvent obstruer son système de régulation.

Exemple : Habitat collectif



f) Définition – emprise au sol

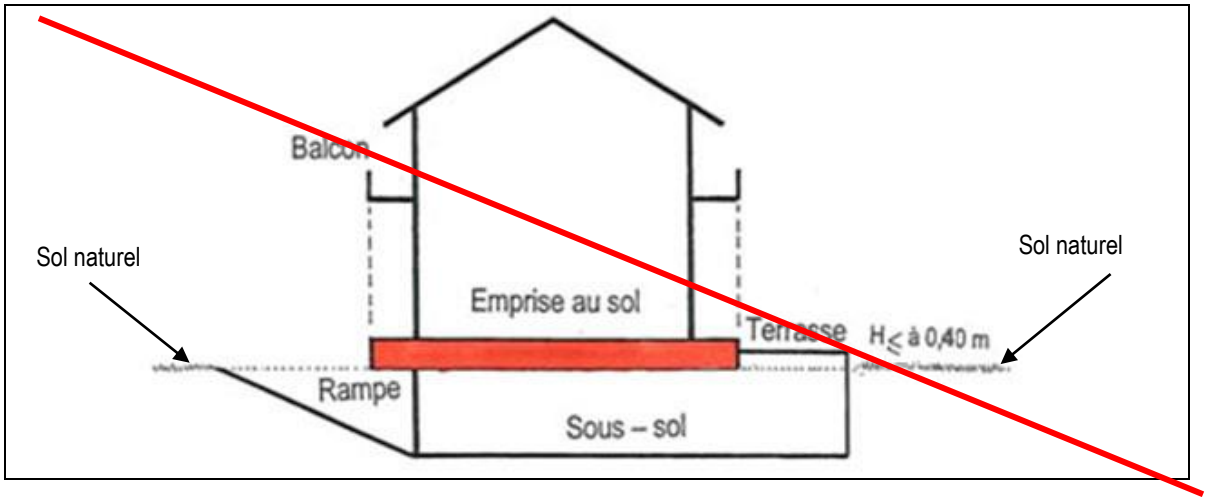
La définition de l'emprise au sol considérait que les rebords des piscines et assimilés constituaient de l'emprise au sol, quelle que soit leur hauteur, alors que seules les parties de construction ayant une hauteur de plus de 40cm étaient comptabilisées comme de l'emprise au sol dans le reste de la définition. Cette précision pour les rebords de piscine est supprimée. La comptabilisation ou non comme de l'emprise au sol dépendra de la hauteur des rebords, comme pour toute construction.

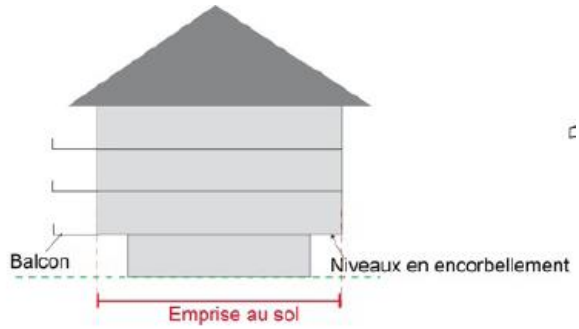
Les schémas illustrant cette définition sont modifiés pour permettre une meilleure compréhension.

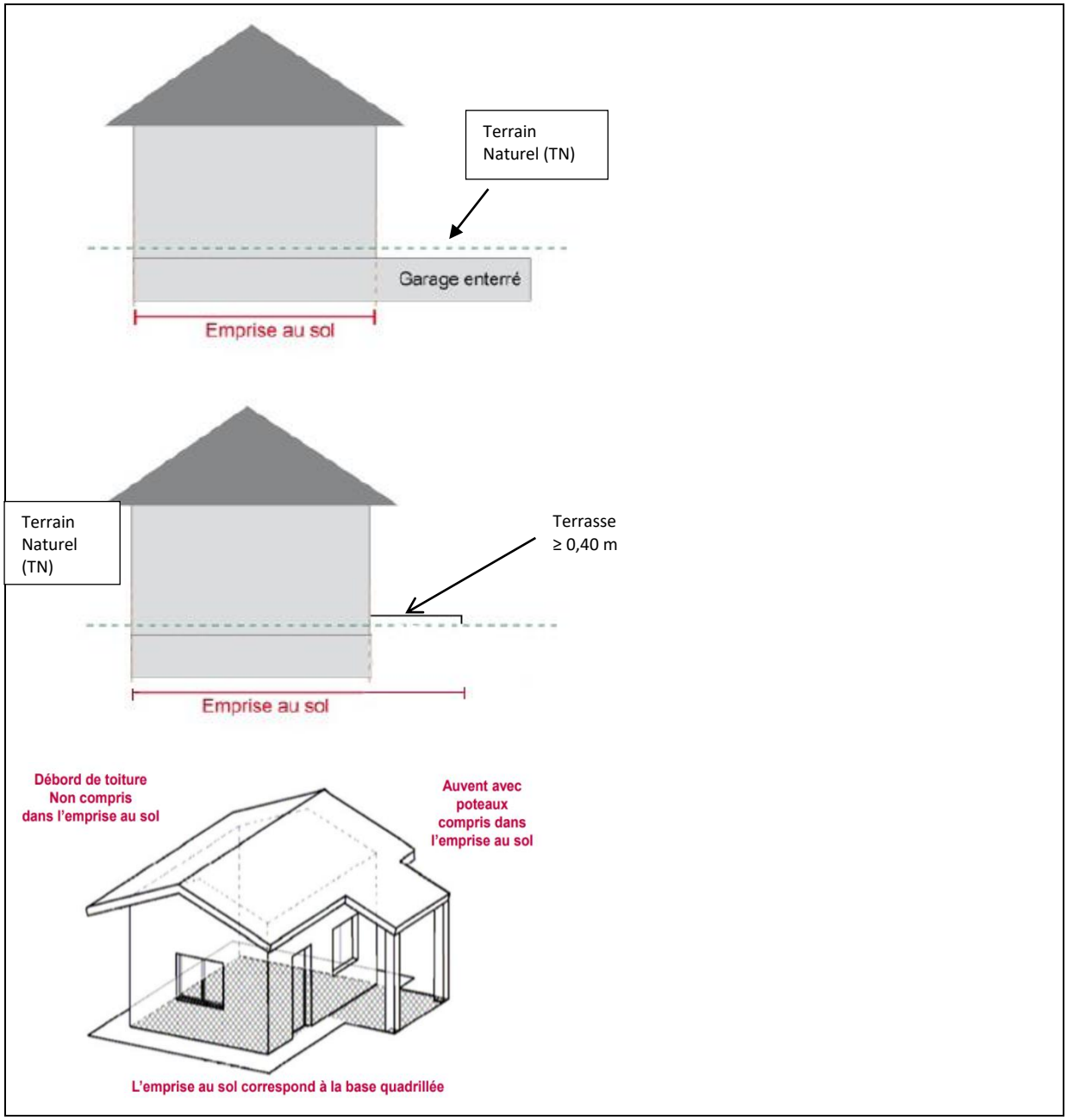
Rédaction proposée

Article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme :
"*L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.*
Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements."

L'emprise au sol des constructions, y compris les constructions annexes, correspond à la projection verticale du volume de la construction, exception faite des saillies, des éléments architecturaux ainsi que les sous-sols et des parties de constructions ayant une hauteur ~~au plus~~ inférieure ou égale à 0,40 m à compter du terrain ~~sol~~ naturel. ~~Pour les piscines et assimilés, l'emprise au sol sera comptabilisée tous rebords inclus.~~

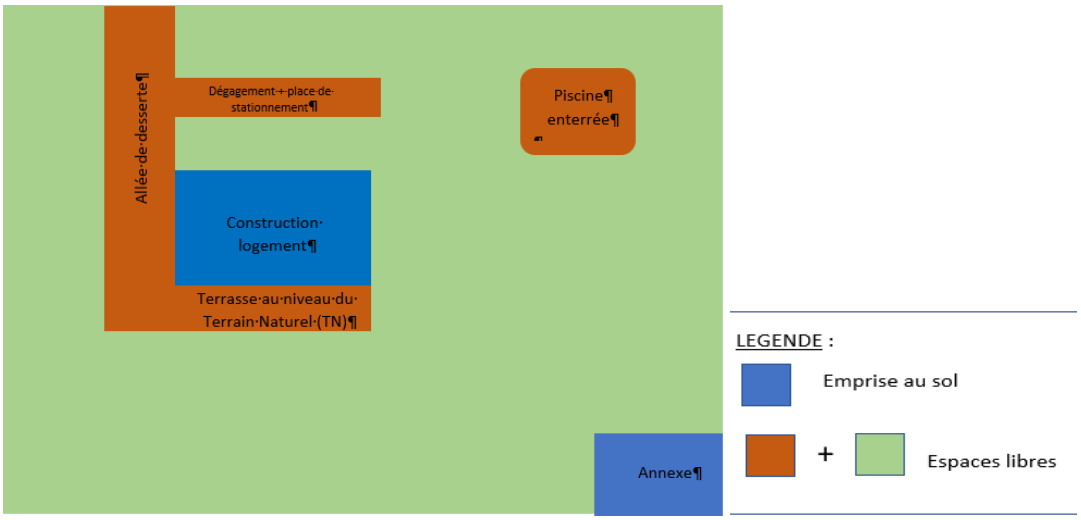






g) Définition – espace libre

La définition des espaces libres est créée et celle des surfaces libres est supprimée. En effet, les articles du règlement font référence aux espaces libres et non aux surfaces libres. Les définitions et les articles n'étaient pas cohérents entre eux.
Cette modification permet également de s'adapter aux définitions de l'emprise au sol et des constructions : les voiries et cheminements d'accès étaient déduits des espaces libres. Leur développement sur des parcelles pouvait limiter de manière importante les espaces verts et la perméabilisation des sols, alors que ce n'était pas l'objectif recherché. Ces voiries et cheminements, présents à l'origine de la définition des surfaces libres, sont donc supprimés de la définition des espaces libres.

Rédaction proposée
Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions, des annexes, des terrasses comprises dans l'emprise au sol. 

h) Définition – extension

La définition des extensions imposait que ces extensions aient une surface moins importante que la construction d'origine. Cela empêchait les agrandissements de construction de petite taille ou imposait que les travaux soient réalisés en phase successive, pouvant être très onéreux en terme de coût de travaux. Cette condition de surface est supprimée.

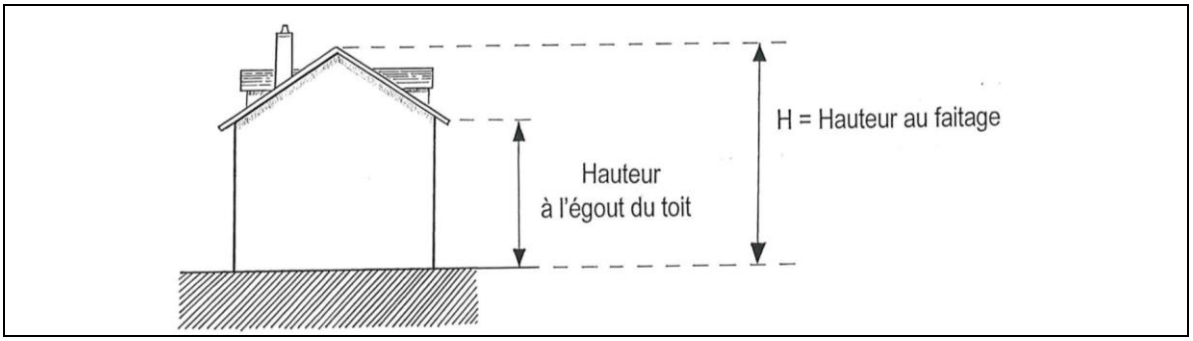
Rédaction proposée
Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction. Un accès interne entre les deux constructions doit être aménagé (porte, escalier, …). ~~Cette construction doit avoir une surface de plancher sensiblement inférieure à la construction principale.~~

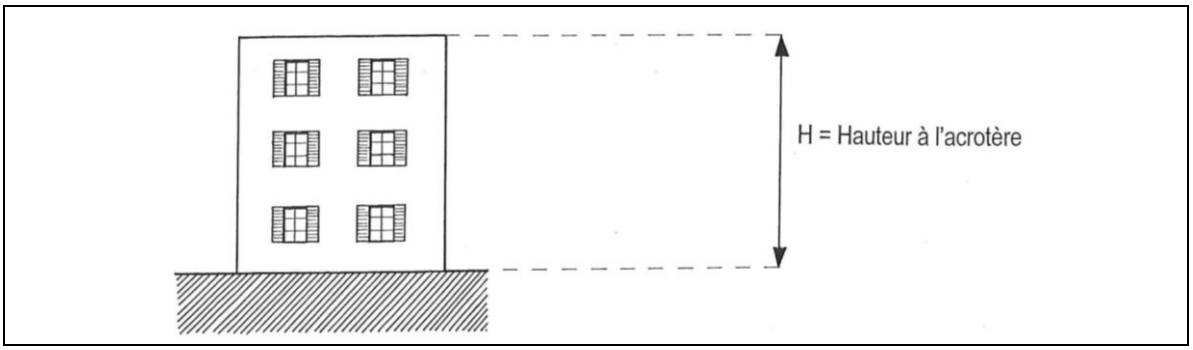
i) Définition – hauteur

La définition fait par erreur référence au sol alors qu'il est préférable de se référer à la notion de terrain. Le sol peut être confondu avec un notion de construction, alors que la hauteur est bien définie par rapport au terrain naturel. Le reste de la définition fait d'ailleurs bien référence au terrain et non au sol.

Rédaction proposée
La hauteur est mesurée à partir du ~~sol~~ terrain naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du ~~sol~~ terrain nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur à l'égout du toit des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel au point le plus bas et au point le plus bas de la pente du toit, où se situe en général la gouttière. En cas de toiture terrasse ou à pente bordée par un acrotère, la hauteur du toit se mesure au sommet de l'acrotère. Sur les terrains en pente, cette hauteur se mesure verticalement en chaque point de la construction. La hauteur au faîtage et au sommet de l'acrotère correspondant à la hauteur totale est définie par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage et le terrain naturel au point le plus bas.

Sur les terrains en pente, cette hauteur se mesure verticalement en chaque point de la construction.





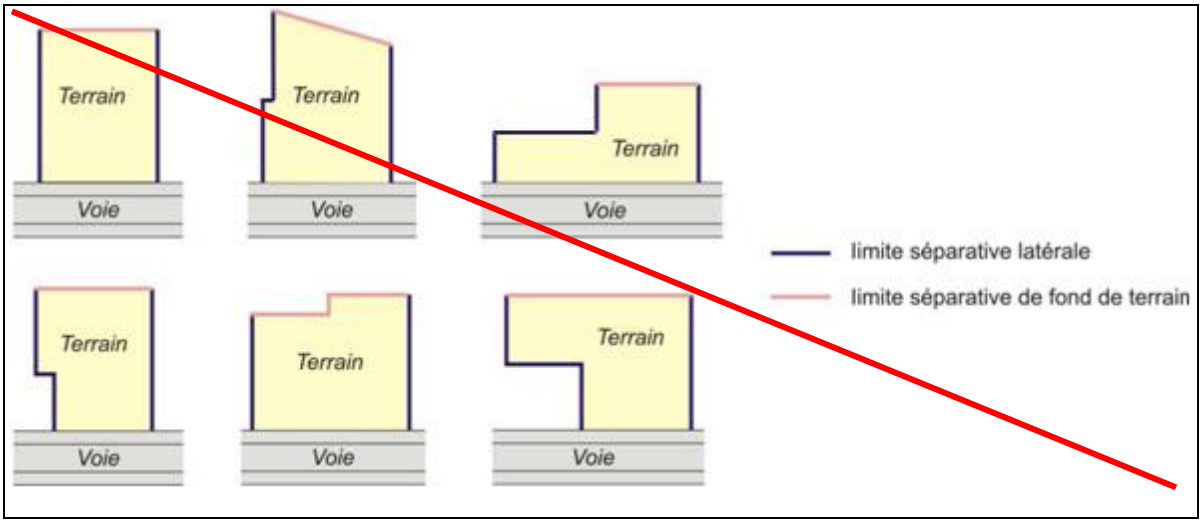
Ne sont pas pris en compte pour définir cette hauteur :
- les balustrades et garde-corps à claire-voie ;
- la partie ajourée des acrotères ;
- les souches de cheminée ;
- les locaux et édicules techniques ;
- les accès aux toitures terrasses.

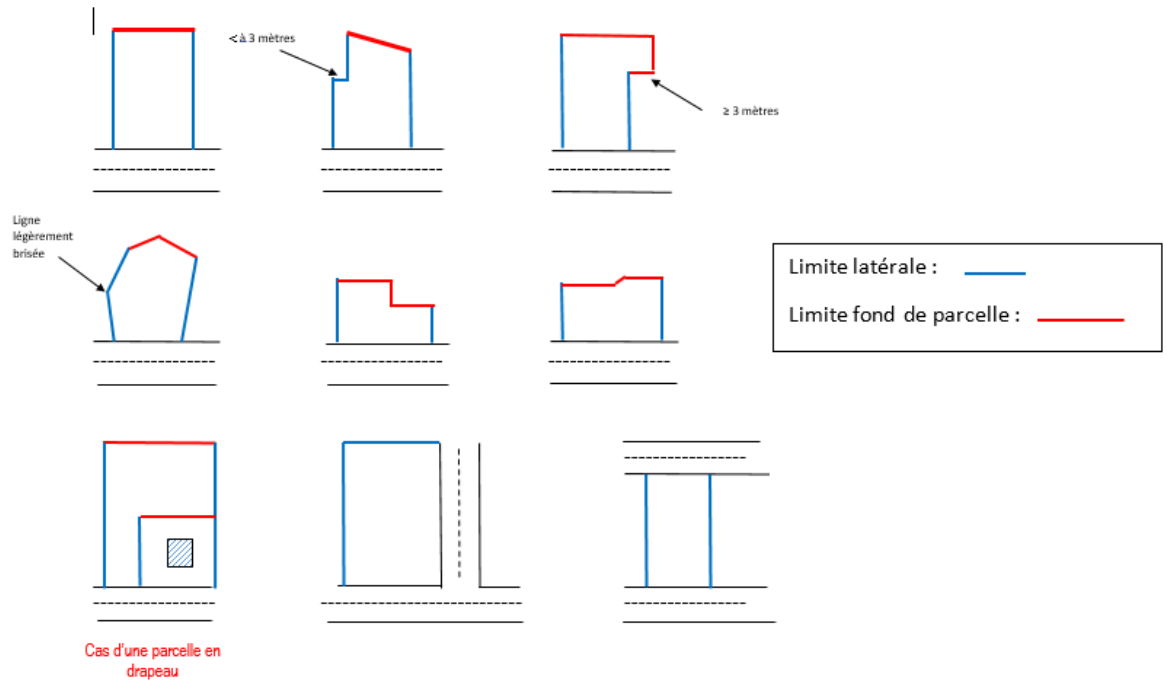
j) Définition – limite séparative

La définition des limites séparatives étaient très souples et permettaient de considérer la quasi-totalité des limites de propriété comme des limites latérales et non de fond de parcelle. Seules les limites parallèles à la voie étaient des fonds de parcelle. Les règles étant différentes pour les limites latérales et de fond de parcelle, afin de limiter les nuisances de voisinage, il apparaît nécessaire de modifier la définition des limites séparatives pour que les distances entre les constructions soient plus respectueuses de chacun. Dès lors que les limites de propriété présentent un décroché de plus de 3 mètres, la limite séparative devient une limite de fond de parcelle.
Pour les mêmes raisons, la définition est précisée pour les parcelles de second rang.

Rédaction proposée
Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés. Elles sont de deux types : - les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent directement ou par prolongement sur les voies ou emprises publiques et privées, soit en ligne droite, soit selon une ligne légèrement brisée, soit comportant des décrochements n'excédant pas 3 mètres ; - les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques et privées. En cas de construction en second rang (ou parcelle en drapeau), les limites latérales et de fond de parcelles sont définies dans le schéma correspond ci-après. Dans le cas d'un terrain situé entre deux rues, ou à l'angle d'une rue, les limites séparatives sont des limites latérales. Il n'y a donc pas de limite de fond de parcelle.

Dans tous les cas, les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. Ainsi, il est souhaitable que toute demande d'autorisation de construire soit accompagnée de renseignements précis concernant l'implantation et le volume des constructions voisines.





k) Définition – retrait par rapport aux limites séparatives ou par rapport à une autre construction et mode de calcul

Pour se mettre en cohérence avec les autres définitions, la notion de sol est remplacée par celle de terrain naturel. Les schémas illustratifs sont inchangés et ne sont pas repris dans la présente notice.

Rédaction proposée
Le retrait est la distance séparant toute construction des limites séparatives ou d'une autre construction. Cette distance est comptée perpendiculairement depuis la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative ou d'une autre construction. Fixée par le règlement de la zone, cette distance constitue un minimum

absolu.
Sont pris en compte dans le calcul du retrait, les coursives, les balcons, les terrasses accessibles de plus de 40 cm par rapport au terrain naturel et tout élément de construction d'une hauteur supérieure à 40 cm au-dessus du niveau du ~~sol~~ terrain naturel. Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, les auvents et marquises, les débords de toiture ainsi que les parties enterrées des constructions.

l) Définition – surface de plancher

La rédaction de l'article L 111-14 du code de l'urbanisme définissant la surface de plancher a été modifiée, sans que la notion de surface de plancher soit changée. Cette rédaction est strictement reprise dans la modification du PLU.

Rédaction proposée
Article L. 111-14 du Code de l'Urbanisme *: « Sous réserve de l'article 1635 quater H du code général des impôts, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.* *Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation. »* ~~*Avec l'Ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme, l'article L. 112-1 du Code de l'Urbanisme précise que "sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation."*~~

m) Définition – surfaces libres

La définition des surfaces libres est supprimée au profit de celle des espaces libres. En effet, les articles du règlement font référence aux espaces libres et non aux surfaces libres.

Rédaction proposée
~~Les surfaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée ni par l'emprise au sol des constructions, des annexes, des terrasses ni par la voirie et les cheminements d'accès. Elles peuvent être végétalisées ou non.~~ Pas de définition

n) Définition – vue directe

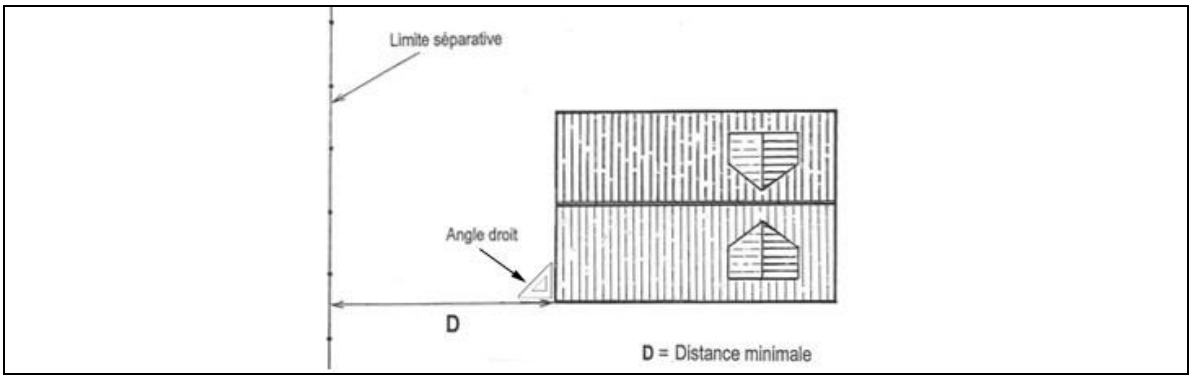
La définition des vues directes est précisée pour être mise en cohérence avec le code civil et la notion de jour de souffrance. De plus, il est considéré que les coursives ne constituent pas des vues directes car ce sont des accès, comme par exemple les escaliers, et non des lieux de vie.

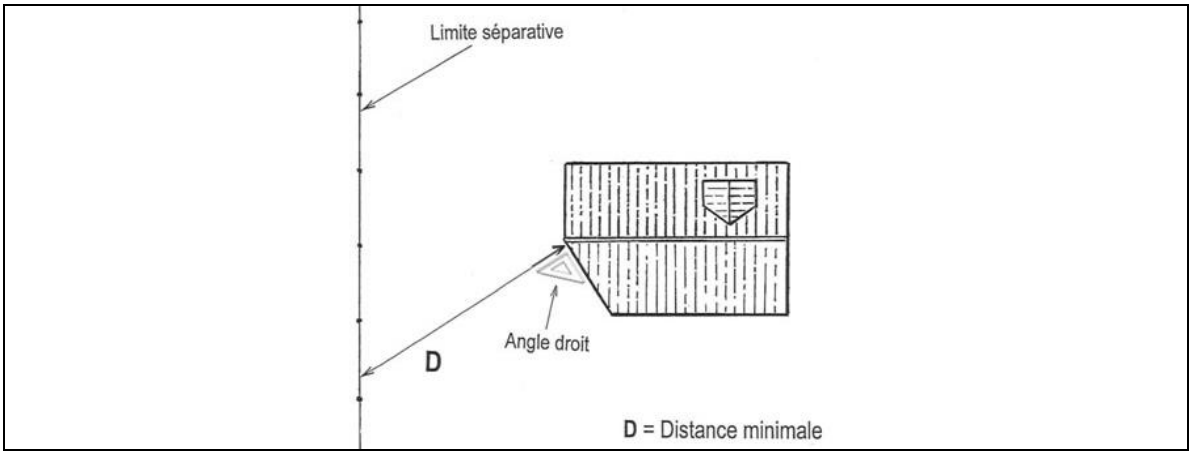
Rédaction proposée

Une vue directe se définit notamment au nu de la façade. Sont considérées comme ouvertures créant des vues directes au sens du présent règlement :

- les fenêtres et lucarnes y compris les châssis de toit situées à moins d'1,90 m de haut par rapport au plancher et à moins de 2,60 m du rez-de-chaussée;
- les portes fenêtres.
- les balcons ;
- les loggias ;
- les terrasses accessibles ~~et coursives~~ de plus de 40 cm de haut par rapport au terrain naturel ;
- ~~les lucarnes situées à plus de 1m90 de haut par rapport au plancher fini~~.

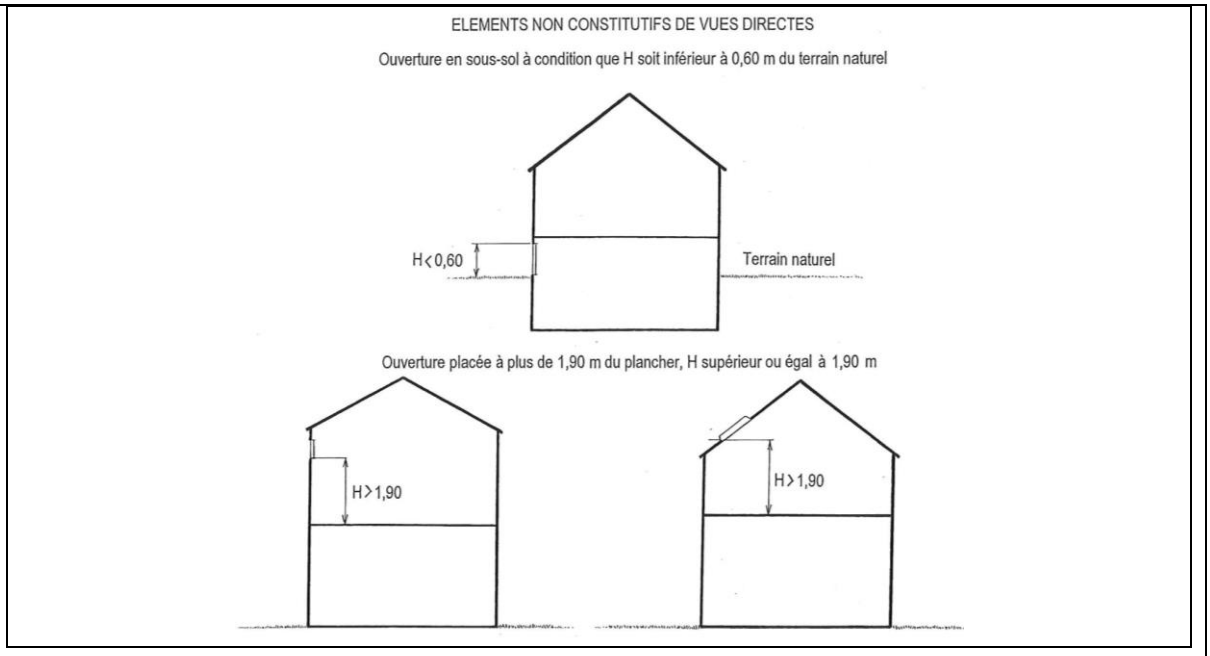
Dans ces cas, le calcul des distances de retrait imposées par le règlement s'effectue toujours perpendiculairement par rapport à l'ouverture prise en compte et en tout point de la façade qui comporte la vue.





Ne sont pas considérées comme ouvertures créant des vues directes au sens du présent règlement :

- les châssis fixes et verres translucides ;
- les jours de souffrance ;
- les ouvertures de toit situées à plus d'1,90 m de haut par rapport au plancher et à plus de 2,60m en rez-de-chaussée ;
- les portes pleines ;
- les ouvertures en sous-sols à moins de 60 cm du terrain naturel.



Dans ces différents cas, les règles des façades sans vue s'appliquent.

V.3 Les changements apportés aux dispositions générales (titre 1)

a) Article 2.1 – Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme (code de l'urbanisme)

La mention de l'article R 111.3 du code de l'urbanisme est retirée car cet article ne s'applique que dans les communes couvertes par un PLU.

Rédaction proposée
Les dispositions du présent règlement se substituent à celles énoncées aux articles R.111-2 à R. 111-31 du Code de l'Urbanisme dites "Règlement National d'Urbanisme" à l'exception des articles d'ordre public qui demeurent applicables : R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27. Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."* ~~Article R.111-3 du Code de l'Urbanisme~~ ~~*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit. »*~~ Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques*." Article R.111-26 du Code de l'Urbanisme : *"Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent*

compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement. "

Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme :
"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

b) Article 5 – rappel des utilisations et occupation du sol soumises à autorisation

Cet article rappelle l'obligation d'obtenir une déclaration préalable avant l'édification de clôture et un permis de démolir avant tout travaux de démolition. Il précise que sont dispensés de déclaration préalable les ravalements hors périmètre des Architectes des Bâtiments de France. Cette précision est complétée par la mention qu'elle ne concerne que les ravalements strictement à l'identique.

Rédaction proposée
5.1 - L'édification de clôtures, à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à la protection des chantiers, est soumise à autorisation en application de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme et conformément à la délibération du Conseil Municipal du 1er octobre 2007. 5.2 - Les travaux de démolition des bâtiments sont soumis au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 1er octobre 2007 et à l'article R. 421-27 du Code de l'Urbanisme. 5.3 - Toutes coupes ou abattages d'arbres compris dans un espace boisé classé sont soumis à autorisation en application de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme. Sont dispensés d'autorisation préalable : - les ravalements strictement à l'identique hors périmètres bâtiments de France par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2015 ; - l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux après que leur dangerosité ait été démontrée par un expert ; - les coupes d'arbres effectuées dans les bois et forêts présentant une garantie de gestion durable (les propriétés boisées bénéficiant d'un plan simple de gestion agréé par le centre régional de la propriété forestière ou par d'autres organismes publics ou privés agréés) ; - les coupes entrant dans certaines catégories fixées par arrêté préfectoral.

c) Article 6.1 – Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle

Cet article rappelle qu'il est interdit d'augmenter la population sous la zone du plan d'exposition au bruit en raison de l'arrêté inter-préfectoral. Toutefois, il est précisé qu'en cas de secteur de renouvellement urbain (S.R.U.), des assouplissements sont apportés dans les articles 1.2 de chaque zone concernée. Ces assouplissements ont pour objectif, à la suite d'un travail à réaliser avec les services de l'Etat, la remise en état de bien ou des opérations de renouvellement urbain pour mettre fin à des situations d'habitat dégradé.

Rédaction proposée
La carte exposant les zones C et D du Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle, présente en annexe 1 du présent règlement, matérialise le secteur géographique du territoire communal impacté. Dans ces secteurs, l'urbanisation est soumise à conditions. Par application de l'arrêté interpréfectoral n°07/44 en date du 03 Avril 2007, dans la zone C, aucune construction d'habitation collective n'est autorisée.

Seules sont autorisées des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances. L'article 1.2 de chaque zone du règlement détermine la surface de plancher maximale autorisée pour les constructions affectées à l'habitation.
Conformément à l'article L.112-10 du Code de l'Urbanisme, dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. Des assouplissements sont apportées dans les articles en cas d'instauration de secteurs de nouvellement urbain, au sein des articles 1.2 de chaque zone concernée.
Dans la zone D, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées.
Conformément à l'article L.112-12 du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions qui sont autorisées dans les zones de bruit conformément aux dispositions de l'article L. 112-10 font l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou d'habitation.

d) Article 6.10 – Enveloppes de probabilité de présence identifiée par le SAGE de zone humide

A la demande du SDAGE, une disposition relative aux zones de probabilités de zone humide est intégrée dans les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme avec un nouvel article.

Rédaction proposée
6.10 – Enveloppes de probabilité de présence identifiée par le SAGE de zone humide Dans le cas de projet situé au sein des enveloppes de probabilités de présence de zone humide identifiées par le SAGE, ce projet doit vérifier le caractère humide des sols en amont de tout aménagement et prendre les dispositions qui s'imposent en cas d'identification de zones humides. La carte des enveloppes de probabilité de présence de zones humides identifiée par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer est présente en annexe 7 du présent règlement

e) Article 7 – Dispositions générales concernant l'application du règlement en cas de division parcellaire

Le plan local d'urbanisme autorise la division des parcelles, en indiquant que les autorisations d'urbanisme s'instruisent à la nouvelle unité foncière. L'absence de précision conduit à des divisions de parcelle avec des nouvelles limites de propriété collées au bâtiment existant, source à terme de nuisances et de plaintes de voisinage, ou encore en supprimant des places de stationnement, provoquant des problèmes de stationnement en voirie.
Pour pallier à cette situation, en cas de division de parcelle, il est précisé que la ou les constructions d'origine doivent conserver un terrain suffisant pour leur permettre de respecter les règles du PLU. Dans le cas où ces constructions d'origine n'étaient pas conformes à certaines règles, la division ne doit pas aggraver la non-conformité.
Cette disposition ne s'appliquera pas à l'ilot Charcot. En effet, ce secteur fait l'objet d'une opération d'aménagement globale, le promoteur a été désigné sur la base d'un projet en 2024. Cette disposition pourrait empêcher la bonne réalisation du projet sélectionné par la commune.

Le titre de l'article 7 est également modifié.

Rédaction proposée
ARTICLE 7 - DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT L'APPLICATION DU REGLEMENT EN CAS DE DIVISION PARCELLAIRE En cas de division parcellaire, toute autorisation d'urbanisme s'instruira par rapport à la nouvelle unité foncière après division et en fonction des nouvelles limites séparatives. Dans le cas d'une division parcellaire, la ou les constructions d'origine doivent conserver un terrain suffisant

pour leur permettre de respecter l'ensemble des règles du PLU, ou si elles n'étaient pas conformes à certaines règles, en aucun cas la division ne doit aggraver la non-conformité.
Ces dispositions de l'article 7 relatives à la division parcellaire ne s'appliquent pas au périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'ilot Charcot.

f) Article 8 – Division de logements

De nombreuses habitations existantes font l'objet de division en plusieurs logements, sans prendre en considération des normes d'habitabilité correctes. Il est donc proposé de règlementer les divisions de logements existants.

Rédaction proposée
ARTICLE 8 – DIVISION DE LOGEMENT Dans les zones UM, UH et UCV, la division de logements existants est autorisée sous réserve que la surface de chaque logement issu de la division soit au minimum de 45 m² et que les dispositions des articles 6 (stationnement), 7.1 (accès) et 8.5 (desserte par les réseaux) de chaque zone soient respectées.

g) Article 9 – Lignes Haute Tension (HTB)

A la demande de RTE, qui envisage la construction d'une nouvelle liaison électrique souterraine sur le territoire communal, les dispositions relatives aux lignes à Haute Tension sont complétées en indiquant que les ouvrages du réseau public de transport d'électricité peuvent être modifiés / surélevés et en confirmant qu'ils font bien partie de la sous destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées".

Rédaction proposée
Pour les lignes HTB : - Les ouvrages de transport d'électricité "HTB" sont admis et RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques, ou pour des travaux de maintenance. - Les règles de prospect et d'implantation dans les zones concernées ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité "HTB" (tension >50 kV) mentionnés dans les documents graphiques, le dossier Annexes dans la partie relative aux Servitudes et représentés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique. - La construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension est autorisée dans les zones concernées ainsi que les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation des lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. - La hauteur n'est pas règlementée pour les ouvrages électriques à haute et très haute tension dans les zones concernées. Il est précisé que les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des "équipements d'intérêt collectif et services publics" et entrent au sein de la sous destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées".

V.4 Les changements apportés aux dispositions applicables aux zones urbaines (titre 2)

a) Article 1.1 – usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans les **zones UVC, UE, UH, UI et UM,** cet article est modifié pour prendre en compte les sous-destinations du code de l'urbanisme et ne mentionne plus les constructions « à usage de » qui ne correspondent à aucune destination, et ce conformément aux définitions modifiées.

Avec la prise en considération des sous-destinations, en **zones UCV, UH, UM**, les sous-destinations interdites sont complétées par les hébergements, les autres hébergements touristiques ainsi que les nouvelles constructions à sous-destination de lieu de culte.
De plus, le règlement interdit la transformation en habitations des surfaces d'artisanat, de commerce ou de bureaux au rez-de-chaussée sur certaines parcelles. Cette liste de parcelles est mise à jour car certains secteurs ne justifient pas la protection de ces commerces, certaines parcelles ne comportent pas de commerce et certains locaux étaient manquants. Il convient de préciser qu'en cas de suppression de la protection, cela ne remet pas en cause l'existence du commerce, mais cela permet sa transformation en une autre destination.

En **zone UCV**, les parcelles AE 176, 228, 540, 544, 547, 795, 798, 887, 1135, 1136 (rue de la Gare, rue Charles de Gaulle ou encore rue Cauchoix) sont supprimées. Ce sont des commerces, isolés ou non, qu'il n'est pas judicieux de pérenniser car ils n'arrivent pas à fonctionner correctement. A l'inverse, les parcelles AE 286, 287, 288 correspondant à l'ilot commercial de la place de l'Eglise n'étaient pas concernées par cette protection, et sont donc rajoutées à cette liste. Il en est de même de certaines parcelles du linéaire de la rue de l'Eglise (parcelles AE 291, 295, 899, 340) ou rue Charles de Gaulle (parcelle AE 703).

En **zone UH**, les parcelles AD 110 et AP 143 sont supprimées car elles ne comprennent que du logement et a été identifiée par erreur comme endroit où le commerce devait être protégé. Il en est de même de la parcelle AD 1267 qui correspond à un commerce isolé rue de la Gare, ainsi que de la parcelle AK 454 qui correspond à un équipement public. La parcelle AD 107 est rajoutée à la liste car elle n'avait pas été comprise dans le linéaire commercial de la rue du Commandant Manoukian. De même, des locaux commerciaux qui n'existaient pas au moment de l'élaboration du PLU sont rajoutés, notamment sur la route de Saint-Denis (parcelles AL 457, 742, 870, 871, 872). Des parcelles avaient été oubliées sur des linéaires commerçants existants, notamment dans le quartier de la Barre Ormesson (parcelles AP 413, 113, 147).
Dans la **zone UM**, une parcelle comprenant un commerce était manquante, elle est rajoutée (parcelle AP 709).

Dans la **zone UI**, les sous-destinations interdites sont complétées par les autres hébergements touristiques, hôtel, restauration, cinéma, les établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, les centres de congrès et d'exposition, les lieux de culte et autres équipements recevant du public.

Enfin, dans les **zones UI et UM**, la dérogation applicable aux constructions d'intérêt collectif est supprimée, en cohérence avec les autres zones du PLU, où cette dérogation n'existe pas.

Rédaction proposée - article UCV 1.1
~~1 - Les constructions à usage industriel.~~
1 - Les constructions à sous-destinations industrie, entrepôt, hébergement, autres hébergements touristiques, les nouvelles constructions à sous-destination de lieu de culte.
~~2- Les constructions à usage d'entrepôt~~
2 - Les constructions ~~liées~~ à destination d'exploitation agricole ou forestière.
3 - L'installation des caravanes, conformément aux dispositions des articles R. 111-33 et R. 111-34 du Code de l'Urbanisme.
4 - Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, les entreposages de véhicules ainsi que les entreprises de transformation de matériaux de récupération sont interdits.
5 - La transformation en habitations des surfaces d'artisanat, de commerce ou de bureaux en rez-de-chaussée, existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, est interdite au niveau des parcelles suivantes : AE : ~~176, 228~~, 250, 267, 286, 287, 288, 291 293, 295, 354, 361, 362, 363, 397, 424, 429, 430, 435, ~~540, 544, 547~~, 685, 703, 709, 776, ~~795, 798~~, ~~887~~, 899, 340, 967, 988, 989, 990, 899, 1227, 1228, 1194, ~~1135, 1136~~, AR : 250, 251, 710, AP : 709.

Cette règle s'applique également à la nouvelle parcelle créée en cas de division foncière d'une des parcelles précitées.

6 - La démolition totale ou partielle des éléments du patrimoine bâti à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage peut être interdite. Elle est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme.

7 - Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments du patrimoine bâti à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage peuvent être interdits et sont obligatoirement soumis à autorisation d'urbanisme.

Rédaction proposée - article UE 1.1

1 - Les constructions à destination ~~usage~~ d'habitation excepté celles indiquées à l'article UE.1.2.

2 - Les constructions à destination ~~usage~~ de commerces et d'activités de services.

3 - Les constructions à destination ~~usage~~ des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

4 - Les constructions ~~liées~~ à destination d'exploitation agricole ou forestière.

5 - L'installation des caravanes, conformément aux dispositions des articles R. 111-33 et R. 111-34 du Code de l'Urbanisme.

6 - La démolition totale ou partielle des éléments du patrimoine bâti à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage peut être interdite. Elle est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme.

7 - Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments du patrimoine bâti à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage peuvent être interdits et sont obligatoirement soumis à autorisation d'urbanisme.

Rédaction proposée article UH 1.1

~~1 - Les constructions à usage industriel.~~

1 - Les constructions à sous-destinations industrie, entrepôt, hébergement, autres hébergements touristiques, les nouvelles constructions à sous-destination de lieu de culte.

~~2- Les constructions à usage d'entrepôt~~

2 - Les constructions à ~~usage~~ destination d'exploitation agricole ou forestière.

3 - L'installation des caravanes, conformément aux dispositions des articles R. 111-33 et R. 111-34 du Code de l'Urbanisme.

4 - Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, les entreposages de véhicules ainsi que les entreprises de transformation de matériaux de récupération sont interdits.

5 - La démolition totale ou partielle des éléments du patrimoine bâti à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage peut être interdite. Elle est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme.

6 - Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments du patrimoine bâti à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage peuvent être interdits et sont obligatoirement soumis à autorisation d'urbanisme.

7 - La transformation en habitations des surfaces d'artisanat, de commerce ou de bureaux en rez-de-chaussée,

existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, est interdite au niveau des parcelles suivantes : AD 56, 67, 69, 98, 99, 100, 101, 104, 105, 107, ~~110~~, 197, 575, 1199, 1244, 1264,~~1267~~, AE : 409, 688, ~~AK : 454,~~ AL :143, 144, 145, 457, 501, 548, 735, 739, 740, 742, 743, 776, 795, 803, 805, 807, 810, 870, 871, 872, AP : 110, 111, 113, 147, 139, ~~143~~, 146, 149, 153, 159, 387, 389, 390, 391, 392, 410, 411, 413, 414, 502, 575, 593, 680, 681, 688, AR : 120, 410, AS : 595, 596.

Cette règle s'applique également à la nouvelle parcelle créée en cas de division foncière d'une des parcelles précitée.

Rédaction proposée article UI 1.1

~~1 - Les constructions à usage d'habitation.~~

~~2 - Les constructions à usage de commerce.~~

~~3 - Les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière.~~

~~4 - L'installation des caravanes, conformément aux dispositions des articles R. 111-33 et R. 111-34 du Code de l'Urbanisme.~~

Sont interdits, les constructions, extensions, réhabilitations, ouvrages et installations relevant de la sous-destination :

- Exploitation agricole et forestière,
- Habitation, autres hébergements touristiques, hôtel.
- Restauration, cinéma
- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, les centres de congrès et d'exposition, les lieux de culte et autres équipements recevant du public,

Sont également interdits :

- les dépôts à ciel ouvert ou couvert de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que des véhicules usagers ou épaves (inertes et inaptes à la circulation) non liés à une activité existante autorisée en vertu du présent PLU ou à l'administration publique,
- les décharges de tous types,
- le stationnement des caravanes et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- l'extension et le changement de destination des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone.
- tous les ouvrages, travaux et occupations du sol non expressément autorisés et les changements de destination à l'exception de ceux autorisés.

~~5~~ Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ~~ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~.

Rédaction proposée article UM 1.1

~~1 - Les constructions à usage industriel.~~

1 - Les constructions à sous-destinations industrie, entrepôt, autres hébergements touristiques, hébergements, les nouvelles constructions à sous-destination de lieu de culte.

~~2 - Les constructions à usage d'entrepôt~~

2 - Les constructions à ~~usage~~ destination d'exploitation agricole ou forestière.

3 - L'installation des caravanes, conformément aux dispositions des articles R. 111-33 et R. 111-34 du Code de

l'Urbanisme.

4 - Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, les entreposages de véhicules ainsi que les entreprises de transformation de matériaux de récupération sont interdits.

5 - La démolition totale ou partielle des éléments du patrimoine bâti à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage peut être interdite. Elle est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme.

6 - Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments du patrimoine bâti à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage peuvent être interdits et sont obligatoirement soumis à autorisation d'urbanisme.

7 - La transformation en habitations des surfaces d'artisanat, de commerce ou de bureaux en rez-de-chaussée, existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, est interdite au niveau des parcelles suivantes : AL 548, AP 709

Cette règle s'applique également à la nouvelle parcelle créée en cas de division foncière d'une des parcelles précitées.

~~9- Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

b) Article 1.2 – usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans les **zones UCV, UH, UM**, cet article est également modifié pour prendre en compte les sous-destinations du code de l'urbanisme et ne mentionne plus les constructions « à usage de » qui ne correspondent à aucune destination, et ce conformément aux définitions modifiées.

Dans ces mêmes zones, une précision est apportée pour les divisions de parcelle située sous la zone C du plan d'exposition au bruit où la population ne peut être augmentée : une parcelle déjà construite est divisible une seule fois alors qu'une unité foncière non bâtie pourra être détachée en 2 lots à bâtir. Un assouplissement est toutefois apporté en cas d'instauration de secteur de renouvellement urbain, afin de permettre des opérations de renouvellement urbain plus facilement dans ce secteur, que ce soit des opérations de démolitions / reconstructions, de réhabilitation ou d'extension du bâti existant.

Il y est également précisé que le long des axes identifiés sur le plan de zonage comme "parcelles devant obligatoirement comprendre du commerce, de l'artisanat ou des bureaux à RDC. Se référer aux articles U 1.1 et U 1.2 du règlement", les rez-de-chaussée sur rue des nouvelles constructions devront obligatoirement comprendre du commerce, de l'artisanat ou des bureaux. En effet, la légende du plan de zonage est modifiée dans ce sens, et il convient de mettre en cohérence les dispositions réglementaires. De plus, l'ancienne rédaction n'évoquait par erreur que les constructions existantes, alors que la volonté du PLU est bien de conserver les rez-de-chaussée à usage d'activité.

Il est précisé dans les **zones UCV, UE, UH, UM** que les affouillements et exhaussement des sols sont autorisés pour la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées".
Dans ces mêmes zones, en cas de présence d'élément du patrimoine bâti identifié comme à conserver, un éventuel futur projet situé sur une unité foncière contigüe devra prendre en considération la présence de ce patrimoine.
Par ailleurs, à la demande de RTE, des compléments sont apportés aux dispositions relatives aux ouvrages de transport d'électricité ou les dispositions sont intégrées aux zones si elles n'existaient pas.
Enfin, à la demande du SAGE, en cas de projet présent au sein des enveloppes de probabilités de présence de zone humide identifiées, ce projet devra vérifier le caractère humide des sols en amont de tout aménagement et prendre les dispositions qui s'imposent le cas échéant.

Dans la **zone UH**, le périmètre de la servitude L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme qui avait été instauré dans le secteur d'Emilie du châtelet au niveau du Chemin du Tour du Parc est supprimé. En effet, cette servitude avait une durée de 5 ans dans l'attente d'un projet d'aménagement. Ce projet d'aménagement n'a pas été réalisé. Toutefois, ce même secteur est déplacé en zone UE et ce afin de permettre la réalisation d'un équipement public sportif. En effet, même si un projet d'aménagement global n'a pas été étudié, un besoin d'équipement a été identifié (cf. modification du plan de zonage).

Rédaction proposée – Article UCV 1.2
1 - Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, à la conception du projet (cours anglaise, patios, puits de lumière,…), ainsi qu'aux aménagements paysagers, ou encore à l'exploitation d'énergies renouvelables. Ces affouillements et exhaussements des sols sont autorisés pour la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées". 2 - Les constructions à ~~usage artisanal et de commerce~~ destination commerce et activités de service à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone. 3- En cas de nouvelles constructions sur les parcelles visées à l'article UCV 1.1.5, les rez-de-chaussée sur rue devront obligatoirement avoir les destinations de commerce, ou d'artisanat et ou de bureaux à l'exception des locaux strictement et limitativement nécessaire à l'habitation situés au-dessus 4- Les extensions des lieux de culte existants. 5 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition : - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, parcs de stationnement, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc. ; - que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ; - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement. 6 - L'extension ou la transformation des installations classées existantes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant. 7 - La reconstruction à l'identique de batiments sinistrés ne respectant pas les règles du présent règlement, mais édifiés de manière légale, est possible à condition que le sinistre date de moins de 10 ans. 8 - Dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris Charles de Gaulle, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 150 m² de surface de plancher. Un seul logement est autorisé par unité foncière. L'unité foncière déjà construite est divisible une seule fois. L'unité foncière non bâtie pourra être détachée en 2 lots à bâtir. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de secteurs de renouvellement urbain instaurés au titre de l'article L 112-10 du Code de l'Urbanisme. 9 - Dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris Charles de Gaulle[1], les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas : - 30% de la surface de plancher si la construction à usage d'habitation existante est supérieure ou égale à 100 m² ; - 40% la surface de plancher si la construction à usage d'habitation existante est inférieure à 100 m². Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de secteurs de renouvellement urbain instaurés au titre de l'article L 112-10 du Code de l'Urbanisme.

10- En cas de nouveau projet sur une unité foncière contiguë d'un élément du patrimoine bâti à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage, ce projet devra prendre en considération ce patrimoine à conserver.

11 - La carte "retrait-gonflement des sols argileux", présente dans le dossier des Annexes, matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux.

Dans ces secteurs, les constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol sont autorisées à condition que le constructeur prenne toutes les dispositions pour en assurer la stabilité. Des préconisations sont rappelées dans l'annexe technique retrait-gonflement des sols argileux située dans le dossier des Annexes.

12 - La carte "Contraintes du sol et du sous-sol", présente dans le dossier des Annexes, matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse.

Dans ces secteurs, les constructions sont autorisées à condition qu'une étude de sous-sol, réalisée par un bureau d'études spécialisé et agréé, soit réalisée et produite au dossier afin d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci.

Dans le cas où la présence de gypse serait avérée, les constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol sont autorisées à condition que le constructeur prenne toutes les dispositions pour en assurer la stabilité.

13 - La carte du zonage du P.L.U. matérialise les secteurs dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg.

Dans ces secteurs, toute construction sera, si possible, évitée sur une distance de 5 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

14 - La carte du zonage du P.L.U. matérialise des axes de ruissellement. Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre de l'infrastructure ou de la voie. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.

15 - Les nouvelles constructions à usage d'habitation situées dans les secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté préfectoral n°03-053 du 15 avril 2003 portant classemet sonore des infrastructures de transports terrestres, et/ou identifiés par le zonage du PEB, doivent respecter les dipositions de l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

16 - Les constructions ~~et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~ à destination équipement d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

17 - Les ouvrages de Transport d'Electricité "HTB" sont admis. Le gestionnaire a la possibilité de réaliser des travaux de maintenance, de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité rentre dans la sous destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimiliées".

18 - Concernant les sites industriels et d'activités de service anciens ou actuels ayant eu une activité potentiellement polluante répertoriés dans la base de données BASIAS, si l'existence d'une pollution était avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.

19 - Dans le cas de projet situé au sein des enveloppes de probabilités de présence de zone humide identifiées par le SAGE, ce projet doit vérifier le caractère humide des sols en amont de tout aménagement et prendre les dispositions qui s'imposent en cas d'identification de zones humides. La carte des enveloppes de probabilité de présence de zones humides identifiée par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer est présente en annexe 7 du présent règlement

Rédaction proposée – Article UE 1.2

1 - Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, à la conception du projet (cours anglaise, patios, puits de lumière…), ainsi qu'aux aménagements paysagers, ou encore à l'exploitation d'énergies renouvelables.
Ces affouillements et exhaussements des sols sont autorisés pour la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées".

2 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées aux logements des employés, du personnel de gardiennage et de surveillance des équipements et services publics ou d'intérêt collectif.

3 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
- qu'elles soient nécessaires aux équipements publics ;
- que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.

4 - En cas de nouveau projet sur une unité foncière contiguë d'un élément du patrimoine bâti à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage, ce projet devra prendre en considération ce patrimoine à conserver.

5 - La carte "retrait-gonflement des sols argileux", présente dans le dossier des Annexes, matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux.
Dans ces secteurs, les constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol sont autorisées à condition que le constructeur prenne toutes les dispositions pour en assurer la stabilité. Des préconisations sont rappelées dans l'annexe technique retrait-gonflement des sols argileux située dans le dossier des Annexes.

6 - La carte "remontée de la nappe phréatique"[1] matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique.
Dans ces secteurs, les constructions sont autorisées à condition que le constructeur prenne toute précaution pour assurer la stabilité de ces constructions. Certaines précautions pourront être prises telles que, par exemple, une élévation des rez-de-chaussée, une adaptabilité des fondations, une utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, etc.
Dans les secteurs concernés par la nappe sub-affleurante, la construction et la reconstruction des sous-sols sont interdites.

7 - La carte "Contraintes du sol et du sous-sol", présente dans le dossier des Annexes, matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse.
Dans ces secteurs, les constructions sont autorisées à condition qu'une étude de sous-sol, réalisée par un bureau d'études spécialisé et agréé, soit réalisée et produite au dossier afin d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci.
Dans le cas où la présence de gypse serait avérée, les constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol sont autorisées à condition que le constructeur prenne toutes les dispositions pour en assurer la stabilité.

[1] Se référer à carte présentée en annexe 2 du présent règlement

8 - La carte "Contraintes du sol et du sous-sol", présente dans le dossier des Annexes, matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés aux terrains alluvionnaires compressibles.
Dans ces secteurs, les constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol sont autorisées à condition que le constructeur effectue une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement et qu'il prenne toutes les dispositions nécessaires pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes du sol autorisées.
De plus, dans ces terrains saturés d'eau, les sous-sols enterrés et l'assainissement autonome sont vivement déconseillés.

9 - La carte du zonage du P.L.U. matérialise les secteurs dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg.
Dans ces secteurs, toute construction sera, si possible, évitée sur une distance de 5 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

10 - La carte du zonage du P.L.U. matérialise des axes de ruissellement. Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre de l'infrastructure ou de la voie. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.

11 - Les nouvelles constructions à usage d'habitation situées dans les secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté préfectoral n°03-053 du 15 avril 2003 portant classemet sonore des infrastructures de transports terrestres, et/ou identifiés par le zonage du PEB, doivent respecter les dipositions de l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

12 - Concernant les sites industriels et d'activités de service anciens ou actuels ayant eu une activité potentiellement polluante répertoriés dans la base de données BASIAS, si l'existence d'une pollution était avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.

13- Dans le cas de projet situé au sein des enveloppes de probabilités de présence de zone humide identifiées par le SAGE, ce projet doit vérifier le caractère humide des sols en amont de tout aménagement et prendre les dispositions qui s'imposent en cas d'identification de zones humides. La carte des enveloppes de probabilité de présence de zones humides identifiée par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer est présente en annexe 7 du présent règlement

14- Les ouvrages de Transport d'Electricité "HTB" sont admis. Le gestionnaire a la possibilité de réaliser des travaux de maintenance, de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.
Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité rentre dans la sous destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimiliées".

Rédaction proposée – Article UH 1.2

1 - Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, à la conception du projet (cours anglaise, patios, puits de lumière…), ainsi qu'aux aménagements paysagers, ou encore à l'exploitation d'énergies renouvelables.
Ces affouillements et exhaussements des sols sont autorisés pour la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées".

2 - Les constructions à ~~usage artisanal et de commerce~~ destination commerce et activités de service à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone.

3- En cas de nouvelles constructions sur les parcelles visées à l'article UH 1.1.7, les rez-de-chaussée sur rue devront obligatoirement avoir les destinations de commerce, artisanat et bureaux à l'exception des locaux strictement et limitativement nécessaire à l'habitation situés au-dessus

4- Les extensions des lieux de culte existants.

5 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, parcs de stationnement, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc. ;
- que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.

6 - L'extension ou la transformation des installations classées existantes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

7 - La reconstruction à l'identique de batiments sinistrés ne respectant pas les règles du présent règlement, mais édifiés de manière légale, est possible à condition que le sinistre date de moins de 10 ans.

8 - Dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris Charles de Gaulle[2], les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 150 m² de surface de plancher. Un seul logement est autorisé par unité foncière. L'unité foncière déjà construite est divisible une seule fois. L'unité foncière non bâtie pourra être détachée en 2 lots à bâtir.
Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de secteurs de renouvellement urbain instaurés au titre de l'article L 112-10 du Code de l'Urbanisme.

9- Dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris Charles de Gaulle[1], les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas :
- 30% de la surface de plancher si la construction à usage d'habitation existante est supérieure ou égale à 100 m² ;
- 40% la surface de plancher si la construction à usage d'habitation existante est inférieure à 100 m².

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de secteurs de renouvellement urbain instaurés au titre de l'article L 112-10 du Code de l'Urbanisme.

10- En cas de nouveau projet sur une unité foncière contiguë d'un élément du patrimoine bâti à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage, ce projet devra prendre en considération ce patrimoine à conserver.

11 - La carte "retrait-gonflement des sols argileux", présente dans le dossier des Annexes, matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux.
Dans ces secteurs, les constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol sont autorisées à condition que le constructeur prenne toutes les dispositions pour en assurer la stabilité. Des préconisations sont rappelées dans l'annexe technique retrait-gonflement des sols argileux située dans le dossier des Annexes.

12 - La carte "remontée de la nappe phréatique"[3] matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique.
Dans ces secteurs, les constructions sont autorisées à condition que le constructeur prenne toute précaution pour assurer la stabilité de ces constructions. Certaines précautions pourront être prises telles que, par exemple, une élévation des rez-de-chaussée, une adaptabilité des fondations, une utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, etc.

[2] Se référer à carte présentée en annexe 1 du présent règlement
[3] Se référer à carte présentée en annexe 2 du présent règlement

Dans les secteurs concernés par la nappe sub-affleurante, la construction et la reconstruction des sous-sols sont interdites.

13 - La carte "Contraintes du sol et du sous-sol", présente dans le dossier des Annexes, matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse.
Dans ces secteurs, les constructions sont autorisées à condition qu'une étude de sous-sol, réalisée par un bureau d'études spécialisé et agréé, soit réalisée et produite au dossier afin d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci.
Dans le cas où la présence de gypse serait avérée, les constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol sont autorisées à condition que le constructeur prenne toutes les dispositions pour en assurer la stabilité.

14 - La carte "Contraintes du sol et du sous-sol", présente dans le dossier des Annexes, matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés aux terrains alluvionnaires compressibles.
Dans ces secteurs, les constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol sont autorisées à condition que le constructeur effectue une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement et qu'il prenne toutes les dispositions nécessaires pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes du sol autorisées.
De plus, dans ces terrains saturés d'eau, les sous-sols enterrés et l'assainissement autonome sont vivement déconseillés.

15 - La carte du zonage du P.L.U. matérialise les secteurs dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg.
Dans ces secteurs, toute construction sera, si possible, évitée sur une distance de 5 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

16 - La carte du zonage du P.L.U. matérialise des axes de ruissellement. Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre de l'infrastructure ou de la voie. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.

17 - La carte "Périmètre de Protection du gisement d'eau sulfurée", présente dans le dossier des Annexes, matérialise plusieurs zones dont la zone 3 concerne une partie du territoire deuillois.
A l'intérieur des zones légendées « 1 », « 2 » et « 3 », la réalisation de tous travaux susceptibles de dépasser 10 mètres de profondeur et/ou soumis à permis de construire ou déclaration préalable, ainsi que tous travaux en fouille ou forage de 2 mètres de profondeur soumis ou non à autorisation d'urbanisme doivent faire l'objet d'un avis préalable des services de la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie) : aspect géotechnique et de l'ARS (Agence Régionale de Santé). Le service hydrologie compétent sera également consulté en amont du dépôt du projet.

18 - Les nouvelles constructions à usage d'habitation situées dans les secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté préfectoral n°03-053 du 15 avril 2003 portant classemet sonore des infrastructures de transports terrestres, et/ou identifiés par le zonage du PEB, doivent respecter les dipositions de l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

19 - Les constructions ~~et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~ à destination équipement d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

20- Les ouvrages de Transport d'Electricité "HTB" sont admis. Le gestionnaire a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.
Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité rentre dans la sous destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimiliées".

21 - Concernant les sites industriels et d'activités de service anciens ou actuels ayant eu une activité potentiellement polluante répertoriés dans la base de données BASIAS, si l'existence d'une pollution était avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.

22- Dans le cas de projet situé au sein des enveloppes de probabilités de présence de zone humide identifiées par le SAGE, ce projet doit vérifier le caractère humide des sols en amont de tout aménagement et prendre les dispositions qui s'imposent en cas d'identification de zones humides. La carte des enveloppes de probabilité de présence de zones humides identifiée par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer est présente en annexe 7 du présent règlement

Rédaction proposée – Article UM 1.2

1 - Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, à la conception du projet (cours anglaise, patios, puits de lumière…), ainsi qu'aux aménagements paysagers, ou encore à l'exploitation d'énergies renouvelables.
Ces affouillements et exhaussements des sols sont autorisés pour la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées".

2 - Les constructions à ~~usage artisanal et de commerce~~ destination commerce et activités de service à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone.

3- En cas de nouvelles constructions sur les parcelles visées à l'article UM 1.1.7, les rez-de-chaussée sur rue devront obligatoirement avoir les destinations de commerce, artisanat ou bureaux à l'exception des locaux strictement et limitativement nécessaire à l'habitation situés au-dessus.

4- Les extensions des lieux de culte existants.

5 - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, parcs de stationnement, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, etc. ;
- que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant ;
- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou nuisances liés au classement.

6 - L'extension ou la transformation des installations classées existantes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

7 - La reconstruction à l'identique de batiments sinistrés ne respectant pas les règles du présent règlement, mais édifiés de manière légale, est possible à condition que le sinistre date de moins de 10 ans.

8 - Dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris Charles de Gaulle[4], les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 150 m² de surface de plancher. Un seul logement est autorisé par unité foncière. L'unité foncière déjà construite est divisible une seule fois. L'unité foncière non bâtie pourra être détachée en 2 lots à bâtir.
Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de secteurs de renouvellement urbain instaurés au titre de l'article L 112-10 du Code de l'Urbanisme.

[4] Se référer à carte présentée en annexe 1 du présent règlement

9 - Dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris Charles de Gaulle[1], les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas :

- 30% de la surface de plancher si la construction à usage d'habitation existante est supérieure ou égale à 100 m² ;
- 40% la surface de plancher si la construction à usage d'habitation existante est inférieure à 100 m².

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de secteurs de renouvellement urbain instaurés au titre de l'article L 112-10 du Code de l'Urbanisme.

10- En cas de nouveau projet sur une unité foncière contiguë d'un élément du patrimoine bâti à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage, ce projet devra prendre en considération ce patrimoine à conserver.

11 - La carte "retrait-gonflement des sols argileux", présente dans le dossier des Annexes, matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux.

Dans ces secteurs, les constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol sont autorisées à condition que le constructeur prenne toutes les dispositions pour en assurer la stabilité. Des préconisations sont rappelées dans l'annexe technique retrait-gonflement des sols argileux située dans le dossier des Annexes.

En zone rouge de la carte des risques retraits et gonflements des sols argileux, les constructions sont autorisées à condition qu'une étude de sous-sol, réalisée par un bureau d'études spécialisé et agréé, soit réalisée.

12 - La carte "remontée de la nappe phréatique" matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique.

Dans ces secteurs, les constructions sont autorisées à condition que le constructeur prenne toute précaution pour assurer la stabilité de ces constructions. Certaines précautions pourront être prises telles que, par exemple, une élévation des rez-de-chaussée, une adaptabilité des fondations, une utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, etc.

Dans les secteurs concernés par la nappe sub-affleurante, la construction et la reconstruction des sous-sols sont interdites.

13 - La carte "Contraintes du sol et du sous-sol", présente dans le dossier des Annexes, matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse.

Dans ces secteurs, les constructions sont autorisées à condition qu'une étude de sous-sol, réalisée par un bureau d'études spécialisé et agréé, soit réalisée et produite au dossier afin d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci.

Dans le cas où la présence de gypse serait avérée, les constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol sont autorisées à condition que le constructeur prenne toutes les dispositions pour en assurer la stabilité.

14 - La carte "Contraintes du sol et du sous-sol", présente dans le dossier des Annexes, matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés aux terrains alluvionnaires compressibles.

Dans ces secteurs, les constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol sont autorisées à condition que le constructeur effectue une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement et qu'il prenne toutes les dispositions nécessaires pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes du sol autorisées.

De plus, dans ces terrains saturés d'eau, les sous-sols enterrés et l'assainissement autonome sont vivement déconseillés.

15 - La carte du zonage du P.L.U. matérialise les secteurs dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg.

Dans ces secteurs, toute construction sera, si possible, évitée sur une distance de 5 mètres de part et

d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

16 - La carte du zonage du P.L.U. matérialise des axes de ruissellement. Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre de l'infrastructure ou de la voie. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.

17 - Les nouvelles constructions à usage d'habitation situées dans les secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté préfectoral n°03-053 du 15 avril 2003 portant classemet sonore des infrastructures de transports terrestres, et/ou identifiés par le zonage du PEB, doivent respecter les dipositions de l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

18 - Concernant les sites industriels et d'activités de service anciens ou actuels ayant eu une activité potentiellement polluante répertoriés dans la base de données BASIAS, si l'existence d'une pollution était avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.

19 - Dans le cas de projet situé au sein des enveloppes de probabilités de présence de zone humide identifiées par le SAGE, ce projet doit vérifier le caractère humide des sols en amont de tout aménagement et prendre les dispositions qui s'imposent en cas d'identification de zones humides. La carte des enveloppes de probabilité de présence de zones humides identifiée par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer est présente en annexe 7 du présent règlement

20 - Les ouvrages de Transport d'Electricité "HTB" sont admis. Le gestionnaire a la possibilité de réaliser des travaux de maintenance, de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.
Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité rentre dans la sous destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimiliées".

c) Article 3.1 – emprise au sol

Dans les **zones UCV, UH, UM,** une exonération était prévue à ces dispositions règlementaires pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Avec les notions de sous-destination, il convient de préciser les sous-destinations concernées par cette exonération.

Rédaction proposée – Article UCV 3.1
1- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.
2 - Un dépassement d'emprise de 20% maximum est autorisé pour les commerces situés en rez-de-chaussée. Cette emprise supplémentaire sera réalisée préférentiellement à l'arrière du bâtiment lorsque la configuration du terrain ou des lieux le permet et ne devra pas déroger au respect des autres règles.
3 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni ~~aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~ constructions à sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs

Rédaction proposée – Article UH 3.1
1- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 50% de la superficie du terrain. Dans le sous secteur UHa : L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 55% de la superficie du terrain. 3 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni ~~aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~ constructions à sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs.

Rédaction proposée – Article UM 3.1
1- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 40% de la superficie du terrain. 2 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni ~~aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~ constructions à sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs.

d) Article 3.2 – hauteur des constructions

Dans les **zones UCV, UH et UM**, une exonération était prévue à ces dispositions règlementaires pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Avec les notions de sous-destination, il convient de préciser les sous-destinations concernées par cette exonération.

En **zone UCV**, l'exonération est étendue aux types de toiture et plus seulement à la hauteur.

En **zone UE**, il est précisé que la hauteur n'est pas règlementée pour les constructions à sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et que les travaux de maintenance ou de modification sont possibles.

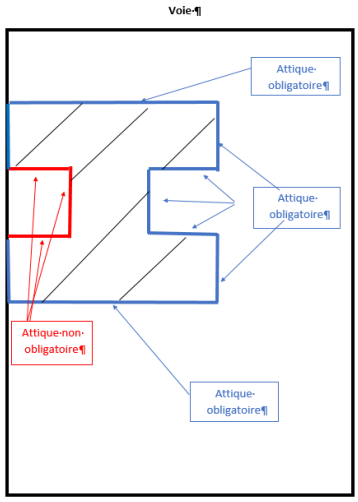
Dans la zone **UH et UHa**, une précision est apportée sur la hauteur maximale de 15 mètres. Il est précisé le nombre de niveau maximal des constructions (R + 3 + attique), en plus d'une hauteur en mètre : en cas d'attique, celui-ci devra être en retrait obligatoirement d'au moins 3 mètres. Ces précisions permettent de mieux maîtriser le gabarit des projets. Ces attiques ne sont pas obligatoires sur les opérations de logements sociaux car ces espaces extérieurs sont souvent mal utilisés. De plus, pour éviter toutes nuisances, ces attiques ne seront pas obligatoires en cœur d'ilot. Des schémas viennent illustrer ces dispositions.
Les dispositions d'attique et de hauteur ne s'appliquent pas aux deux Orientations d'Aménagement et de Programmation qui possèdent leurs propres règles.
Ainsi, la hauteur de l'OAP de l'ilot Poste Commissariat est autorisée à 16 mètres maximum, uniquement dans le cas de toiture à pente et quand des locaux à usage de commerces et d'activités sont prévus au rez-de-chaussée. En effet, les toitures à pentes sont à privilégier dans le centre-ville. Les commerces nécessitant une hauteur sous plafond plus importante, les toitures à pente ne sont pas possibles avec une hauteur maximale de 15 m. Il en est de même pour l'OAP de l'ilot Charcot où la hauteur peut atteindre 22 mètres uniquement pour les constructions qui seront situées place Foch et à l'angle de la rue du Professeur Picard, et dans le cadre de commerces ou locaux d'activités à rez-de-chaussée.

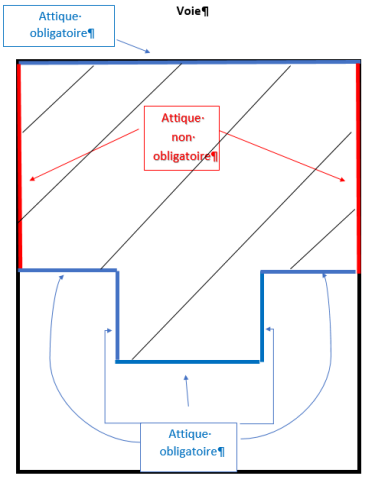
Dans la **zone UM**, il est précisé que les travaux de maintenance ou de modification de locaux techniques et industriels des administrations publiques sont possibles. Cette disposition était présente dans toutes les zones à l'exception de la zone UM. Elle est demandée par RTE.

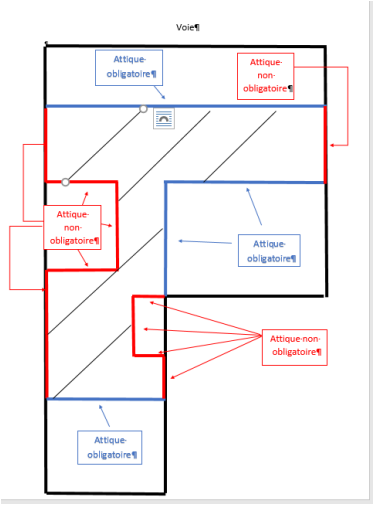
Rédaction proposée – Article UCV 3.2
1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux. 2 - La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage. Seules les toitures à pentes sont autorisées. 3 - En cas de commerce en rez-de-chaussée, la hauteur de la façade en rez-de-chaussée pourra être portée à 3,50 mètres maximum. Dans ce cas, la hauteur de la construction est portée maximum à : 9,50 mètres à l'égout du toit et 13,50 mètres au faîtage. 4 - La hauteur totale des bâtiments annexes ne peut excéder 3 mètres. 5 - Les sommets des cheminées, les sorties d'escaliers, les pylônes, les supports de lignes électriques, les machineries d'ascenseur ainsi que tout édicule technique peuvent dépasser le volume du toit. 6 - La hauteur et le type de toiture ne sont pas réglementés pour les constructions à sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs ~~constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif~~ dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Rédaction proposée – Article UE 3.2
1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux. 2 - La hauteur totale des constructions ne peut excéder 15 mètres. 3- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions à sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Rédaction proposée – Article UH 3.2
A- Dans les zones UH et UHa, hors UHb : 1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux. 2 - La hauteur totale des constructions ne peut excéder 15 mètres, soit R+3+attique au maximum. En cas d'attique, celle-ci devra être obligatoirement en retrait d'au moins 3 mètres de l'ensemble des façades, à l'exception des pignons.~~sauf dans le~~ Aucun attique ne sera imposé sur les parties de bâtiments accueillant du logement social. L'attique ne sera pas obligatoire pour les façades situées en cœur d'ilot, conformément aux schémas ci-dessous.







Ces dispositions relatives à la hauteur en mètres et aux attiques ne s'appliquent pas au périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'îlot Charcot retranscrit sur le plan de zonage où la hauteur totale des constructions ne peut excéder 21 mètres et où aucun attique n'est imposé. Cette hauteur est augmentée à 22 mètres pour les constructions qui seront situées place Foch et à l'angle de la rue du Professeur Picard, dans le cas de commerces ou locaux d'activité à rez-de-chaussée.

La disposition relative aux attiques ne s'appliquent pas au périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'ilot Poste Commissariat où, dans le cas de toiture à pente et de commerces ou locaux d'activité à rez-de-chaussée, la hauteur maximale ne peut excéder 16 mètre.

3 - La hauteur totale des bâtiments annexes ne peut excéder 3 mètres.

4 - Les sommets des cheminées, les sorties d'escaliers, les pylônes, les supports de lignes électriques, les machineries d'ascenseur ainsi que tout édicule technique peuvent dépasser le volume du toit.

5 - L'extension d'une construction existante, dont la hauteur ne respecte par cet article, peut être autorisée à condition que la hauteur de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction existante.

6 - La hauteur n'est pas réglementées pour les constructions à sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs ~~constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif~~ dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

B- Dans le sous secteur UHb :

1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

2 - Dans une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut excéder 15 mètres.

3 - Au-delà de la bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement, la hauteur totale des constructions ne peut excéder 10 mètres.

4 - La hauteur totale des bâtiments annexes ne peut excéder 3 mètres.

5 - Les sommets des cheminées, les sorties d'escaliers, les pylônes, les supports de lignes électriques, les machineries d'ascenseur ainsi que tout édicule technique peuvent dépasser le volume du toit.

6 - La hauteur n'est pas réglementées pour les constructions à sous-destination Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs ~~constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif~~ dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Rédaction proposée – Article UM 3.2

1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

2 - La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'acrotère et 10 mètres au faîtage.

3 - La hauteur totale des bâtiments annexes ne peut excéder 3 mètres.

4 - Les sommets des cheminées, les sorties d'escaliers, les pylônes, les supports de lignes électriques, les machineries d'ascenseur ainsi que tout édicule technique peuvent dépasser le volume du toit.

5 - L'extension d'une construction existante, dont la hauteur ne respecte par cet article, peut être autorisée à condition que la hauteur de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction existante.

6 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux constructions à sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs ~~installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif~~. Les travaux de maintenance ou de modification de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

e) Article 3.3 – implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprise publiques, actuelles ou futures

Dans les **zones UCV, UH, UM,** une exonération était prévue à ces dispositions règlementaires pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Avec les notions de sous-destination, il convient de préciser les sous-destinations concernées par cette exonération.
L'ordre des articles est également modifié pour une meilleure compréhension.

Dans les **zones UCV et UM**, les possibilités d'agrandir une construction existante qui ne respecterait pas l'implantation par rapport aux voies sont précisées par le fait que ce prolongement peut être horizontal ou vertical. Cette précision permet également de se mettre en cohérence avec l'article règlementant les distances par

rapport aux limites séparatives (3.4). Celui-ci précise en effet que les possibilités d'agrandissement sont dans le prolongement horizontal ou vertical.

Dans les **zones UE, UM,** à la demande de RTE en raison d'un projet de construction d'une nouvelle liaison électrique souterraine, il est précisé que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité.

Dans la **zone UH**, l'implantation des constructions étaient possible à l'alignement ou en retrait. La zone UH a principalement vocation à accueillir des logements collectifs. Dans ce cas, les bornes d'apport volontaire (BAV) sont privilégiées par le Syndicat Emeraude pour la collecte des ordures ménagères et sont imposées à partir de 50 logements par le PLU. L'implantation des BAV nécessite un retrait des constructions par rapport à la voie. Imposer un retrait permet aux promoteurs de concevoir un projet répondant aux prescriptions du syndicat Emeraude. De plus, la zone UH et les sous-secteurs UHa et UHb sont principalement situés le long d'axes bruyants et source de pollution, que ce soient l'avenue de la Division Leclerc, la route de Saint-Denis ou les voies SNCF. Imposer un retrait des constructions qui sont essentiellement de l'habitation permet d'améliorer la qualité de vie des futurs habitants. Ce retrait par rapport aux voies, pour répondre et aux préconisations du Syndicat Emeraude, et aux objectifs de protection des logements, sera d'au-moins 6 mètres, sauf si une marge de recul est mentionnée sur le plan de zonage.
Pour permettre des agrandissements des constructions existantes qui ne seraient pas en retrait d'au moins 6 mètres, cet article est complété par l'introduction d'une dérogation avec une possibilité d'agrandissement dans le prolongement horizontal ou vertical de la construction existante. Cette dérogation existe déjà dans les autres zones du PLU, elle est reprise à l'identique.
Dans un souci d'harmonie avec les autres zones du PLU, il est également rajouté une disposition prévoyant que l'implantation des constructions nouvelles doit tenir compte des constructions voisines. Cette règle existe également à l'identique dans les autres zones du PLU mais avait été oubliée en zone UH.
Les possibilités de débord sur le domaine public rendues possibles pour les constructions à l'alignement sont supprimées. Elles deviennent en effet inutiles, les constructions étant obligatoirement en retrait.
Enfin, en raison de l'avancement du projet sur l'OAP de l'ilot Charcot, et ce afin de sécuriser juridiquement le projet, il est précisé qu'un retrait sera possible par rapport à l'alignement de la place Foch, alignement mentionné sur le plan de l'OAP. Ce retrait permettra d'éloigner les habitations des nuisances du parking et de permettre aux commerces du rez-de-chaussée d'avoir des terrasses le cas échéant.

En **zones UH et UM**, par rapport à la voie SNCF, les constructions pouvaient s'implanter à 15 mètres du rail le plus proche de la voie ferrée. Cette disposition avait pour effet de permettre des constructions très proches des voies ferrées rendant l'habitabilité des logements compliquée. Les fenêtres et les volets de ces logements sont constamment fermés. Toujours dans un souci d'amélioration de la qualité de vie, ce retrait de 15 mètres sera imposé non plus à partir du 1er rail mais de la limite de propriété. Les constructions seront donc plus éloignées des voies ferrées.
Les dispositions actuelles du PLU (15 mètres par rapport au rail de la voie ferrée la plus proche) seront conservées sur l'ilot Charcot. En effet, ce secteur fait l'objet d'une opération d'aménagement globale, le promoteur a été pré-sélectionné sur la base d'un projet en 2024. Cette disposition pourrait empêcher la bonne réalisation du projet choisi par la commune.

Dans la **zone UM**, les constructions et extensions doivent respecter un retrait d'au minimum 5 mètres par rapport aux voies/emprises publiques ou privées. Ce retrait a pour objectif de permettre le stationnement des véhicules sur la propriété. Toutefois, avec l'obligation de clôturer les terrains, il est apparu que ce retrait est insuffisant pour stationner une voiture. Il est donc agrandi à 6 mètres. Cela contribuera à la résorption des difficultés de stationnement dans les quartiers pavillonnaires.

Rédaction proposée – article UCV 3.3
1 - Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, des emprises publiques actuelles ou futures. 2 - Dans le cas d'ensemble bâti cohérent et afin de préserver des paysages urbains particuliers, des marges de recul spécifiques peuvent être imposées. Ces marges de recul sont alors repérées au plan de zonage.

3 - Pour permettre d'harmoniser les façades, dans le cas où une construction voisine existante sur l'unité foncière ou mitoyenne de la construction projetée est implantée en retrait de l'alignement, l'implantation de la nouvelle construction pourra être réalisée en tout ou partie avec le même retrait que celui de la construction voisine. Dans ce cas, c'est la clotûre qui servira d'alignement sur rue afin de préserver la continuité du front bâti.

4 - Sur la voie et/ou emprise publique ou la voie privée peuvent être admis dans la hauteur de la verticale de la façade :
- des retraits ponctuels lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie ;
- des parties très limitées de construction en débord de 0,60 mètres maximum, sur le domaine public, situées à 3,50 mètres au moins du niveau du trottoir.

Tous débords, saillies et encorbellement sur le domaine public devront respecter le règlement de voirie en vigueur.

~~5- L'extension ou la surélévation d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article, peut être autorisée dans le prolongement du bâti existant sous réserve de ne pas aggraver l'écart de la construction existante par rapport aux voies et emprises publiques. Dans ce cas, c'est la clotûre qui servira d'alignement sur rue afin de préserver la continuité du front bâti.~~

5 - Les aménagements tels que perrons, marquises, auvents, pergolas, escaliers, sas d'entrée d'une emprise au sol de moins de 5 m², sont autorisés à l'avant des constructions dans la marge de recul dessinée sur le plan de zonage, mais sans toutefois se situer dans la bande des 3 mètres par rapport à l'alignement.
Dans le cas d'une construction existante implantée dans la marge de recul dessinée sur le plan de zonage, les aménagements tels que perrons, marquises, auvents, pergolas, escaliers, sas d'entrée d'une emprise au sol de moins de 5 m², sont autorisés à l'avant des constructions sans qu'il y ait une distance minimale par rapport à l'alignement.

6 - L'extension ou la surélévation d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article UCV3.3, peut être autorisée dans le prolongement, vertical ou horizontal, du bâti existant sous réserve de ne pas aggraver l'écart de la construction existante par rapport aux voies et emprises publiques. Dans ce cas, c'est la clotûre qui servira d'alignement sur rue afin de préserver la continuité du front bâti.

7 - ~~Cet article ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~ Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique. Cette règle ne s'applique pas aux sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administration publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs.

8 - Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des Servitudes.

Rédaction proposée – article UE 3.3

1 - Les constructions pourront être implantées soit à l'alignement, soit en retrait des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, des emprises publiques actuelles ou futures.

2 - Sur la voie et/ou emprise publique ou la voie privée peuvent être admis dans la hauteur de la verticale de la façade :
- des retraits ponctuels lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie ;
- des parties très limitées de construction en débord de 0,60 mètres maximum, sur le domaine public, situées à 3,50 mètres au moins du niveau du trottoir.

Tous débords, saillies et encorbellement sur le domaine public devront respecter le règlement de voirie en vigueur.

3 - Les constructions nouvelles et extensions ne peuvent être édifiées à moins de 15 mètres du rail de la voie ferrée la plus proche.

4 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique. De plus, les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des Servitudes.

Rédaction proposée – article UH 3.3
1 - Les constructions doivent ~~peuvent~~ être implantées ~~soit à l'alignement soit~~ en retrait d'au moins 6 mètres des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, des emprises publiques actuelles ou futures. En cas de marge de recul repérée au plan de zonage, les constructions devront respecter au minimum cette marge. 2 - Dans le cas d'ensemble bâti cohérent et afin de préserver des paysages urbains particuliers des marges de recul spécifiques peuvent être imposées. Elles sont alors repérées au plan de zonage. 3 - ~~Sur la voie et/ou emprise publique ou la voie privée peuvent être admis dans la hauteur de la verticale de la façade :~~ ~~– des retraits ponctuels lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie ;~~ ~~– des parties très limitées de construction en débord de 0,60 mètres maximum, sur le domaine public, situées à 3,50 mètres au moins du niveau du trottoir.~~ ~~Tous débords, saillies et encorbellement sur le domaine public devront respecter le règlement de voirie en vigueur~~. 3 - En cas de parcelle située le long d'une voie ferrée, les constructions à destination d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 15 mètres de la limite de propriété située le long de la voie ferrée. Sur l'OAP de l'ilot Charcot, les constructions nouvelles et extensions à destination d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 15 mètres du rail de la voie ferrée la plus proche. 4 - Les aménagements tels que perrons, marquises, auvents, pergolas, escaliers, sas d'entrée d'une emprise au sol de moins de 5 m², sont autorisés à l'avant des constructions dans la marge de recul dessinée sur le plan de zonage, mais sans toutefois se situer dans la bande des 3 mètres par rapport à l'alignement. 5- Dans tous les cas, les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. Ainsi, il est souhaitable que toute demande d'autorisation de construire soit accompagnée de renseignements précis concernant l'implantation et le volume des constructions voisines. 6- L'extension ou la surélévation d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article UH 3.3, peut être autorisée dans le prolongement, vertical ou horizontal, du bâti existant sous réserve de ne pas aggraver l'écart de la construction existante par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques. ~~6 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~ 7 - Dans les OAP l'implantation peut être définie sur le plan de secteur et se sont celles-ci qu'il conviendra de respecter. Dans l'OAP de l'ilot Charcot, côté place Foch, un retrait par rapport à l'alignement mentionné sur le plan de secteur sera accepté. 8- Cet article ne s'applique pas aux sous-destinations suivantes locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, les établissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale, les salles d'art et de spectacle, les établissements sportifs, et aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique 9 - Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des Servitudes.

Rédaction proposée – article UM 3.3

1 - Dans la zone UM hors sous secteur UMa :

Les constructions nouvelles et extensions doivent être édifiées avec un retrait d'au moins 6 mètres ~~5 mètres~~ de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées ou de la limite d'emprise publique, actuelles ou futures.

2 - Dans le sous secteur UMa :

Les constructions nouvelles et extensions doivent être édifiées avec un retrait d'au moins 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées ou de la limite d'emprise publique, actuelles ou futures.

3 - Pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur le parcellaire voisin et ainsi préserver des paysages urbains particuliers et/ ou des ensembles bâtis cohérents, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées. Dans ce dernier, des marges de recul sont alors repérées au plan de zonage.

~~4 - L'extension ou la surélévation d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article, peut être autorisée dans le prolongement du bâti existant sous réserve de ne pas aggraver l'écart de la construction existante par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques.~~

4- Implantation par rapport à l'emplacement réservé pour l'avenue du Parisis :

- dans la zone non aedificandi (indiquée sur le plan de zonage), toutes les constructions sont interdites mises à part celles d'équipements d'intérêt général liées à la voirie et aux réseaux divers. Les changements de destination vers l'habitation ainsi que tout nouveau logement est interdit ;
- dans la zone de marge de recul (indiquée sur le plan de zonage), seules sont autorisées les annexes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 10 m² et d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres. Les changements de destination vers l'habitation ainsi que tout nouveau logement est interdit.

5 - En cas de parcelle située le long d'une voie ferrée, les constructions à destination d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 15 mètres de la limite de propriété située le long de la voie ferrée. ~~Les constructions nouvelles et extensions à destination d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 15 mètres du rail de la voie ferrée la plus proche.~~

6 - Les aménagements tels que perrons, marquises, auvents, pergolas, escaliers, sas d'entrée d'une emprise au sol de moins de 5 m², sont autorisés à l'avant des constructions dans la marge de recul dessinée sur le plan de zonage, mais sans toutefois se situer dans la bande des 3 mètres par rapport à l'alignement.
Dans le cas d'une construction existante implantée dans la bande des ~~5 mètres~~ 6 mètres par rapport à l'alignement, les aménagements tels que perrons, marquises, auvents, pergolas, escaliers, sas d'entrée d'une emprise au sol de moins de 5 m², sont autorisés à l'avant des constructions sans qu'il y ait une distance minimale par rapport à l'alignement.

7- Dans tous les cas, les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. Ainsi, il est souhaitable que toute demande d'autorisation de construire soit accompagnée de renseignements précis concernant l'implantation et le volume des constructions voisines.

8- L'extension ou la surélévation d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article UM 3.3, peut être autorisée dans le prolongement, vertical ou horizontal, du bâti existant sous réserve de ne pas aggraver l'écart de la construction existante par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques.

9- Cet article ne s'applique pas aux sous-destinations suivantes locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, les locaux techniques et industriels des administrations publiques

et assimilées, les établissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale, les salles d'art et de spectacle, les établissements sportifs, ni aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique. ~~Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

10 - Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des Servitudes.

f) Article 3.4 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les **zones UCV, UH, UI et UM**, les règles de retraits sont précisées : il n'est plus fait mention de la marge de recul mais simplement d'un retrait. Les distances de retrait à respecter se mesurent en tout point de la construction, et non plus de la nouvelle façade car il n'y a pas toujours de nouvelles façades dans un projet. De plus, la notion de sol est remplacée par celle de terrain naturel, conformément aux définitions.

Dans les **zones UCV, UH et UM,** le retrait de 3 mètres est précisé, en l'absence de vue directe. Il est rendu possible la création de baies sur une construction existante ne respectant pas les retraits, mais uniquement à rez-de-chaussée pour éviter les vues chez les voisins, à condition que des fenêtres soient déjà existantes sur la façade.
Conformément aux définitions des annexes, la notion de surface de plancher est supprimée en faveur de l'emprise au sol, ainsi que leur surface. Une emprise maximale sur l'unité foncière est précisée pour les annexes, et ce afin de limiter leur nombre.
Les pare vues ne sont pas rendus obligatoires dans la mesure où les terrasses ne sont pas implantées en limite séparative, ou ont une hauteur inférieure à 40 cm, ce qui était le cas auparavant. Enfin, les sous-destinations pour les exonérations sont précisées.

Dans les **zones UE, UM,** à la demande de RTE en raison d'un projet de construction d'une nouvelle liaison électrique souterraine, il est précisé que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité.

Dans la **zone UH**, la dimension du retrait par rapport aux limites séparatives est également agrandie de 6 à 7 mètres pour se mettre en cohérence avec la zone UM. Les dispositions actuelles du PLU seront conservées sur l'ilot Charcot (retrait de minimum 6 mètres). En effet, ce secteur fait l'objet d'une opération d'aménagement globale, le promoteur a été pré-sectionné sur la base d'un projet en 2024. Cette disposition pourrait empêcher la bonne réalisation du projet choisi par la commune. De plus, il est autorisé la création de vue avec un retrait par rapport aux limites séparatives réduit à 3 mètres, en cas de terrasse équipée d'un pare-vue. Cela va permettre un épannelage des constructions pour réduire les différentes de hauteur avec les constructions voisines existantes.
Un schéma est également rajouté pour illustrer la règle de prospect par rapport à la limite de fond de terrain.

Dans les **zones UH et UM**, toujours dans un souci de cohérence avec les autres zones et de protection, notamment pour les nuisances, des constructions les unes par rapport aux autres, un minimum de 10 mètres est imposé pour les retraits par rapport aux limites séparatives de fond de terrain.

Rédaction proposée – Article UCV 3.4
1 - Les bâtiments, dont la façade est sur rue, doivent être implantés sur les limites séparatives latérales. 2 - La partie de la construction située en arrière de la façade sur rue ainsi que les autres constructions à l'arrière du bâtiment sur rue peuvent être implantées soit : - d'une limite séparative latérale à l'autre ; - sur l'une des limites séparatives latérales ; - en retrait. 3 - ~~Dans le cas d'un retrait, la marge de recul~~ Le retrait sera au moins ~~égale~~ égal à :

- une distance minimale de 6 mètres, en tout point de la ~~nouvelle façade~~ construction, par rapport à la limite séparative latérale si la façade comporte des vues directes, ou des balcons ou terrasses en surplomb situées à plus de 40 cm du terrain naturel ~~sol~~ ;
- une distance minimum de 3 mètres, en tout point de la construction ou des balcons ou terrasses en surplomb situées à plus de 40 cm du terrain naturel ~~nouvelle façade~~, par rapport à la limite séparative latérale ~~si la façade~~ s'ils :
  - sont aveugles ;
  - ne comportent pas des vue directe ;
  - ne comportent qu'un escalier extérieur.

4 - Les constructions doivent respecter, vis à vis des limites séparatives de fond de terrain, les mêmes retraits qu'en limites séparatives latérales.

5 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article UCV 3.4, peut être autorisée dans le prolongement, vertical ou horizontal, du bâti existant sans aggraver l'écart de la construction existante par rapport aux limites séparatives, à condition de ne pas créer de vues directes.

6- Pour les constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas le retrait de 6 mètres et dont les façades comportent déjà des ouvertures au rez-de-chaussée, l'agrandissement ou la création de nouvelles fenêtres ou portes fenêtres sera autorisé, uniquement à rez-de-chaussée. La création de baies vitrées (plus grande qu'une porte-fenêtre) est interdite.

7 - Les piscines, jacuzzi et saunas ne pourront s'implanter à moins de 3 mètres des limites séparatives, tous rebords inclus.

8 - Les annexes d'une ~~surface de plancher~~ emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ~~10m²~~ et d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres peuvent s'implanter ou non sur les limites séparatives dans la limite de 40 m² d'emprise au total sur l'unité foncière.

9 - Les terrasses ~~situées jusqu'à 40 cm du sol~~ pourront s'implanter sur les limites séparatives avec pare vue. Les pare vues ne seront pas nécessaires si les terrasses d'une hauteur inférieure à 40cm du terrain naturel, qui ne sont pas implantées en limite séparative.

10 - Dans tous les cas, les projets de constructions ~~nouvelles~~ doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. Ainsi, il est souhaitable que toute demande d'autorisation de construire soit accompagnée de renseignements précis concernant l'implantation et le volume des constructions voisines.

11 - ~~Cet article ne s'applique aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~ Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux constructions à sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs.

12 - Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des Servitudes.

Rédaction proposée – Article UE 3.4
Les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des Servitudes.

Rédaction proposée – Article UH 3.4

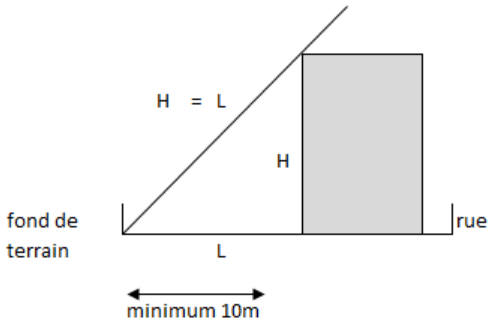
1 - Toute construction peut s'implanter soit :
- d'une limite séparative latérale à l'autre ;
- sur l'une des limites séparatives latérales ;
- en retrait.

2 - ~~Dans le cas d'un retrait, la marge de recul~~ Le retrait sera au moins égal à :

- une distance minimale de ~~6 mètres~~ 7 mètres, en tout point de la ~~nouvelle façade~~ construction, par rapport à la limite séparative latérale si la façade comporte des vues directes, ou des balcons ou terrasses en surplomb situées à plus de 40 cm du terrain naturel ~~sol~~. Pour l'OAP de l'ilot Charcot :
  - ce retrait sera de 6 mètres minimum.
  - ce retrait pourra être réduit à 3 mètres en cas façades comportant des vues directes donnant sur une terrasse. Ladite terrasse devra être équipée de pare vue évitant toutes vues sur les parcelles étrangères au périmètre de l'OAP. Cette disposition est dérogatoire à la règle ci-après, relative à la distance minimale en cas de façades aveugles, sans vue directe ou comportant un escalier extérieur.
- une distance minimum de 3 mètres, en tout point de la construction ou des balcons ou terrasses en surplomb situées à plus de 40 cm du terrain naturel ~~sol nouvelle façade~~ , par rapport à la limite séparative latérale s'ils ~~si la façade~~ :
  - sont aveugles ;
  - ne comportent pas des vue directe ;
  - ne comportent qu'un escalier extérieur.

3 - Les terrasses ~~situées jusqu'à 40 cm du sol~~ pourront s'implanter sur les limites séparatives avec pare vue. Les pare vues ne seront pas nécessaires pour les terrasses d'une hauteur inférieure à 40cm du terrain naturel, qui ne sont pas implantées en limite séparative.

4 - Les constructions doivent respecter, vis à vis des limites séparatives de fond de terrain, une distance égale à la hauteur totale de la construction hors édicule avec un minimum de 10 mètres, sauf dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'îlot Charcot retranscrit sur le plan de zonage. Dans ce périmètre d'OAP, les constructions devront respecter, vis-à-vis des limites séparatives de fond de terrain, les mêmes règles que celles relatives aux limites séparatives latérales.



5 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article UH 3.4, peut être

autorisée dans le prolongement, vertical ou horizontal, du bâti existant sans aggraver l'écart de la construction existante par rapport aux limites séparatives, et à condition de ne pas créer de vues directes.

6- Pour les constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas le retrait de 7 mètres et dont les façades comportent déjà des ouvertures au rez-de-chaussée, l'agrandissement ou la création de nouvelles fenêtres ou portes fenêtres sera autorisé, uniquement à rez-de-chaussée. La création de baies vitrées (plus grande qu'une porte-fenêtre) est interdite.

7- Les annexes d'une ~~surface de plancher~~ emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ~~10m²~~ et d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres peuvent s'implanter ou non sur les limites séparatives dans la limite de 40 m² d'emprise au total sur l'unité foncière.

8 - Les piscines, jacuzzi et saunas ne pourront s'implanter à moins de 3 mètres des limites séparatives tous débords inclus.

9 - Dans tous les cas, les projets de constructions ~~nouvelles~~ doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. Ainsi, il est souhaitable que toute demande d'autorisation de construire soit accompagnée de renseignements précis concernant l'implantation et le volume des constructions voisines.

10 - ~~Cet article ne s'applique aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~ Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux constructions à sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs.

11 - Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des Servitudes.

Rédaction proposée – Article UI 3.4

1 - Toute construction peut être implantée :
- sur les limites séparatives à condition que l'unité foncière voisine soit située en UI ;
- soit en retrait des limites séparatives.

2 - ~~Dans le cas d'un retrait, la marge de recul~~ Le retrait sera au moins égal à :
- une distance de L = H avec un minimum de 6 mètres par rapport à la limite séparative latérale en cas de vue directe, ou des balcons ou terrasses en surplomb situées à plus de 40 cm du terrain naturel ~~sol~~ ;
- une distance de L = H/2 avec un minimum de 2 mètres par rapport à la limite séparative latérale si la construction ~~façade~~ :
  - est aveugle ;
  - comporte des éclairements sans vue directe ;
  - ne comportent qu'un escalier extérieur.

3 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article UE 3.4, peut être autorisée dans le prolongement, vertical ou horizontal, du bâti existant sans aggraver l'écart de la construction existante par rapport aux limites séparatives, et à condition de ne pas créer de vues directes.

4 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Rédaction proposée – Article UM 3.4
1 - Toute construction peut s'implanter soit : - en retrait des limites séparatives latérales ; - sur l'une des limites séparatives latérales. 2 - ~~La marge de recul~~ Le retrait sera au moins égale à : - une distance minimale de 7 mètres, en tout point de la ~~nouvelle façade~~ construction, par rapport à la limite séparative latérale si la façade comporte des vues directes, ou des balcons ou terrasses en surplomb situées à plus de 40 cm du ~~sol nouvelle façade~~ ; - une distance minimum de 3 mètres, en tout point de la construction ou des balcons ou terrasses en surplomb situées à plus de 40 cm du terrain naturel ~~nouvelle façade~~ , par rapport à la limite séparative latérale s'ils ~~si la façade~~: o sont aveugles ; o ne comportent pas des vue directe ; o ne comportent qu'un escalier extérieur. 3 - Les constructions doivent respecter vis à vis des limites séparatives de fond de terrain une distance de ~~8 mètres~~ 10 mètres minimum. 4 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article UM 3.4, peut être autorisée dans le prolongement, vertical ou horizontal, du bâti existant sans aggraver l'écart de la construction existante par rapport aux limites séparatives, et à condition de ne pas créer de vues directes. 5- Pour les constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas le retrait de 7 mètres et dont les façades comportent déjà des ouvertures au rez-de-chaussée, l'agrandissement ou la création de nouvelles fenêtres ou portes fenêtres sera autorisé, uniquement à rez-de-chaussée. La création de baies vitrées (plus grande qu'une porte-fenêtre) est interdite. 6- Les annexes d'une ~~surface de plancher~~ emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ~~10m²~~ et d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres peuvent s'implanter ou non sur les limites séparatives dans la limite de 40 m² d'emprise au total sur l'unité foncière. 7- Les piscines, jacuzzi et saunas ne pourront s'implanter à moins de 3 mètres des limites séparatives tous débords inclus. 8 - Les terrasses ~~situées jusqu'à 40 cm du sol~~ pourront s'implanter sur les limites séparatives avec pare vue. Les pare vues ne seront pas nécessaires pour les terrasses d'une hauteur inférieure à 40cm du terrain naturel, qui ne sont pas implantées en limite séparative. 9 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni ~~aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~ aux constructions à sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs. 10 - Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des Servitudes.

g) Article 3.5 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans les **zones UCV, UH, UM, UI**, la notion de sol ou de terrain est remplacée par celle de terrain naturel, conformément aux définitions.

Dans les **zones UCV, UH, UM,** conformément aux définitions des annexes, la notion de surface de plancher est supprimée en faveur de l'emprise au sol, et leur surface est agrandie. La dérogation à la règle pour les constructions d'intérêt collectif est précisée en fonction des sous-destinations.

Dans la **zone UH**, la distance entre les bâtiments est augmentée à 10 mètres, à l'exception du périmètre de l'OAP de l'ilot Charcot où cette distance entre les bâtiments est réduite à 6 mètres.

Dans la **zone UM**, les notions de baies sont supprimées pour ne conserver que celle de vue directe qui est plus claire. Les distances entre les constructions sont augmentées, toujours dans cet objectif de limiter les nuisances. Une règle est également prévue pour les piscines, dans le cas où l'unité foncière est comprise en zones UM et N. Dans la **zone UMa**, les terrains étant plus grands que dans la zone UM et les constructions étant contraintes par le plan d'exposition au bruit, il est proposé d'agrandir les distances entre les constructions non contiguës pour limiter les nuisances entre elles.

Rédaction proposée – article UCV 3.5
1 - La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la distance horizontale comptée entre tous points des bâtiments, terrasses de plus de 40 cm de hauteur par rapport au terrain naturel ~~sol~~ et balcons compris, soit au moins égale à : - une distance minimale de 12 mètres si au moins une des deux façades, en vis-à-vis, comporte des vues directes ; - une distance minimale de 4 mètres si aucune des deux façades, en vis-à-vis, de chaque construction ne comporte de vue directe, ou si ces façades ne comportent que des vues indirectes ou sont aveugles. 2 Cet article ne s'applique pas aux annexes d'une ~~surface de plancher~~ emprise au sol inférieure ou égale à ~~10 m²~~ 20 m² et d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres. 3 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux constructions à sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs.~~Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~. 4 - Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des Servitudes.

Rédaction proposée – article UH 3.5
1 - La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la distance horizontale comptée entre tous points des bâtiments, terrasses de plus de 40 cm de hauteur par rapport au terrain naturel ~~sol~~ et balcons compris, soit au moins égale à une distance minimale de 10 mètres. Cette distance minimale entre des bâtiments non contigus sur une même propriété sera de 6 mètres minimum sur l'ilot Charcot. 2 Cet article ne s'applique pas aux annexes d'une ~~surface de plancher~~ emprise au sol inférieure ou égale à ~~10 m²~~ 20 m² et d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres. 3 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux constructions à sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, aux équipements sportifs.~~Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux~~

~~installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~.

4 - Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des Servitudes.

Rédaction proposée – article UI 3.5
1 - La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la distance horizontale comptée entre tous points des bâtiments, terrasses de plus de 40 cm de hauteur par rapport au terrain naturel ~~sol~~ et balcons compris, soit au moins égale à : - une distance minimale de 6 mètres si au moins une des deux façades, en vis-à-vis, comporte des vues directes ; - une distance minimale de 2 mètres si aucune des deux façades, en vis-à-vis, de chaque construction ne comporte de vue directe. 2 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Rédaction proposée – article UM 3.5
1 - <u>Dans la zone UM, hors sous-secteur UMa</u> : La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la distance horizontale comptée entre tous points des bâtiments, terrasses de plus de 40 cm de hauteur par rapport au terrain naturel et balcons compris, soit au moins égale à : - une distance minimale de 15 mètres ~~12 mètres~~ si au moins une des deux façades, en vis-à-vis, comporte ~~des baies comportant~~ des vues directes. - une distance minimale de 4 mètres si aucune des deux façades, en vis-à-vis, de chaque construction ne comporte de ~~baies assurant une de~~ vue directe. 2 - <u>Dans le sous secteur UMa</u> : La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la distance horizontale comptée entre tous points des bâtiments, terrasses de plus de 40 cm de haut par rapport au terrain naturel et balcons compris, soit au moins égale à : - une distance minimale de ~~16 mètres~~ 18 mètres si au moins une des deux façades, en vis-à-vis, comporte des vues directes ; - une distance minimale de ~~6 mètres~~ 8 mètres si aucune des deux façades, en vis-à-vis, de chaque construction ne comporte ~~pas~~ de vue directe. 3 Cet article ne s'applique pas aux annexes d'une ~~surface de plancher~~ emprise au sol inférieure ou égale à ~~10 m²~~ 20 m² et d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres. 4- En cas d'unité foncière comprise en zone UM et en zone N, les piscines pourront s'implanter de manière contigue ou non à la construction principale, sans distance minimale. 5 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux constructions à sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ~~aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~. 6- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des Servitudes.

h) Article 3.6 – obligations en matière de performance énergétique et environnementale

Dans les **zones UCV, UH, UI et UM**, les obligations en matière de performance environnementale sont complétées en permettant la pose de panneaux solaires au sol, en prévoyant des règles d'implantation pour les dispositifs de chauffage ou de rafraîchissement qui créent des nuisances notamment sonores et les exonérations sont précisées avec les sous-destinations.
Il est supprimé la mention selon laquelle les isolations thermiques sont interdites quand le débordement sur le domaine public vient contraindre la circulation sur les trottoirs. En effet, les trottoirs n'étant pas larges sur la commune, il n'est pas souhaité autoriser un empiètement d'une isolation par l'extérieur sur le domaine public.

De plus, dans les **zones UCV, UE, UH, UI et UM**, il est demandé à ce que les projets prennent en considération les énergies renouvelables et notamment celles identifiées dans la délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2023 définissant les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR), à savoir la géothermie, le photovoltaïque et le solaire thermique. En effet, il s'avère que le territoire deuillois permet le développement de ces énergies.

Rédaction proposée – Article UCV 3.6
1 - Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, ... Ils ne devront pas porter atteinte aux éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. 2 - Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés, sauf contre-indication pour tout élément du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Pour ces travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades, l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise, n'est pas considérée comme constitutive d'emprise au sol dans la limite de 20 centimètres d'épaisseur supplémentaire. Ils pourront toutefois être interdits lorsqu'ils aboutissent à un débordement de la façade sur l'espace public ~~venant contraindre la circulation sur les trottoirs des usagers~~. 3 - Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou similaires pourront être disposés au droit des murs ou en toiture de bâtiments selon la disposition suivante : - la pose de panneaux solaires sur le versant de toiture sera possible sous réserve de s'insérer dans la composition architecturale de la façade. - la pose de panneaux solaires au sol est possible mais les dispositifs ne doivent pas être visibles du domaine public. 4 - Toute nouvelle construction devra assurer une gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets pour répondre à la loi relative à la transition énergétique. 5- Conformément à la délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2023 définissant les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR), les projets devront rester attentif à l'intégration de ces énergies renouvelables, à savoir la géothermie, le photovoltaïque et le solaire thermique. 6- Tout dispositif de chauffage ou de rafraichissement (PAC, climatiseur…) devra être implanté à au moins 3 mètres de la limite séparative et être équipé d'un piège à son intégré harmonieusement à la construction 7 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux constructions à sous-destination Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs. ~~installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~.

Rédaction proposée – Article UE 3.6
Lors de projet de réhabilitation ou de mise en conformité des bâtiments publics, 10% des sols imperméabilisés devront être désimperméabilisés. Une étude est recommandée pour définir les actions de désimperméabilisation à réaliser sur le site de projet. Conformément à la délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2023 définissant les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR), les projets devront rester attentif à l'intégration de ces énergies renouvelables, à savoir la géothermie, le photovoltaïque et le solaire thermique.

Rédaction proposée – Articles UH 3.6 – UM 3.6
1 - Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, ... Ils ne devront pas porter atteinte aux éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. 2 - Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés, sauf contre-indication pour tout élément du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Pour ces travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades, l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise, n'est pas considérée comme constitutive d'emprise au sol dans la limite de 20 centimètres d'épaisseur supplémentaire. Ils pourront toutefois être interdits lorsqu'ils aboutissent à un débordement de la façade sur l'espace public ~~venant contraindre la circulation sur les trottoirs des usagers~~. 3 - Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou similaires pourront être disposés au droit des murs ou en toiture de bâtiments selon la disposition suivante : - la pose de panneaux solaires sur le versant de toiture sera possible sous réserve de s'insérer dans la composition architecturale de la façade. - en cas de toitures terrasses, les panneaux solaires sont autorisés sous réserve de s'insérer dans la composition architecturale de la façade. L'acrotère pourra contribuer à cette intégration. - la pose de panneaux solaires au sol est possible mais les dispositifs ne doivent pas être visibles du domaine public. 4 - Toute nouvelle construction devra assurer une gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets pour répondre à la loi relative à la transition énergétique. 5- Conformément à la délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2023 définissant les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR), les projets devront rester attentif à l'intégration de ces énergies renouvelables, à savoir la géothermie, le photovoltaïque et le solaire thermique. 6- Tout dispositif de chauffage ou de rafraichissement (PAC, climatiseur…) devra être implanté à au moins 3 mètres de la limite séparative et être équipé d'un piège à son intégré harmonieusement à la construction. 7 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux constructions à sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs ~~installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~.

Rédaction proposée – Article UI 3.6
1 - Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, ... 2 - Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés, sauf contre-indication pour tout élément du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Pour ces travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades, l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure

comprise, n'est pas considérée comme constitutive d'emprise au sol dans la limite de 20 centimètres d'épaisseur supplémentaire. Ils pourront toutefois être interdits lorsqu'ils aboutissent à un débordement de la façade sur l'espace public ~~venant contraindre la circulation sur les trottoirs des usagers~~.

3 - Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou similaires pourront être disposés au droit des murs ou en toiture de bâtiments. La pose de panneaux solaires au sol est possible mais les dispositifs ne doivent pas être visibles du domaine public.

4 - Toute nouvelle construction devra assurer une gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets pour répondre à la loi relative à la transition énergétique.

5- Conformément à la délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2023 définissant les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR), les projets devront rester attentif à l'intégration de ces énergies renouvelables, à savoir la géothermie, le photovoltaïque et le solaire thermique.

6- Tout dispositif de chauffage ou de rafraichissement (PAC, climatiseur…) devra être implanté à au moins 3 mètres de la limite séparative et être équipé d'un piège à son intégré harmonieusement à la construction

7 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

i) Article 4.1 – dispositions générales

Cet article général sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des **zones UCV, UH, UI et UM** est simplifié afin d'éviter la répétition avec l'article 4.3.1. Il est fait référence aux autorisations d'urbanisme et non plus seulement aux permis de construire car il s'applique également aux déclarations préalables. La dérogation pour les constructions d'intérêt collectif est également enlevée car elle ne se justifie pas.

En **zones UCV, UE, UH, UI et UM**, la mention de constructions nouvelles est supprimée car ces dispositions ont vocation à s'appliquer à l'ensemble des autorisations

Rédaction proposée - article UCV 4.1 – UH 4.1 – UI 4.1 – UM 4.1
1 - L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt (article 1 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture). 2 - ~~Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Des adaptations aux règles suivantes peuvent être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes.~~ 3 - ~~Le permis de construire~~ L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111.27 du Code de l'Urbanisme). 4 - Les constructions ~~nouvelles~~ devront valoriser le potentiel constructif du terrain en prenant en compte l'environnement. Elles devront chercher à assurer un confort optimal des occupants et utilisateurs par l'ensoleillement, l'intimité et l'isolation phonique des logements. 5 - Il est admis d'utiliser des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche

relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables.

~~6 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

Rédaction proposée article UE 4.1
1 - L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt (article 1 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture). 2 - Les constructions, installations ou ouvrages, visibles ou non de la voie et/ou emprise publique, ne devront pas, par leur situation, leur volume, leur aspect, leur rythme et leur couleur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines. 3 - Les constructions ~~nouvelles~~ devront valoriser le potentiel constructif du terrain en prenant en compte l'environnement. Elles devront chercher à assurer un confort optimal des occupants et utilisateurs par l'ensoleillement, l'intimité et l'isolation phonique. Enfin, les matériaux de construction naturels et performants seront privilégiés.

j) Article 4.2 – composition des constructions

Dans les **zones UCV, UH, UI et UM**, la dérogation pour les constructions d'intérêt collectif est supprimée car elle ne se justifie pas.

Dans les **zones UCV et UM**, le règlement du PLU prévoit qu'en cas de travaux sur un bâti existant, les parements en pierre, en briques, les modénatures et motifs divers peuvent être maintenus. Cette possibilité est source d'insécurité juridique car la commune impose systématiquement la conservation de ces éléments pour maintenir la qualité architecturale des constructions. De plus, la précision sur le maintien à l'identique des menuiseries est supprimée car elle n'apporte rien, étant également une possibilité. Il est enfin précisé que ces travaux sur du bâti existant concerne notamment les ravalements de façade et les isolations par l'extérieur.

Dans la **zone UH**, cette disposition relative à la conservation des parements en pierre, briques, modénatures avait été oubliée. Elle est rajoutée et adaptée comme dans les autres zones.

Rédaction proposée – articles UCV 4.2 – UM 4.2
1 - L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles, s'intégrer harmonieusement dans l'environnement urbain et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. 2 - Dans le cas d'extension ou de constructions annexes, il est recommandé d'employer des matériaux similaires ou s'intégrant harmonieusement avec l'existant. 3 - Tant pour les murs des constructions que pour ceux des clôtures (pour chaque côté de la clôture), les matériaux, ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre…), doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades. 4 - Les enduits doivent être de tonalité neutre, grège, ton beige. 5 - Les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints sont interdits.

6 - Les menuiseries extérieures, les volets ou persiennes doivent être peints ou traités. Les matériaux utilisés peuvent être le bois, le PVC ou l'aluminium.

7 - En cas de travaux sur le bâti existant, et notamment lors des ravalements de façade et des isolations par l'extérieur, les parements en pierre, en briques, les modénatures et motifs divers ~~peuvent~~ doivent être maintenus ou restitués, ~~et les menuiseries extérieures pourront être maintenues à l'identique~~.

.

8 - L'implantation d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles…) devra se faire obligatoirement en toiture en-dessous du niveau de faitage, sur le versant non visible du domaine public ou au sol. Lorsqu'elles s'implantent en terrasse, elles doivent être le plus en retrait possible de la façade. Elles doivent être traitées de façon à assurer leur intégration au bâti et doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées.

~~9- Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

Rédaction proposée – article UH 4.2

1 - L'aspect et la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles, s'intégrer harmonieusement dans l'environnement urbain et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

2 - Dans le cas d'extension ou de constructions annexes, il est recommandé d'employer des matériaux similaires ou s'intégrant harmonieusement avec l'existant.

3 - Tant pour les murs des constructions que pour ceux des clôtures (pour chaque côté de la clôture), les matériaux, ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre…), doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades.

4 - Les enduits doivent être de tonalité neutre, grège, ton beige.

5 - Les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints sont interdits.

6 - Les menuiseries extérieures, les volets ou persiennes doivent être peints ou traités. Les matériaux utilisés peuvent être le bois, le PVC ou l'aluminium.

7- En cas de travaux sur le bâti existant, et notamment lors des ravalements de façade et des isolations par l'extérieur, les parements en pierre, en briques, les modénatures et motifs divers doivent être maintenus ou restitués.

8 - L'implantation d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles…) devra se faire obligatoirement en toiture en-dessous du niveau de faitage, sur le versant non visible du domaine public ou au sol. Lorsqu'elles s'implantent en terrasse, elles doivent être le plus en retrait possible de la façade. Elles doivent être traitées de façon à assurer leur intégration au bâti et doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées.

~~9- Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

Rédaction proposée – article UI 4.2

1 - Tant pour les murs des constructions que pour ceux des clôtures (pour chaque côté de la clôture), les matériaux, ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre…), doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades.

2 - Les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints sont interdits.

3 - Les menuiseries extérieures, les volets ou persiennes doivent être peints ou traités. Les matériaux utilisés peuvent être le bois, le PVC ou l'aluminium.

4 - L'implantation d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles…) devra se faire obligatoirement en toiture en-dessous du niveau de faitage, sur le versant non visible du domaine public ou au sol. Lorsqu'elles s'implantent en terrasse, elles doivent être le plus en retrait possible de la façade.
Elles doivent être traitées de façon à assurer leur intégration au bâti et doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées.

~~5- Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

k) Article 4.3 – volume

Dans les **zones UCV, UH, UI et UM**, la rédaction de cet article est simplifiée par la suppression de la disposition sur les mouvements de terre qui ne nécessitent pas d'autorisation d'urbanisme.

Dans les **zones UCV, UH et UM,** les sous-destinations pour les exonérations sont précisées.

Rédaction proposée – articles UCV 4.3 –UH 4.3 – UM 4.3
1 - Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant. ~~2 - Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel, pour supporter des volumes, doivent s'harmoniser avec l'environnement existant et la configuration des lieux.~~ 2 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux ~~installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~ constructions à sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs.

Rédaction proposée – articles UI 4.3
1 - Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant. ~~2 - Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel, pour supporter des volumes, doivent s'harmoniser avec l'environnement existant et la configuration des lieux.~~ 2 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

l) Article 4.4 - Toiture

Dans la **zone UCV, UH et UM**, cet article indiquait les matériaux des toitures uniquement pour les constructions neuves, et non, par exemple, pour les réfections de toiture pour des constructions existantes. La notion de construction neuve est supprimée pour que cette règle s'applique à tous les projets. De plus, les dispositions relatives aux extensions et annexes permettant des matériaux autres sont supprimées, les toitures de ces extensions et annexes devant être réalisées dans des matériaux de qualité, comme les constructions principales. La destination bénéficiant d'une exonération est renommée conformément au code de l'urbanisme.

Rédaction proposée – article UCV 4.4
1 - La toiture devra présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Seules les toitures à une ou plusieurs pentes sont autorisées. 2 - Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, sorties de secours, et autres édicules techniques (…), doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la toiture de la construction. 3 - Pour les constructions ~~neuves hors annexes~~, le matériau de couverture dans le cas de toiture pentue doit être de la tuile plate ou mécanique, de l'ardoise et/ou du zinc. ~~Pour les extensions, annexes et garages, les autres matériaux de substitution de teinte et d'appareillage identiques peuvent être autorisés.~~ Dans le cas de véranda, les toitures en verre et en aluminium sont autorisées. 4 - Le bac acier est interdit. 5 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics ~~installations nécessaires aux services publics.~~

Rédaction proposée – articles UH 4.4 et UM 4.4
Tous les types de toitures sont autorisés. 1 - La toiture devra présenter une simplicité de volume et une unité de conception. 2 - Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, sorties de secours, et autres édicules techniques (…), doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la toiture de la construction. 3 - Pour les constructions ~~neuves hors annexes~~, le matériau de couverture dans le cas de toiture pentue doit être de la tuile plate ou mécanique, de l'ardoise et/ou du zinc. ~~Pour les extensions, annexes et garages, les autres matériaux de substitution de teinte et d'appareillage identiques peuvent être autorisés.~~ Dans le cas de véranda, les toitures en verre et en aluminium sont autorisées. 4 - Le bac acier est interdit. 5 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics ~~installations nécessaires aux services publics.~~

m) Article 4.5 - Annexes

Dans les **zones UCV, UE, UH et UM**, la règle est modifiée pour que les annexes soient traitées en harmonie avec la construction existante, et pas seulement « dans la mesure du possible ».

Dans les **zones UCV, UH et UM**, la dérogation aux constructions d'intérêt collectif est supprimée car elle ne se justifiait pas.

Rédaction proposée – articles UCV 4.5 – UH 4.5
Les annexes doivent être traitées~~, dans la mesure du possible,~~ en harmonie avec la construction existante du point de vue des enduits et couvertures~~, mais tous les types de matériaux et de composition sont autorisés (shingle,…)..~~ ~~Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

Rédaction proposée – article UE 4.5
Les annexes doivent être traitées~~, dans la mesure du possible,~~ en harmonie avec la construction existante du point de vue des enduits et couvertures.

Rédaction proposée – article UM 4.5
Les annexes doivent être traitées~~, dans la mesure du possible,~~ en harmonie avec la construction existante du point de vue des enduits et couvertures. ~~Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

n) Article 4.6 (zone UCV, UH et UM) / article 4.5 (zone UI) – Clôtures

Dans les **zones UCV, UH et UM**, les dispositions relatives aux clôtures sont réorganisées au sein même de l'article sans être modifiées, car leur lecture n'était pas claire. Sont ainsi distinguées les clôtures sur rue et en limites séparatives. Il n'est plus fait référence au domaine public mais aux emprises publiques pour être cohérent avec les définitions. Des répétitions sont également supprimées. Le long des limites séparatives de nouveaux types de dispositifs sont autorisés. Enfin, la destination à laquelle s'applique l'exonération est modifiée en fonction du code de l'urbanisme.

En **zone UH**, des règles sont également prévues pour le cas des opérations immobilières en retrait avec des commerces à rez-de-chaussée. En effet, dans ces situations, les clôtures ne doivent pas dissimuler les commerces. Les clôtures ne sont donc pas obligatoires et pourront être constituées soit de simple haie basse, soit d'un muret.

Dans la **zone UI**, face à des problèmes d'insécurité pour les bâtiments, il est proposé d'augmenter la taille maximale des clôtures sur le domaine public ainsi que les types de clôture autorisés. Dans un souci d'harmonisation des règles sur la commune, la hauteur du muret possible est augmentée à 0,80m. La qualité des matériaux est mise en avant.

Dans la **zone UH et UM**, la zone de présentation des encombrants est modifiée. En effet, elle ne devait pas être clôturée, mais cela pose de grosses difficultés dans la pratique car ces espaces libres d'accès font l'objet de dépôt d'encombrants régulier, en dehors des jours de ramassage, et sans que les copropriétés puissent les maîtriser. A l'avenir, elles devront être clôturées, tout en assurant un accès au collecteur.

Rédaction proposée – articles UCV 4.6
1 - Tout terrain doit être obligatoirement clôturé sur l'ensemble de ses limites. 2 - En bordure de ~~rue ou le long du domaine public~~ voie ou de l'emprise publique, les clôtures doivent être édifiées à l'alignement, à l'exception de la zone tampon de l'article UCV 7.1.5. 3 - ~~Les clôtures sur rue ou le long du domaine public seront constituées par un mur bahut haut de 80 cm maximum et enduit d'une seule teinte. En cas de présence de coffrets de concessionnaires qui ne peuvent être déplacés, la maçonnerie du muret peut déroger très ponctuellement autour des coffrets mais uniquement dans le cadre de rénovations de clôtures existantes et non dans le cas de nouvelle construction et donc de création de clôtures.~~ ~~Le mur bahut devra être surmonté d'un dispositif (de type barreaudage, lisses etc…), ajouré ou non. Le grillage est interdit. Le barreaudage vertical est à privilégier. Le festonnage est autorisé mais il ne devra pas couvrir toute la hauteur. Le portail et les portillons peuvent être pleins.~~ ~~La clôture n'excédera pas 2 mètres de hauteur totale hors piles et piliers.~~ ~~Le barreaudage, vertical de préférence, pourra être doublé d'une haie végétale.~~ ~~Les murs pleins sont interdits.~~ Clôture sur voie ou le long de l'emprise publique :

- La clôture n'excédera pas 2 mètres de hauteur totale hors piles et piliers.
- Elle sera constituée d'un mur bahut haut de 80 cm maximum et enduit d'une seule teinte. Ce mur bahut devra être surmonté d'un dispositif (de type barreaudage, lisses etc…), ajouré ou non. Le barreaudage vertical est à privilégier. Le festonnage est autorisé à condition de conserver un espace de 30cm entre le muret et le bas du festonnage, et 30cm entre le haut du festonnage et l'extrémité du barreaudage
- Le muret et son dispositif pourra être doublé d'une haie végétale.
- Le portail et les portillons peuvent être pleins.
- En cas de présence de coffrets de concessionnaires qui ne peuvent être déplacés, la maçonnerie du muret peut déroger très ponctuellement autour des coffrets mais uniquement dans le cadre de rénovations de clôtures existantes et non dans le cas de nouvelle construction et donc de création de clôtures.
- Les murs pleins et les grillages (au-dessus ou non du mur bahut) sont interdits.

4- Les clôtures en limites séparatives :

- La clôture n'excédera pas 2 mètres de hauteur totale hors piles et piliers.
- Elles seront constituées soit :
  - d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ;
  - d'un grillage rigide complété d'un dispositif occultant en latte en bois
  - d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'un dispositif (de type barreaudage, lisses etc…), ajouré ou non, doublé ou non d'une haie vive ;
  - d'un mur plein revêtu d'un enduit sur chaque côté du mur ou de panneaux en aluminium.

Quel que soit le type de clôture, il est préconisé que cette dernière puisse permettre le passage de la petite faune à travers l'aménagement de petits espaces de passage entre 10 cm et 20 cm de diamètre environ tous les 10 mètres, sur l'ensemble du linéaire de la clôture.

5 - En limite du domaine ferroviaire, la clôture peut être constituée d'un mur plein qui devra être enduit des deux côtés. La hauteur de la clôture ne devra pas excéder 2,50 mètres ;

~~5 - Les clôtures en limites séparatives ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur totale et seront constituées soit :~~

- ~~d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ;~~
- ~~d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage doublé ou non d'une haie vive ;~~
- ~~d'un mur plein revêtu d'un enduit sur chaque côté du mur.~~

~~Quel que soit le type de clôture, il est préconisé que cette dernière puisse permettre le passage de la petite faune à travers l'aménagement de petits espaces de passage entre 10 cm et 20 cm de diamètre environ tous les 10 mètres, sur l'ensemble du linéaire de la clôture.~~

6 - La tôle ondulée et les plaques de béton sont interdites sur voie et emprise publique et en limite séparative.

7 - Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur, la reconstruction d'une clôture existante régulièrement édifiée, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximale dans ce cas étant celle de l'existant.

8 - Dans le cadre de clôtures existantes et régulièrement édifiées, avant la date d'approbation du présent document, il peut être dérogé très ponctuellement aux règles d'implantation si des contraintes techniques motivées le justifient.

9 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics ~~ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

Rédaction proposée – articles UH 4.6

1 - Tout terrain doit être obligatoirement clôturé sur l'ensemble de ses limites, à l'exception des parcelles situées le long d'un axe où l'artisanat, les commerces ou bureaux sont obligatoires en rez-de-chaussée. Pour ces parcelles, des dispositions spécifiques sont prévues.

2 - En bordure de ~~rue ou le long du domaine public~~ voie ou de l'emprise publique, les clôtures doivent être édifiées à l'alignement, ~~excepté dans le cas d'une construction en retrait indiqué dans l'article UH.8.6 alinéa 3,~~ à l'exception de la zone tampon de l'article UH 7.1.5. et dans le cas des parcelles situées le long d'un axe où l'artisanat, le commerce, l'artisanat ou le bureau est obligatoire.

3 - ~~Les clôtures sur rue ou le long du domaine public seront constituées par un mur bahut haut de 80 cm maximum et enduit d'une seule teinte. En cas de présence de coffrets de concessionnaires qui ne peuvent être déplacés, la maçonnerie du muret peut déroger très ponctuellement autour des coffrets mais uniquement dans le cadre de rénovations de clôtures existantes et non dans le cas de nouvelle construction et donc de création de clôtures.~~

~~Le mur bahut devra être surmonté d'un dispositif (de type barreaudage, lisses etc…), ajouré ou non. Le grillage est interdit. Le barreaudage vertical est à privilégier. Le festonnage est autorisé mais il ne devra pas couvrir toute la hauteur. Le portail et les portillons peuvent être pleins.~~

~~La clôture n'excédera pas 2 mètres de hauteur totale hors piles et piliers.~~

~~Le barreaudage, vertical de préférence, pourra être doublé d'une haie végétale.~~

~~Les murs pleins sont interdits.~~

Clôture sur voie ou le long de l'emprise publique :

- La clôture n'excédera pas 2 mètres de hauteur totale hors piles et piliers.
- Elle sera constituée d'un mur bahut haut de 80 cm maximum et enduit d'une seule teinte. Ce mur bahut devra être surmonté d'un dispositif (de type barreaudage, lisses etc…), ajouré ou non. Le barreaudage vertical est à privilégier. Le festonnage est autorisé à condition de conserver un espace de 30 cm entre le muret et le bas du festonnage, et 30 cm entre le haut du festonnage et l'extrémité du barreaudage.
- Le muret et son dispositif pourra être doublé d'une haie végétale.
- Le portail et les portillons peuvent être pleins.
- En cas de présence de coffrets de concessionnaires qui ne peuvent être déplacés, la maçonnerie du muret peut déroger très ponctuellement autour des coffrets mais uniquement dans le cadre de rénovations de clôtures existantes et non dans le cas de nouvelle construction et donc de création de clôtures.
- Les murs pleins et les grillages (au-dessus ou non du mur bahut) sont interdits.
- Dans le cas des parcelles situées le long d'un axe où l'artisanat, le commerce ou le bureau est obligatoire, une clôture pourra être implantée à l'alignement. Dans cette hypothèse, celle-ci pourra prendre la forme d'une simple haie végétale basse, ou d'un simple mur bahut. La hauteur et la forme de la clôture ne devra pas dissimuler les commerces, les locaux d'artisanat ou de bureaux, mais au contraire, permettre leur visibilité.

4- Les clôtures en limites séparatives :

- La clôture n'excédera pas 2 mètres de hauteur totale hors piles et piliers.
- Elles seront constituées soit :
  - d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ;
  - d'un grillage rigide complété d'un dispositif occultant en latte en bois
  - d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'un dispositif (de type barreaudage, lisses etc…), ajouré ou non, doublé ou non d'une haie vive ;
  - d'un mur plein revêtu d'un enduit sur chaque côté du mur ou de panneaux en aluminium.

Quel que soit le type de clôture, il est préconisé que cette dernière puisse permettre le passage de la petite faune à travers l'aménagement de petits espaces de passage entre 10 cm et 20 cm de diamètre environ tous les 10 mètres, sur l'ensemble du linéaire de la clôture.

5 - En limite du domaine ferroviaire, la clôture peut être constituée d'un mur plein qui devra être enduit des deux côtés. La hauteur de la clôture ne devra pas excéder 2,50 mètres ;

~~5 - Les clôtures en limites séparatives ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur totale et seront constituées soit :~~
~~- d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ;~~
~~- d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage doublé ou non d'une haie vive ;~~
~~- d'un mur plein revêtu d'un enduit sur chaque côté du mur.~~
~~Quel que soit le type de clôture, il est préconisé que cette dernière puisse permettre le passage de la petite faune à travers l'aménagement de petits espaces de passage entre 10 cm et 20 cm de diamètre environ tous les 10 mètres, sur l'ensemble du linéaire de la clôture.~~

6 - La tôle ondulée et les plaques de béton sont interdites sur voie et emprise publique et en limite séparative.

7 - Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur, la reconstruction d'une clôture existante régulièrement édifiée, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximale dans ce cas étant celle de l'existant.

8 - Dans le cadre de clôtures existantes et régulièrement édifiées, avant la date d'approbation du présent document, il peut être dérogé très ponctuellement aux règles d'implantation si des contraintes techniques motivées le justifient.

9 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics ~~ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

Rédaction proposée – article UI 4.5

1 - En bordure des voies et ~~du domaine public~~ d'emprise publique, les clôtures doivent être édifiées à l'alignement.

2- Clôture sur voie ou le long de l'emprise publique :
- La clôture n'excédera pas 2,50 mètres de hauteur totale hormis pour les portes, portillons et portails piles et piliers
- Elles seront constituées soit :
  - D'un muret d'une hauteur maximale de 0,80m surmonté d'un barreaudage, éventuellement doublé d'un écran végétal.
  - D'un barreaudage éventuellement doublé d'un écran végétal.
- Les clôtures sur rue participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière.
- ~~d'un mur de 0,50 m minimum de haut réalisé avec des matériaux naturels ou des parpaings enduits, pouvant être couvert d'un chaperon surmonté éventuellement d'une grille, d'un treillage ou d'une barrière ajourée. L'ensemble ne doit pas excéder 2,00 m de haut, hormis pour les portes, portillons et portails, piles et piliers.~~

~~Les plaques de béton préfabriquées sont interdites.~~

2 - Les clôtures en limites séparatives :
- ~~Les clôtures en limites séparatives~~ Elles peuvent être de même nature que les clôtures sur rue, ou simplement être constituées d'un treillage, qui peut être doublé d'une haie.
- Elles ne peuvent excéder 2,50 mètres de hauteur totale.

Quel que soit le type de clôture, il est préconisé que cette dernière puisse permettre le passage de la petite faune à travers l'aménagement de petits espaces de passage entre 10 cm et 20 cm de diamètre environ tous les 10 mètres, sur l'ensemble du linéaire de la clôture.

3 - En limite du domaine ferroviaire, la clôture peut être constituée d'un mur plein qui devra être enduit des deux côtés. La hauteur de la clôture ne devra pas excéder 2,50 mètres.

4- Les plaques de béton préfabriquées sont interdites

4 - Exceptionnellement, les dispositions de l'article ~~UI 4.4~~ UI 4.5 pourront ne pas être imposées en cas de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural aura été particulièrement étudiée.

5 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Rédaction proposée – article UM 4.6

1 - Tout terrain doit être obligatoirement clôturé sur l'ensemble de ses limites.

2 - En bordure de ~~rue ou le long du domaine public~~ voie ou de l'emprise publique, les clôtures doivent être édifiées à l'alignement, excepté ~~dans le cas d'une construction en retrait indiqué dans l'article UM.8.6 alinéa 3 et~~ dans le cas de la zone tampon de l'article UM 7.1.5.

3 - ~~Les clôtures sur rue ou le long du domaine public seront constituées par un mur bahut haut de 80 cm maximum et enduit d'une seule teinte. En cas de présence de coffrets de concessionnaires qui ne peuvent être déplacés, la maçonnerie du muret peut déroger très ponctuellement autour des coffrets mais uniquement dans le cadre de rénovations de clôtures existantes et non dans le cas de nouvelle construction et donc de création de clôtures.~~
~~Le mur bahut devra être surmonté d'un dispositif (de type barreaudage, lisses etc…), ajouré ou non. Le grillage est interdit. Le barreaudage vertical est à privilégier. Le festonnage est autorisé mais il ne devra pas couvrir toute la hauteur. Le portail et les portillons peuvent être pleins.~~
~~La clôture n'excédera pas 2 mètres de hauteur totale hors piles et piliers.~~
~~Le barreaudage, vertical de préférence, pourra être doublé d'une haie végétale.~~
~~Les murs pleins sont interdits.~~

Clôture sur voie ou le long de l'emprise publique :

- La clôture n'excédera pas 2 mètres de hauteur totale hors piles et piliers.
- Elle sera constituée d'un mur bahut haut de 80 cm maximum et enduit d'une seule teinte. Ce mur bahut devra être surmonté d'un dispositif (de type barreaudage, lisses etc…), ajouré ou non. Le barreaudage vertical est à privilégier. Le festonnage est autorisé à condition de conserver un espace de 30cm entre le muret et le bas du festonnage, et 30cm entre le haut du festonnage et l'extrémité du barreaudage
- Le muret et son dispositif pourra être doublé d'une haie végétale.
- Le portail et les portillons peuvent être pleins.
- En cas de présence de coffrets de concessionnaires qui ne peuvent être déplacés, la maçonnerie du muret peut déroger très ponctuellement autour des coffrets mais uniquement dans le cadre de rénovations de clôtures existantes et non dans le cas de nouvelle construction et donc de création de clôtures.
- Les murs pleins et les grillages (au-dessus ou non du mur bahut) sont interdits.

4- Les clôtures en limites séparatives :

- La clôture n'excédera pas 2 mètres de hauteur totale hors piles et piliers.
- Elles seront constituées soit :
  - d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ;
  - d'un grillage rigide complété d'un dispositif occultant en latte en bois
  - d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'un dispositif (de type barreaudage, lisses etc…), ajouré ou non, doublé ou non d'une haie vive ;
  - d'un mur plein revêtu d'un enduit sur chaque côté du mur ou de panneaux en aluminium.

Quel que soit le type de clôture, il est préconisé que cette dernière puisse permettre le passage de la petite faune à travers l'aménagement de petits espaces de passage entre 10 cm et 20 cm de diamètre environ tous les 10 mètres, sur l'ensemble du linéaire de la clôture.

5 - En limite du domaine ferroviaire, la clôture peut être constituée d'un mur plein qui devra être enduit des deux côtés. La hauteur de la clôture ne devra pas excéder 2,50 mètres ;

~~5 - Les clôtures en limites séparatives ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur totale et seront constituées soit :~~
~~- d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ;~~
~~- d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage doublé ou non d'une haie vive ;~~
~~- d'un mur plein revêtu d'un enduit sur chaque côté du mur.~~
~~Quel que soit le type de clôture, il est préconisé que cette dernière puisse permettre le passage de la petite faune à travers l'aménagement de petits espaces de passage entre 10 cm et 20 cm de diamètre environ tous les 10 mètres, sur l'ensemble du linéaire de la clôture.~~

6 - La tôle ondulée et les plaques de béton sont interdites sur voie et emprise publique et en limite séparative.

7 - Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur, la reconstruction d'une clôture existante régulièrement édifiée, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximale dans ce cas étant celle de l'existant.

8 - Dans le cadre de clôtures existantes et régulièrement édifiées, avant la date d'approbation du présent document, il peut être dérogé très ponctuellement aux règles d'implantation si des contraintes techniques motivées le justifient.

9 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics ~~ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

o) Article 4.7 - Prescriptions pour le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

Dans la **zone UCV**, l'exonération à cette règle pour les constructions d'intérêt collectif est supprimée, en cohérence avec les autres zones où cette exonération n'existe pas.

Rédaction proposée – UCV 4.7
Sur les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage, et recensés en annexe 4 du présent règlement, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes : - dans le cas d'une restauration d'un bâtiment identifié, la préservation des éléments de décoration (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, lambrequins, volets bois, garde-corps, débords de toiture, fer forgé,…), pourra être imposée ; - les aménagements, extensions et surélévations d'un bâtiment identifié doivent respecter la simplicité des volumes, la forme initiale du bâtiment et le type de toitures. Sont interdits les surélévations ou les extensions lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes. Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture ; - la sauvegarde des appareillages des façades et des murs (pierres apparentes, briques,…) pourra être imposée ; - tous les travaux de façades doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants ou qui s'harmonisent avec les matériaux existants ; - l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas autorisée ; - les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles) seront conservés et restaurés dans la mesure du possible. ~~Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

p) Article 5.1 - Traitement des espaces libres

Dans les **zones UCV, UH UI et UM**, afin de favoriser la pérennité des végétaux, l'épaisseur de terre végétale en cas d'espaces verts sur dalle est augmentée à 60 cm. La dérogation pour les constructions d'intérêt collectif est supprimée car elle ne se justifie pas.

Dans les **zones UCV, UE, UH, UI et UM**, la référence au site internet donnant des informations sur les plantes allergisantes est supprimée, car il existe de nombreuses autres sources d'information.

Dans la **zone UH**, en raison du retrait imposé des constructions par rapport aux voies, l'obligation de végétalisation est complétée avec la mention du retrait en plus de la marge de recul. La mention des places de stationnement est supprimée car ces places sont en sous-sol dans la zone UH et il est rajouté que les espaces liés aux BAV viennent en exception à l'obligation de végétalisation. De plus, il est précisé pour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'ilot Charcot que cette disposition n'est pas applicable. En effet, des espaces extérieurs accompagnant l'opération immobilière et les futurs commerces sont envisagés. L'obligation de végétalisation viendrait à l'encontre des usages projetés.

Dans la **zone UI,** il est précisé pour les bâtiments situés en retrait que la marge de recul doit être totalement végétalisée à l'exception des places de stationnement et des accès, et ce dans un objectif qualitatif de la zone d'activité.

Rédaction proposée – articles UCV 5.1 – UM 5.1
1 - Les espaces verts implantés sur dalle devront comprendre une épaisseur de terre végétale de ~~40 cm~~ 60cm minimum avec une végétation adaptée à la profondeur de la terre, qui permettra une pérennité de la végétation. 2 - La marge de recul, relative à l'article UCV.3.3 (ou UM 3.3 selon la zone), doit être végétalisée à l'exception des places de stationnement et de l'accès à la construction. 3 - Concernant les plantations, afin de préserver la biodiversité et lutter contre la faune et la flore exotiques envahissantes, une liste d'espèces végétales invasives avérées à proscrire se situe en annexe 5 du présent règlement. 4 - Une attention particulière devra être apportée au choix des essences afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergisantes. ~~Le site internet du Réseau de Surveillance Aérobiologique (RNSA) qui donne des informations sur les plantes allergisantes peut être consulté à l'adresse suivante https://www.vegetation-en-ville.org/.~~ ~~5 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

Rédaction proposée – articles UE 5.1
Les surfaces libres de toute construction ainsi que les surfaces délaissées des aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager. Concernant les plantations, afin de préserver la biodiversité et lutter contre la faune et la flore exotiques envahissantes, une liste d'espèces végétales invasives avérées à proscrire se situe en annexe 5 du présent document. Une attention particulière devra être apportée au choix des essences afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergisantes. ~~Le site internet du Réseau de Surveillance Aérobiologique (RNSA) qui donne des informations sur les plantes allergisantes peut être consulté à l'adresse suivante https://www.vegetation-en-ville.org/.~~ Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique.

Rédaction proposée – article UH 5.1
1 - Les espaces verts implantés sur dalle devront comprendre une épaisseur de terre végétale de ~~40 cm~~ 60cm minimum avec une végétation adaptée à la profondeur de la terre, qui permettra une pérennité de la végétation. 2 - Dans le cas de bâtiments implantés en retrait, ce retrait ou la marge de recul relative à l'article UH.3.3, doit être végétalisé à l'exception ~~des places de stationnement et~~ de l'accès à la construction et des espaces liés aux BAV. Cette disposition ne s'applique pas à l'OAP de l'ilot Charcot. 3 - Concernant les plantations, afin de préserver la biodiversité et lutter contre la faune et la flore exotiques envahissantes, une liste d'espèces végétales invasives avérées à proscrire se situe en annexe 5 du présent règlement. 4 - Une attention particulière devra être apportée au choix des essences afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergisantes. Le site internet du Réseau de Surveillance Aérobiologique (RNSA) qui donne des informations sur les plantes allergisantes peut être consulté à l'adresse suivante https://www.vegetation-en-ville.org/. ~~5 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

Rédaction proposée – article UI 5.1
1 - Les espaces verts implantés sur dalle devront comprendre une épaisseur de terre végétale de ~~40 cm~~ 60cm minimum avec une végétation adaptée à la profondeur de la terre, qui permettra une pérennité de la végétation. 2 - Dans le cas de bâtiments implantés en retrait, la marge de recul doit totalement être végétalisé à l'exception des places de stationnement et de l'accès à la construction. 3 - Concernant les plantations, afin de préserver la biodiversité et lutter contre la faune et la flore exotiques envahissantes, une liste d'espèces végétales invasives avérées à proscrire se situe en annexe 5 du présent règlement. 4 - Une attention particulière devra être apportée au choix des essences afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergisantes. Le site internet du Réseau de Surveillance Aérobiologique (RNSA) qui donne des informations sur les plantes allergisantes peut être consulté à l'adresse suivante https://www.vegetation-en-ville.org/. ~~5 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

q) Article 5.2 - Espaces verts

Dans les **zones UCV et UM**, la rédaction des dispositions relatives aux espaces verts est simplifiée en cohérence avec la définition des espaces libres modifiée. L'exigence de plantation d'arbres est rajoutée en fonction de la surface des espaces verts, en cohérence avec les autres zones du PLU.

Dans les **zones UCV, UH, UI et UM**, il est précisé en matière de plantation d'arbres, que pour toute tranche entamée, un arbre supplémentaire devra être planté. Ainsi, pour 305 m² d'espace vert, 4 arbres devront être plantés, la règle imposant un arbre par tranche de 100 m² d'espaces verts et un arbre par tranche entamée.

Dans la **zone UH**, il a été constaté que les opérations étaient largement excédentaires en terme d'espaces verts. Sans empêcher la réalisation de nouvelles opérations, les normes d'espaces verts sont augmentées avec un

calcul non plus par rapport aux espaces libres mais par rapport à l'unité foncière. Cela renforcera la présence des jardins dans les opérations et la perméabilisation des sols.

Dans les **zones UCV, UM et UH**, l'exigence de plantation d'arbres est également rajoutée pour les aires de stationnement comprenant au moins 4 places. La dérogation à la règle est précisée en fonction des sous-destinations.

Dans la **zone UI**, il est imposé une obligation de pleine terre, comme dans l'ensemble des autres zones, alors qu'il n'y avait rien en la matière. Des précisions sont également apportées sur le traitement paysager des aires de stationnement et sur la composition paysagère, dans un souci de qualité de la zone d'activité. Il n'y avait en effet que peu de prescriptions en la matière.

Rédaction proposée – articles UCV 5.2 – UM 5.2
1 - La surface des espaces verts représentera au moins 70% des espaces libres ~~de toute construction~~ et sera conservée en pleine terre. Il sera exigé un arbre par tranche de 100 m² d'espace vert. Un arbre supplémentaire devra être planté pour toute tranche entamée. 2 - Prescriptions pour le patrimoine végétal protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme Pour les éléments végétaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage et recensés en annexe 4 du présent règlement, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes : - les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément végétal identifié sont soumis à déclaration ; - les aménagements de voirie et les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la pérennité et la mise en valeur des éléments végétaux identifiés ; - la coupe ou l'abattage d'un élément végétal identifié peuvent être autorisés pour des raisons sanitaires. Les arbres coupés ou abattus devront alors être remplacés par des essences de qualité équivalente. Pour les aires de stationnement comprenant au moins 4 places, un arbre à haute tige devra être prévu par tranche de 4 places stationnement. Toute tranche entamée doit comprendre un arbre. 3 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ~~ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~ ni aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, d'équipements sportifs.

Rédaction proposée – article UH 5.2
1 - La surface des espaces verts représentera au moins au moins 40% ~~des espaces libres de toute construction~~ de l'unité foncière dont la moitié devra être en pleine terre, sauf dans les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation de l'îlot Charcot et de l'îlot de la Poste retranscrits sur le plan de zonage où aucune norme de pleine terre ne s'applique. Il sera exigé un arbre par tranche de 100 m² d'espace vert. Un arbre supplémentaire devra être planté pour toute tranche entamée. 2 - Prescriptions pour le patrimoine végétal protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme Pour les éléments végétaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage et recensés en annexe 4 du présent règlement, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes : - les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément végétal identifié sont soumis à déclaration ; - les aménagements de voirie et les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la pérennité et la mise en valeur des éléments végétaux identifiés ; - la coupe ou l'abattage d'un élément végétal identifié peuvent être autorisés pour des raisons sanitaires. Les arbres coupés ou abattus devront alors être remplacés par des essences de qualité équivalente.

3- Pour les aires de stationnement comprenant au moins 4 places, un arbre à haute tige devra être prévu par tranche de 4 places stationnement. Toute tranche entamée doit comprendre un arbre.

4- Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ~~ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~ aux constructions à sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, aux équipements sportifs.

Rédaction proposée – article UI 5.2
1- La surface des espaces verts représentera au moins 40% de la surface des espaces libres ~~de toute construction~~, hors aires de stationnement, dont la moitié devra être en pleine terre. ~~Dans la mesure du possible, le maintien ou la création d'espaces de pleine terre est à favoriser.~~ La surface des toitures-terrasses végétalisées est prise en compte pour 50% dans le calcul des espaces verts. Il sera exigé un arbre par tranche de 100 m² d'espace vert. Un arbre supplémentaire devra être planté pour toute tranche entamée. 2- Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble, y compris les délaissés. 3- Le projet privilégie une composition paysagère dans laquelle les trois strates végétales sont présentes (herbacée, arbustive, arborée). Le projet conserve dans la mesure du possible les plantations existantes en termes de sujet repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation. 4 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

r) Article 6.1 - Places de stationnements pour les véhicules motorisés

Dans les **zones UCV, UI, UH et UM**, les dimensions des places de stationnement sont précisées car des projets présentaient des places de stationnement qui ne permettaient par le stationnement de véhicules.

Dans les zones **UCV, UH et UM** les destinations et les sous-destinations sont mises à jour dans l'article. De même, la mise en forme de l'article est revue avec la création d'un tableau pour améliorer sa lisibilité. Des normes sont définies pour les sous-destinations salles d'art et de spectacle, autres équipements recevant du public et les extensions des lieux de culte. De plus, en cas de division d'un logement existant en plusieurs logements, il est précisé que les normes de stationnement qui s'appliquent aux habitations s'appliquent aux nouveaux logements, et ce afin d'éviter les problèmes de stationnement sur le domaine public.

Dans la **zone UHa** uniquement et exclusivement pour les résidences universitaires au sens de l'article L 631-12 du CCH, financées avec un prêt aidé par l'Etat, les opérations situées dans un périmètre de 500 mètres autour d'une gare seront exemptées aux obligations de place de stationnement. Une place de stationnement sera nécessaire pour les opérations situées en dehors du périmètre de 500 mètres. Cette règle particulière se justifie par le fait que les étudiants ne disposent pas de véhicule et que les parkings des résidences étudiantes présentes sur le territoire communal ne sont pas utilisés.

Dans la **zone UH**, uniquement dans le périmètre de l'OAP de l'ilot Charcot, en raison de la proximité immédiate de la gare Enghien-Les-Bains et des contraintes liées aux eaux sulfurées de la commune d'Enghien-Les-Bains, il est rendu possible la diminution de 30% des obligations de stationnement en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, conformément aux possibilités offertes par l'article L 151-31 du code de l'urbanisme.

Dans la **zone UE**, correspondant aux espaces accueillant des équipements publics, il est recommandé à ce que les surfaces dédiées au stationnement soient perméables pour compenser leurs éventuelles importantes surfaces.

Dans la **zone UI**, il est précisé que les normes de stationnement s'appliquent aux constructions nouvelles et des dispositions sont prévues pour les constructions existantes, ce qui n'était pas le cas auparavant. De plus, il est indiqué qu'un traitement paysager des places de stationnement en plein air devra être prévu.

Rédaction proposée – articles UCV 6.1 – UM 6.1

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les places commandées pour les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que le nombre de places de stationnement directement accessible est au moins égal au nombre de logements.

Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune des destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements.

Chaque emplacement de stationnement doit répondre aux caractéristiques suivantes :
- longueur : 5 mètres minimum
- largeur : 2,5 m minimum ou 2,40 mètres uniquement au niveau des poteaux
- dégagement pour les aires de stationnement collectives : 5 mètres minimum

Les dimensions minimales à respecter pour les places PRM sont les suivantes :
- longueur : 5 mètres minimum,
- largeur : 3,30 mètres minimum,
- dégagement pour les aires de stationnement collectives : 5 mètres minimum

Il est exigé :

	Normes de stationnement dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare	Normes de stationnement en dehors du périmètre de 500 mètres autour de la gare
Construction à destination d'habitation	1 place de stationnement par logement	▪ 1,5 place de stationnement par logement individuel ; ▪ 1 place de stationnement par logement collectif jusqu'au T2 ; ▪ 1,5 place de stationnement par logement collectif à partir du T3.
pour les constructions à destination d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat	0,5 place de stationnement par logement	1 place par logement
pour les constructions à destination autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Il ne pourra être construit plus d'une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher	il ne pourra être construit plus d'une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher
pour les constructions à destination commerce et activités de service	1 place de stationnement à partir de 150 m² de surface de plancher puis 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher supplémentaire	
pour les constructions à sous-	la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins	

destination locaux et bureaux accueillant du public des administration publique et assimilées, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs	induits par l'activité et des possibilités de stationnement public liées au quartier avoisinant.
pour les salles d'art et de spectacle, autres équipements recevant du public et les extensions des lieux de culte,	1 place par tranche de 10m² de surface de plancher

- ~~pour les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres autour de la gare : 1 place de stationnement par logement ;~~
- ~~pour les constructions à usage d'habitation situées hors du périmètre de 500 mètres autour de la gare :~~
  - ~~1,5 place de stationnement par logement individuel ;~~
  - ~~1 place de stationnement par logement collectif jusqu'au T2 ;~~
  - ~~1,5 place de stationnement par logement collectif à partir du T3.~~
- ~~pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ainsi que les résidences universitaires situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres autour de la gare : 0,5 place de stationnement par logement ;~~
- ~~pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ainsi que résidences universitaires situées hors du périmètre de 500 mètres autour de la gare : 1 place de stationnement par logement ;~~
- ~~pour les constructions à usage de bureaux situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres autour de la gare : il ne pourra être construit plus d'une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher ;~~
- ~~pour les constructions à usage de bureaux situées hors du périmètre de 500 mètres autour de la gare : il ne pourra être construit plus d'une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher ;~~
- ~~pour les constructions à usage de commerces et d'artisanat : 1 place de stationnement à partir de 150 m² de surface de plancher puis 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher supplémentaire ;~~
- ~~pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et des possibilités de stationnement public liées au quartier avoisinant.~~

Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.

En aucun cas, des travaux de modification ou d'extension ne peuvent conduire à supprimer des places de stationnement existantes règlementairement. En cas de suppression, les places doivent être restituées.

En cas de division parcellaire, le lot bâti préexistant doit obligatoirement conserver le nombre de place de stationnement existant avant la division.

En cas de division d'une construction existante à usage d'habitation afin d'y créer un ou plusieurs logements supplémentaires, les règles de stationnement relatives aux constructions à destination d'habitation ou d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat énoncées dans le présent article s'appliquent.

Rédaction proposée – article UE 6.1

Lors de toutes opérations de construction, il doit être réalisé des aires de stationnement répondant aux besoins des équipements et services publics ou d'intérêt collectif.

Les opérations de réhabilitation doivent recevoir des places de stationnement compatibles avec les équipements projetés.
En cas d'extension d'une construction existante, de nouvelles places de stationnement, correspondant aux

nouveaux besoins liés à cette extension, seront créées.

Il est recommandé à ce que les surfaces dédiées au stationnement soient perméables.

Rédaction proposée – article UH 6.1

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les places commandées pour les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que le nombre de places de stationnement directement accessible est au moins égal au nombre de logements.

Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune des destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements.

Chaque emplacement de stationnement doit répondre aux caractéristiques suivantes :
- longueur : 5 mètres minimum
- largeur : 2,5 m minimum ou 2,40 mètres uniquement au niveau des poteaux
- dégagement pour les aires de stationnement collectives : 5 mètres minimum

Les dimensions minimales à respecter pour les places PRM sont les suivantes :
- longueur : 5 mètres minimum,
- largeur : 3,30 mètres minimum,
- dégagement pour les aires de stationnement collectives : 5 mètres minimum

Il est exigé :

	Normes de stationnement dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare	Normes de stationnement en dehors du périmètre de 500 mètres autour de la gare
Construction à destination d'habitation	1 place de stationnement par logement	▪ 1,5 place de stationnement par logement individuel ; ▪ 1 place de stationnement par logement collectif jusqu'au T2 ; ▪ 1,5 place de stationnement par logement collectif à partir du T3.
pour les constructions à destination d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat	0,5 place de stationnement par logement	1 place par logement
dans la zone UHa uniquement, pour les résidences universitaires au sens de l'article L 631-12 du CCH, financées avec un prêt aidé par l'Etat	Exemption d'obligation de place de stationnement en application de l'article L 151-34 du CU	1 place par logement
pour les constructions à destination autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Il ne pourra être construit plus d'une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher	il ne pourra être construit plus d'une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher
pour les constructions à destination commerce et activités de service	1 place de stationnement à partir de 150 m² de surface de plancher puis 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher supplémentaire	

pour les constructions à sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administration publique et assimilées, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs	la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et des possibilités de stationnement public liées au quartier avoisinant.
pour les salles d'art et de spectacle, autres équipements recevant du public et les extensions des lieux de culte,	1 place par tranche de 10m² de surface de plancher

~~- pour les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres autour de la gare : 1 place de stationnement par logement ;~~
~~- pour les constructions à usage d'habitation situées hors du périmètre de 500 mètres autour de la gare :~~
  ~~▪ 1,5 place de stationnement par logement individuel ;~~
  ~~▪ 1 place de stationnement par logement collectif jusqu'au T2 ;~~
  ~~▪ 1,5 place de stationnement par logement collectif à partir du T3.~~
~~- pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ainsi que les résidences universitaires situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres autour de la gare : 0,5 place de stationnement par logement ;~~
~~- pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ainsi que résidences universitaires situées hors du périmètre de 500 mètres autour de la gare : 1 place de stationnement par logement ;~~
~~- pour les constructions à usage de bureaux situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres autour de la gare : il ne pourra être construit plus d'une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher ;~~
~~- pour les constructions à usage de bureaux situées hors du périmètre de 500 mètres autour de la gare : il ne pourra être construit plus d'une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher ;~~
~~- pour les constructions à usage de commerces et d'artisanat : 1 place de stationnement à partir de 150 m² de surface de plancher puis 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher supplémentaire ;~~
~~- pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et des possibilités de stationnement public liées au quartier avoisinant.~~

Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.

En aucun cas, des travaux de modification ou d'extension ne peuvent conduire à supprimer des places de stationnement existantes règlementairement. En cas de suppression, les places doivent être restituées.

En cas de division parcellaire, le lot bâti préexistant doit obligatoirement conserver le nombre de place de stationnement existant avant la division.

En cas de division d'une construction existante à usage d'habitation afin d'y créer un ou plusieurs logements supplémentaires, les règles de stationnement relatives aux constructions à destination d'habitation ou d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat énoncées dans le présent article s'appliquent.

Dans le périmètre de l'opération d'aménagement et de programmation de l'ilot Charcot, l'obligation de stationnement des véhicules motorisés est réduite de 30 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, conformément aux dispositions de l'article L 151-33 du code de l'urbanisme..

Rédaction proposée – article UI 6.1
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les règles de stationnement s'appliquent aux constructions nouvelles. Pour une construction existante, les règles de stationnement s'appliquent, dès lors que l'extension, la réhabilitation, la restructuration ou le changement de destination de cette construction entraîne une augmentation : • Soit de la surface de plancher, • Soit de la capacité d'accueil, • Soit de la surface de vente, Le nombre d'emplacement de stationnement doit être en rapport avec l'utilisation envisagée qui doit être précisée par le demandeur. Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune des destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements. Les places de stationnement non réalisées dans un volume construit devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble en surface, y compris les délaissés (espaces non occupés par les véhicules). Chaque emplacement de stationnement doit répondre aux caractéristiques suivantes : - longueur : 5 mètres minimum - largeur : 2,5 m minimum ou 2,40 mètres uniquement au niveau des poteaux - dégagement : 5 mètres minimum Les dimensions minimales à respecter pour les places PRM sont les suivantes : - longueur : 5 mètres minimum, - largeur : 3,30 mètres minimum, - dégagement : 5 mètres minimum: Il est exigé : - pour les constructions à usage de bureaux : il ne pourra être construit plus d'une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher ; - pour les constructions à usage de commerces et d'artisanat : 1 place de stationnement à partir de 150 m² de surface de plancher puis 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher supplémentaire ; - pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et des possibilités de stationnement public liées au quartier avoisinant. Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur. En aucun cas, des travaux de modification ou d'extension ne peuvent conduire à supprimer des places de stationnement existantes règlementairement. En cas de suppression, les places doivent être restituées. Cette règle n'est pas applicable aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En cas de division parcellaire, le lot bâti préexistant doit obligatoirement conserver le nombre de place de stationnement existant avant la division. Cette règle n'est pas applicable aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

s) Article 6.2 - Places de stationnement pour les vélos

Dans les **zones UCV, UE, UH, UI**, les dispositions relatives au stationnement des vélos sont mises à jour conformément aux dispositions du décret n°2022 du 25 juin 2022 relatif à relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments et à l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

De plus dans les **zones UCV, UE et UH**, il est précisé que les règles de stationnement s'appliquent en cas de division d'une construction existante et en cas de changement de destination.

Rédaction proposée – articles UCV 6.2 – UH 6.2 – UM 6.2

~~- pour les constructions à usage d'habitation, à partir d'opérations de plus de deux logements, il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant :~~
~~o 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales ;~~
~~o 1,5 m² par logement pour les logements à partir de 3 pièces principales.~~

~~La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 3 m². L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.~~

~~- pour les constructions à usage de bureaux : il est exigé un local dont les dimensions sont calculées en fonction du ratio suivant : 1,5 m² par 100 m² de surface de plancher.~~
~~La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 3 m². L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.~~

~~- pour les constructions à usage de commerces de plus de 500 m², les activités artisanales et les services : 1 place par tranche de 10 employés ;~~

~~- pour les équipements publics : le nombre de place vélos doit correspondre à minima à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage ;~~

~~- pour les établissements scolaires primaires : une place pour 8 à 12 élèves ;~~

~~- pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur : une place pour 3 à 5 élèves.~~

~~Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.~~

~~Les constructions à usage de commerces de plus de 500 m², les activités artisanales et les services devront également prévoir un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.~~

Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos

- pour les bâtiments neufs équipés de places de stationnement

Catégorie de bâtiments	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s) à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	Salariés	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service	Agents	15% de l'effectif total des agents du

public		service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Usagers	15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif règlementaire fixée à 100 emplacements

- Pour les bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s) à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	10	occupants	1 emplacement par logement
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif règlementaire fixée à 100 emplacements

- Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments existant à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R 113-14 du CCH)
	10	Travailleurs	Au maximum 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les

			dispositions de l'article 2 de l'arrêté du 30/06/2022 (pour l'application du II du R113-14)(pour la copropriété en application du I du R 113-14 du CCH)

Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,50 m² au minimum, hors espace de dégagement.

En cas de division d'une construction existante à usage d'habitation afin d'y créer un ou plusieurs logements supplémentaires, les règles de stationnement relatives aux constructions à destination d'habitation énoncées dans le présent article s'appliquent.
En cas de changement de destination, les règles de stationnement énoncées dans le présent article s'appliquent.

Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.

Rédaction proposée – article UE 6.2

~~Il est exigé :~~

- ~~pour les équipements publics : le nombre de place vélos doit correspondre à minima à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage ;~~
- ~~pour les établissements scolaires primaires : une place pour 8 à 12 élèves ;~~
- ~~pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur : une place pour 3 à 5 élèves.~~

Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos

- pour les bâtiments neufs équipés de places de stationnement

Catégorie de bâtiments	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments accueillant un service public	Agents	15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Usagers	15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment

- Pour les bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment

Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,50 m² au minimum, hors espace de dégagement.

Rédaction proposée – article UI 6.2

~~- pour les constructions à usage de bureaux : il est exigé un local dont les dimensions sont calculée en fonction du ratio suivant : 1,5 m² par 100 m² de surface de plancher.~~
~~La superficie minimale du local ne pourra être inférieure à 3 m². L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert. Cet espace peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante ;~~

~~- pour les constructions à usage de commerces de plus de 500 m², les activités artisanales et les services : 1 place par tranche de 10 employés ;~~

~~- pour les constructions tertiaires ou industrielles : le nombre de place vélos doit correspondre à minima à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément, sur déclaration du maître d'ouvrage ;~~

~~- pour les équipements publics[2] : le nombre de place vélos doit correspondre à minima à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.~~

~~Les constructions à usage de commerces de plus de 500 m², les activités artisanales et les services devront également prévoir un stationnement vélo visiteur qui soit cohérent avec la taille de la construction et sa destination.~~

Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos

- pour les bâtiments neufs équipés de places de stationnement

Catégorie de bâtiments	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	Salariés	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Agents	15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Usagers	15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif règlementaire fixée à 100 emplacements

- Pour les bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	10	Travailleurs	10% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément

			dans le bâtiment
	10	Usagers	10% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	10	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif règlementaire fixée à 100 emplacements

- Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel

Catégorie de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments existant à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R 113-14 du CCH)
	10	Travailleurs	Au maximum 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 de l'arrêté du 30/06/2022 (pour l'application du II du R113-14)(pour la copropriété en application du I du R 113-14 du CCH)

Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,50 m² au minimum, hors espace de dégagement.

En cas de changement de destination, les règles de stationnement énoncées dans le présent article s'appliquent.

Le total obtenu en application des ratios sus indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.

t) Article 7.1 - Accès

Dans les **zones UCV, UH, UI et UM**, le PLU imposait un seul accès par unité foncière, mais cette disposition pouvait se révéler gênante pour les habitants. Elle est donc supprimée.

Dans les **zones UCV, UE, UH, UI et UM**, la dérogation à la règle pour les constructions d'intérêt collectif est supprimée car elle ne se justifie pas.

Rédaction proposée – articles UCV 7.1 et UM 7.1
1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès doit se faire : - soit directement par une façade sur rue ; - soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès), d'une largeur minimale de 3,5 mètres s'il dessert jusqu'à deux logements et de 5,5 mètres s'il dessert plus de deux logements ou une ou plusieurs autres destinations de construction autorisées dans la zone. 2 - Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle

des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès (se référer au règlement Sécurité Incendie SDIS et Syndicat Emeraude).
Aucune construction ne doit obstruer tout ou partie de l'accès.

~~3 - Un seul accès véhicule par unité foncière est autorisé.~~

3 - Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

4 - Entre l'alignement et le portail d'accès à une construction à usage d'habitation de plus de 5 logements, doit exister, lorsque cela est techniquement possible, une zone tampon d'une profondeur de 5 mètres, permettant à un véhicule de ne pas entraver la circulation des flux piétons et des véhicules.

~~6 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~.

Rédaction proposée – article UE 7.1
1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité. Aucune construction ne doit obstruer tout ou partie de l'accès. 2 - Se référer au règlement Sécurité Incendie SDIS et Syndicat Emeraude. ~~3 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique~~.

Rédaction proposée – article UH 7.1
1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès doit se faire : - soit directement par une façade sur rue ; - soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès), d'une largeur minimale de 7 mètres et de 10 mètres maximum. 2 - Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès (se référer au règlement Sécurité Incendie SDIS et Syndicat Emeraude). Aucune construction ne doit obstruer tout ou partie de l'accès. ~~3 - Un seul accès véhicule par unité foncière est autorisé.~~ 3 - Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. 4 - Entre l'alignement et le portail d'accès à une construction à usage d'habitation de plus de 5 logements, doit exister, lorsque cela est techniquement possible, une zone tampon d'une profondeur de 5 mètres, permettant à un véhicule de ne pas entraver la circulation des flux piétons et des véhicules. ~~6 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~.

Rédaction proposée – article UI 7.1
1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès doit se faire : - soit directement par une façade sur rue ; - soit par l'intermédiaire d'un passage privé (appendice d'accès), d'une largeur minimale de 5 mètres en cas de sens unique de 7 mètres en cas de double sens.

2 - Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès (se référer au règlement Sécurité Incendie SDIS et Syndicat Emeraude).
Aucune construction ne doit obstruer tout ou partie de l'accès.

~~3 - Un seul accès véhicule par unité foncière est autorisé.~~

3 - Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

~~5 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~.

u) Article U7.2 - Voirie

Dans les **zones UCV, UE, UH, UI et UM,** la dérogation à la règle pour les constructions d'intérêt collectif est supprimée car elle ne se justifie pas.

Rédaction proposée – Articles UCV 7.2 – UM 7.2
1 - Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de voie ne doit pas être inférieure à 3,5 mètres si elle dessert jusqu'à deux logements et de 5,5 mètres si elle dessert plus de deux logements ou une ou plusieurs autres catégories de construction autorisées dans la zone (trottoir(s) et chaussée roulante compris). Aucune construction ne doit obstruer tout ou partie de la voie. 2 - Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité, notamment aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte (voir la définition des aires de retournements). 3 - Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret. ~~4 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~.

Rédaction proposée – Article UE 7.2
1- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Aucune construction ne doit obstruer tout ou partie de la voie. 2 - Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité, notamment aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte (voir la définition des aires de retournements). 3 - Cet article devra respecter les prescriptions du décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret. ~~4 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique~~.

Rédaction proposée – Articles UH 7.2 – UI 7.2
1 - Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et ne doivent pas être inférieures à 7 mètres dans le cas de nouvelle voie (trottoir(s) et chaussée roulante compris). Aucune construction ne doit obstruer tout ou partie de la voie. 2 - Les voies en impasse doivent comporter un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité, notamment aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères, s'ils doivent y accéder pour la collecte (voir la définition des aires de retournements). 3 - Cet article devra respecter les prescriptions du Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ainsi que l'Arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret. ~~4 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~.

v) Article 8.4 – Assainissement des eaux pluviales

Dans les **zones UCV, UE, UH, UI et UM,** les dispositions relatives aux eaux pluviales et la capacité d'infiltration dans le sol sont précisées en insistant sur le fait que les capacités d'infiltration et d'évaporation des sols doivent être utilisées à leur maximum.

Rédaction proposée – Articles UCV 8.4 – UE 8.4 – UH 8.4 – UI 8.4 – UM 8.4
Pour tout projet d'aménagement, les eaux pluviales collectées au niveau des parcelles privées ne sont pas admises directement aux réseaux publics d'eaux pluviales ou unitaires. Les capacités d'infiltration et d'évaporation des sols doivent être utilisées à leur maximum. Si la restitution au sol de la totalité des eaux pluviales n'est pas possible, il devra être recherché au minimum le zéro rejet des pluies courantes, lesquelles sont dimensionnées comme une lame d'eau de 8 mm en 24h. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, fonctionnant gravitairement, paysagères et multifonctionnelles sont à privilégier. ~~La restitution au sol des eaux pluviales collectées par les projets (notamment par épandage souterrain de faible profondeur ou noues en surface) devra systématiquement être la première solution recherchée pour les 8 premiers millimètres de chaque pluie. Ainsi, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales est la règle de principe.~~ Toutefois, cette recherche de solution in situ devra prendre en compte la perméabilité du sol, la surface disponible et les risques géotechniques. La dissolution du gypse étant accentuée par les infiltrations d'eau dans le sol, pour les parcelles où la présence de gypse est confirmée (conformément au point 9 de l'article UCV.1.2 qui demande une étude de sous-sol, réalisée par un bureau d'études spécialisé et agréé, afin d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse), l'infiltration par puisard est interdite. Si la restitution au sol des eaux pluviales du projet n'est pas possible, l'autorisation de rejet au réseau public d'eaux pluviales ou unitaire est conditionnée au respect d'une limitation de débit (débit de fuite) définie dans les règlements d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et du SIARE. L'obligation d'installation d'un séparateur d'hydrocarbures, récupérant les eaux de ruissellement des zones de stationnement, est définie dans les règlements en vigueur du service public d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et du SIARE, en fonction du nombre d'emplacements et du type de véhicules stationnés.

w) Article 8.5 - Autres réseaux

Dans les **zones UCV, UE, UH, UI et UM**, la dérogation à la règle pour les constructions d'intérêt collectif est supprimée car elle ne se justifie pas.

Rédaction proposée – articles UCV 8.5 – UH 8.5 – UI 8.5 – UM 8.5
1 - La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que des branchements, sera imposée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent. 2 - Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications, de télédistribution et les lignes électriques basse tension en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée / publique. 3 - Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire. ~~4 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~.

Rédaction proposée – articles UE 8.5
1 - La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que des branchements, sera imposée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent. 2 - Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications, de télédistribution et les lignes électriques basse tension en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée / publique. 3 - Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt du permis de construire. ~~4 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique.~~

x) Article 8.6 - Déchets urbains

Dans les **zones UCV, UH, UM**, les règles sont complétées pour imposer un local de stockage de déchet indépendant dans les constructions comprenant d'autres destinations (par exemple commerce) que de l'habitation. En effet, en cas de copropriété, les commerces, bureaux ou locaux d'activité sont souvent en difficulté pour gérer leur container de déchets car ils ne possèdent pas de locaux propres et les copropriétés n'acceptent pas la mutualisation de leurs locaux. Ces locaux devront être directement accessible et posséder un accès direct sur le domaine public, à l'exception de l'OAP de l'ilot Charcot, en raison de la configuration des lieux. Comme dans la zone UH, il est prévu une marge de recul ou un retrait pour permettre le placement des encombrants et des containers, à partir de 5 logements et non plus 10. Cette disposition avait été oubliée dans la zone UCV. Le local pour stocker des encombrants est exigé à partir de 5 logements, et non plus 10, pour se mettre en cohérence avec la nouvelle disposition du retrait.

Dans les **zones UCV, UH, UM et UI**, la dérogation à la règle pour les constructions d'intérêt collectif est supprimée car elle ne se justifie pas.

Dans les **zones UCV, UH et UM**, les bornes d'apport volontaire sont rendues obligatoires pour les constructions de plus de 50 logements, et ce afin de faciliter la collecte des ordures ménagères et éviter la multiplication des bacs.

Rédaction proposée – article UCV 8.6
1- Le stockage des containers doit se faire sur le domaine privé. 2 - Les constructions, à l'exception des maisons individuelles, doivent comporter des locaux ou dispositifs (abris couverts, bornes enterrées…) pour le stockage des déchets, y compris les encombrants (se référer à l'annexe 3 du présent règlement et au règlement du Syndicat Emeraude). Pour les constructions comprenant plusieurs destinations, et notamment des habitations, le bâtiment devra disposer d'un local de stockage des déchets de ces autres destinations indépendant du local de stockage des déchets des habitations. Ce local devra être obligatoirement au rez-de-chaussée, directement accessible et posséder un accès direct sur le domaine public. 3 - Pour toute nouvelle construction, à partir de 5 logements, et en cas de marge de recul ou de retrait, un espace sur l'unité foncière et en limite avec la voirie devra être prévu pour permettre le placement des encombrants et des containers d'ordure ménagère, les jours de collecte uniquement. Les dimensions de cet espace devront être définis avec le Syndicat Emeraude, en fonction du nombre et de la typologie des logements. Son accès devra être laissé au collecteur. 4 - Il est demandé la création d'un local destiné à stocker les encombrants d'une surface de plancher de 5 m² minimum au sein d'une construction à usage d'habitation ~~de plus de 10~~ à partir de 5 logements, afin d'éviter le dépôt sauvage de déchets encombrants sur l'espace public. Ce local permettra d'accueillir les grands cartons et les objets encombrants avant leur ramassage. 5 - A partir de 50 logements, les bornes d'apport volontaires sont obligatoires. ~~Dans le cas de bornes d'apport volontaire BAV elles~~ Elles devront se placer à l'intérieur de l'unité foncière et être positionnées derrière une clôture basse permettant le ramassage par un bras articulé. ~~5 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~

Rédaction proposée – article UH 8.6
1- Le stockage des containers doit se faire sur le domaine privé. 2 - Les constructions, à l'exception des maisons individuelles, doivent comporter des locaux ou dispositifs (abris couverts, bornes enterrées…) pour le stockage des déchets, y compris les encombrants (se référer à l'annexe 3 du présent règlement et au règlement du Syndicat Emeraude). Pour les constructions comprenant plusieurs destinations, et notamment des habitations, le bâtiment devra disposer d'un local de stockage des déchets de ces autres destinations indépendant du local de stockage des déchets des habitations. Ce local devra être obligatoirement au rez-de-chaussée. A l'exception du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation de l'ilot Charcot, ce local devra également être directement accessible et posséder un accès direct sur le domaine public. 3 - Pour toute nouvelle construction, à partir de 5 logements, un espace sur l'unité foncière et en limite avec la voirie devra être prévu pour permettre le placement des encombrants et des containers d'ordure ménagère, les jours de collecte uniquement. Les dimensions de cet espace devront être définis avec le Syndicat Emeraude, en fonction du nombre et de la typologie des logements. Son accès devra être laissé au collecteur. ~~Dans le cas d'une construction en retrait, la clôture sur rue d'une construction à usage d'habitation de plus de 10 logements, devra comporter un retrait permettant le placement des encombrants et des containers d'ordures ménagères hors de l'espace public pour les jours de collecte uniquement. La longueur et la profondeur de ce retrait seront à déterminer avec le Syndicat Emeraude, en fonction du nombre et de la typologie des logements. Cet espace peut être mutualisé avec la zone tampon pour le retrait des véhicules s'il est assez important les jours de collectes et sera soumis à avis des services techniques.~~ 4 - ~~Dans le cas d'une construction à l'alignement,~~ Il est demandé la création d'un local destiné à stocker les

encombrants d'une surface de plancher de 5 m² minimum au sein d'une construction à usage d'habitation ~~de plus de 10~~ à partir de 5 logements, afin d'éviter le dépôt sauvage de déchets encombrants sur l'espace public. Ce local permettra d'accueillir les grands cartons et les objets encombrants avant leur ramassage.

5 - A partir de 50 logements, les bornes d'apport volontaires sont obligatoires. ~~Dans le cas de bornes d'apport volontaire - BAV - elles~~ Elles devront se placer à l'intérieur de l'unité foncière et être positionnées derrière une clôture basse permettant le ramassage par un bras articulé.

~~5 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~

Rédaction proposée – article UM 8.6

1- Le stockage des containers doit se faire sur le domaine privé.

2 - Les constructions, à l'exception des maisons individuelles, doivent comporter des locaux ou dispositifs (abris couverts, bornes enterrées…) pour le stockage des déchets, y compris les encombrants (se référer à l'annexe 3 du présent règlement et au règlement du Syndicat Emeraude).

Pour les constructions comprenant plusieurs destinations, et notamment des habitations, le bâtiment devra disposer d'un local de stockage des déchets de ces autres destinations indépendant du local de stockage des déchets des habitations. Ce local devra être obligatoirement au rez-de-chaussée, directement accessible et posséder un accès direct sur le domaine public.

3 - ~~Dans le cas d'une construction en retrait, la clôture sur rue d'une construction à usage d'habitation de plus de 10 logements, devra comporter un retrait permettant le placement des encombrants et des containers d'ordures ménagères hors de l'espace public les jours de collecte uniquement. La longueur et la profondeur de ce retrait seront à déterminer avec le Syndicat Emeraude, en fonction du nombre et de la typologie des logements. Cet espace peut être mutualisé avec la zone tampon pour le retrait des véhicules s'il est assez important les jours de collectes et sera soumis à avis des services techniques.~~
Pour toute nouvelle construction, à partir de 5 logements, et en cas de marge de recul ou de retrait, un espace sur l'unité foncière et en limite avec la voirie devra être prévu pour permettre le placement des encombrants et des containers d'ordure ménagère, les jours de collecte uniquement. Les dimensions de cet espace devront être définis avec le Syndicat Emeraude, en fonction du nombre et de la typologie des logements. Son accès devra être laissé au collecteur.

4 - Dans le cas d'une construction à l'alignement, il est demandé la création d'un local destiné à stocker les encombrants d'une surface de plancher de 5 m² minimum au sein d'une construction à usage d'habitation ~~de plus de 10~~ à partir de 5 logements, afin d'éviter le dépôt sauvage de déchets encombrants sur l'espace public. Ce local permettra d'accueillir les grands cartons et les objets encombrants avant leur ramassage.

5 - A partir de 50 logements, les bornes d'apport volontaires sont obligatoires. ~~Dans le cas de bornes d'apport volontaire - BAV - elles~~ Elles devront se placer à l'intérieur de l'unité foncière et être positionnées derrière une clôture basse permettant le ramassage par un bras articulé.

~~5 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~

Rédaction proposée – article UI 8.6

1- Le stockage des containers doit se faire sur le domaine privé.

2 - Les constructions, à l'exception des maisons individuelles, doivent comporter des locaux ou dispositifs (abris couverts, bornes enterrées…) pour le stockage des déchets, y compris les encombrants (se référer à l'annexe 3 du présent règlement et au règlement du Syndicat Emeraude).

3 - Dans le cas de bornes d'apport volontaire - BAV - elles devront se placer à l'intérieur de l'unité foncière et

être positionnées derrière une clôture basse permettant le ramassage par un bras articulé.

~~4 - Cet article ne s'applique pas aux constructions destinées à la distribution d'énergie électrique ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~

V.5 Les changements apportés aux dispositions applicables aux zones à urbaniser (titre 3)

Seul l'article 2AU 1.2 relatif aux usages et affectations des sols, types d'activités, estimations et sous destinations autorisés sous conditions est modifié pour intégrer les dispositions relatives aux enveloppes de probabilités de présence de zone humide, comme dans les autres zones du PLU.

Rédaction proposée – article 2AU 1.2
Sont admis les travaux d'infrastructure d'intérêt public. Dans le cas de projet situé au sein des enveloppes de probabilités de présence de zone humide identifiées par le SAGE, ce projet doit vérifier le caractère humide des sols en amont de tout aménagement et prendre les dispositions qui s'imposent en cas d'identification de zones humides. La carte des enveloppes de probabilité de présence de zones humides identifiée par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer est présente en annexe 7 du présent règlement

V.6 Les changements apportés aux dispositions applicables aux zones naturelles (titre 4)

a) Article 1.2 – Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations autorisées sous conditions

Dans la **zone N**, la notion de surface de plancher pour les abris de jardin est supprimée, au profit de l'emprise au sol, tout comme cela est fait dans les zones U. En effet, un abri de jardin ne constitue pas de la surface de plancher au titre du code de l'urbanisme, mais de l'emprise au sol. De plus, leur surface est augmentée de 5 m² à 10 m² car il est nécessaire d'avoir un lieu d'entreposage du matériel pour entretenir la zone naturelle et les jardins existants. En cas de jardin partagé, la surface est également modifiée à 6 m², par jardin. En effet, il était possible précédemment une surface de 1 0m² mais pour l'ensemble des jardins, ce qui n'était pas suffisant.
Les piscines sont également autorisées, mais uniquement s'il existe un bâtiment d'habitation sur la même unité foncière. Toutefois, pour protéger le caractère naturel de la zone, leur surface est limitée à 30 m², elles devront obligatoirement être enterrées et non couvertes, même si un système de sécurité et protégeant de l'évaporation de l'eau est possible.
Cet article est modifié pour prendre en compte les sous-destinations du code de l'urbanisme et ne mentionne plus les superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Les dispositions relatives aux enveloppes de probabilités de présence de zone humide sont intégrées à cet article, comme dans les autres zones du PLU.

Dans le **sous-secteur Npe** qui correspond à la zone naturelle du secteur de la Galathée, cet article est également modifié pour prendre en compte les sous-destinations du code de l'urbanisme et ne mentionne plus les constructions à vocation d'équipement public et de service public. Il précise les sous-destinations possibles.

Enfin, dans la **zone N (hors sous secteur)**, c'est-à-dire pour la zone naturelle située au nord du territoire de la commune, des habitations situées en zone urbaine, essentiellement UM, sont limitrophes avec la zone naturelle. L'objectif est de protéger leurs jardins faisant partie d'un plus grand espace naturel, mais ces habitations n'ont parfois pas de possibilités d'extensions du fait de cette contiguïté avec la zone naturelle. Il est donc prévu de leur permettre une extension excessivement limitée à 30% de surface de plancher si la surface de plancher existante est supérieure ou égale à 100m², ou à 40% de la surface de plancher si la surface de plancher existante est inférieure à 100m². Cette règle est identique à celle qui s'applique aux constructions situées sous la zone C du plan d'exposition au bruit et en zone urbaine. Ces terrains pourront également supporter une piscine d'une surface maximale de 30 m², en harmonisation avec les constructions situées en zone naturelle. Elles devront

également obligatoirement être enterrées et non couvertes, même si un système de sécurité et protégeant de l'évaporation de l'eau est possible.

Rédaction proposée – Article N 1.2
Dans l'ensemble de la zone N et des sous-secteurs : 1 - Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées aux espaces naturels et rendues nécessaires par leur exploitation, leur entretien, leur aménagement mesuré ou leur mise en valeur. 2 - Les abris de jardin à condition qu'ils soient inférieurs ou égales à ~~5m² de surface de plancher~~ 10 m² d'emprise au sol et d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres. Dans le cas de jardin partagé, l~~a surface de plancher~~ l'emprise au sol autorisée ~~est de 10m² maximum~~ correspondra à 6m² par jardin. 3- Les piscines d'une surface maximale de 30 m², avec une margelle de 40cm maximum tout autour du bassin à condition qu'il y ait déjà un bâtiment à usage d'habitation sur l'unité foncière. Ces piscines devront obligatoirement être enterrées et non couvertes, à l'exception d'un système de sécurité et protégeant de l'évaporation de l'eau. 4 - Les infrastructures et les constructions à sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ~~superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif~~ sont autorisées. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. 5 - La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés, qu'ils soient conformes ou non avec les dispositions du présent règlement, dès lors que les bâtiments ont été régulièrement édifiés. 6- Dans le cas de projet situé au sein des enveloppes de probabilités de présence de zone humide identifiées par le SAGE, ce projet doit vérifier le caractère humide des sols en amont de tout aménagement et prendre les dispositions qui s'imposent en cas d'identification de zones humides. La carte des enveloppes de probabilité de présence de zones humides identifiée par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer est présente en annexe 7 du présent règlement 6 - De plus dans le sous-secteur Np et Npcv : Les installations légères à condition qu'elles aient une vocation de loisirs tels que agrès divers, abris de jeux, matériels de jeux, bancs, kiosque, sanitaires publics,..., et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte, par leur nature ou leur ampleur, à la qualité du site et des paysages. 7 - De plus dans le sous-secteur Npe : Les constructions à condition qu'elles aient une ~~vocation d'équipement public ou de service public~~ sous-destination établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. 8- De plus dans le secteur N (hors sous-secteur) Lorsqu'une habitation est située sur une parcelle en zone urbaine et en limite d'une zone naturelle, sont autorisées une piscine d'une surface maximale de 30 m², avec une margelle de 40cm maximum tout autour du bassin, et/ou une extension d'une surface de plancher maximale de : - 30% de la surface de plancher si la construction à usage d'habitation existante est supérieure ou égale à 100 m² ; - 40% la surface de plancher si la construction à usage d'habitation existante est inférieure à 100 m². Ces piscines devront obligatoirement être enterrées et non couvertes, à l'exception d'un système de sécurité et protégeant de l'évaporation de l'eau.

b) Article 3.1 – emprise au sol

Dans la **zone N**, avec la possibilité de construire des extensions mesurées pour les habitations, en fonction de la surface de plancher existante, il convient de prévoir une emprise au sol maximum. Celle-ci n'est pas importante pour ne pas affecter le caractère naturel de la zone.

Dans le **sous-secteur Npe**, cet article est modifié pour prendre en compte les sous-destinations du code de l'urbanisme et ne mentionne plus les constructions à vocation d'équipement public ou de service public.

Rédaction proposée – Article N 3.1
Dans le secteur N : L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 20 % de la surface de l'emprise de la zone naturelle. Dans le sous-secteur Npe : L'emprise au sol des constructions à sous-destination établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ~~vocation d'équipement public ou de service public~~ ne devra pas excéder 70% de la surface de l'emprise de la zone Npe.

c) Article 3.2 – hauteur des constructions

Dans la **zone N**, avec la possibilité de construire des extensions mesurées pour les habitations, il convient de prévoir une hauteur des constructions maximale. Les extensions ne pourront pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Rédaction proposée – Article N 3.2
1 - La hauteur des constructions ne peut excéder 4,5 mètres de hauteur totale. La hauteur des extensions ne devra pas dépasser celle de la construction existante sur l'unité foncière. 2 - Dans le sous-secteur Npe, la hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres de hauteur totale. 3 - La hauteur des abris de jardin ne peut excéder 3 mètres de hauteur totale. 4 - La hauteur n'est pas réglementée pour les infrastructures et superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

d) Article 3.4 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la **zone N**, le PLU autorisait une implantation à l'alignement ou en retrait, les possibilités de construire étant quasiment nulle. Avec les extensions mesurées, il convient de définir les retraits. Les règles de la zone UM sont reprises car le bâti possède les mêmes caractéristiques.

Rédaction proposée – Article N 3.4
1- Les constructions peuvent être édifiées en limites ou en retrait des limites séparatives. 2- Le retrait sera au moins égale à : - une distance minimale de 7 mètres en tout point de la construction, par rapport à la limite séparative latérale si la façade comporte des vues directes ou des balcons ou terrasses en surplomb situées à plus de 40 cm du terrain naturel ;

- une distance minimum de 3 mètres, en tout point de la construction ou des balcons ou terrasses en surplomb situées à plus de 40 cm du terrain naturel , par rapport à la limite séparative latérale, s'ils :
  - sont aveugles ;
  - ne comportent pas de vue directe ;
  - ne comportent qu'un escalier extérieur.

3 - Les constructions doivent respecter vis à vis des limites séparatives de fond de terrain une distance de 10 mètres minimum.

4 - L'extension d'une construction existante, dont l'implantation ne respecte par cet article N 3.4, peut être autorisée dans le prolongement, vertical ou horizontal, du bâti existant sans aggraver l'écart de la construction existante par rapport aux limites séparatives, et à condition de ne pas créer de vues directes.

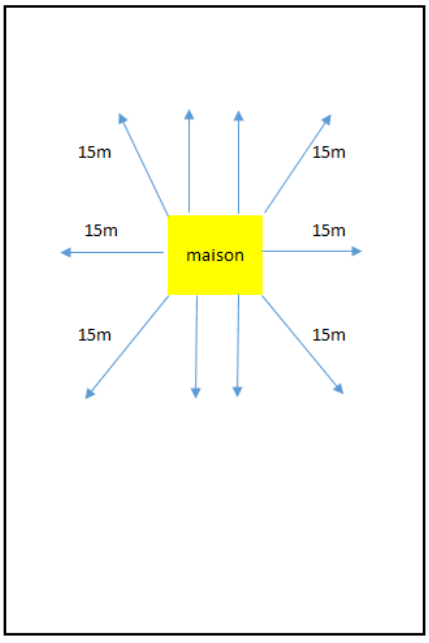
5- Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives tous rebords inclus.

e) Article 3.5 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Afin d'éviter toute implantation de piscine en fond de parcelle ou au milieu de la zone naturelle, et donc éloignée de la maison d'habitation, il est prévu une règle limitant cette installation dans une bande de 15 mètres autour de ce bâtiment d'habitation. Un schéma vient illustrer cette possibilité d'implantation.

Rédaction proposée – Article N 3.5

Il n'est pas fixé de règle particulière à l'exception des piscines qui devront obligatoirement être situées dans une bande de 15 mètres des façades de la construction principale d'habitation, conformément au schéma ci-dessous.



f) Article 3.6 – obligations en matière de performance énergétique et environnementale

Toute comme dans les zones urbaines, il est demandé à ce que les projets prennent en considération les énergies renouvelables et notamment celles identifiées dans la délibération du Conseil municipal du 18

décembre 2023 définissant les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR), à savoir la géothermie, le photovoltaïque et le solaire thermique. En effet, il s'avère que le territoire deuillois permet le développement de ces énergies.

Rédaction proposée – Article N 3.6
Toute nouvelle construction devra assurer une gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets pour répondre à la loi relative à la transition énergétique. Conformément à la délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2023 définissant les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR), les projets devront rester attentif à l'intégration de ces énergies renouvelables, à savoir la géothermie, le photovoltaïque et le solaire thermique.

g) Article 5.2 – Espaces verts

Dans la **zone N**, toujours en raison de l'autorisation de construire des extensions, il convient de définir une obligation de pleine terre. Cette obligation est très importante du fait du caractère naturel du secteur.

Rédaction proposée – Article N 5.2
1 - Les plantations existantes doivent être maintenues. Si l'abattage ou la suppression de plantation est nécessaire, soit des plantations de remplacement seront réalisées, soit la régénération naturelle après coupe sera pratiquée. 2 - Prescriptions pour le patrimoine végétal protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme Pour les éléments végétaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage et recensés en annexe 4 du présent règlement, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes : - les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément végétal identifié sont soumis à déclaration ; - les aménagements de voirie et les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la pérennité et la mise en valeur des éléments végétaux identifiés ; - la coupe ou l'abattage d'un élément végétal identifié peuvent être autorisés pour des raisons sanitaires. Les arbres coupés ou abattus devront alors être remplacés par des essences de qualité équivalente. 3- Dans la zone N (hors sous secteur) Les espaces verts représenteront au moins 80 % de l'unité foncière et devront être en pleine terre.

h) Article 8.4 – Assainissement des eaux pluviales

Comme dans l'ensemble des zones urbaines, les dispositions relatives aux eaux pluviales et la capacité d'infiltration dans le sol sont précisées en insistant sur le fait que les capacités d'infiltration et d'évaporation des sols doivent être utilisées à leur maximum.

Rédaction proposée – Article N 8.4
Pour tout projet d'aménagement, les eaux pluviales collectées au niveau des parcelles privées ne sont pas admises directement aux réseaux publics d'eaux pluviales ou unitaires. Les capacités d'infiltration et d'évaporation des sols doivent être utilisées à leur maximum. Si la restitution au sol de la totalité des eaux pluviales n'est pas possible, il devra être recherché au minimum le zéro rejet des pluies courantes, lesquelles sont dimensionnées comme une lame d'eau de 8 mm en 24h. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, fonctionnant gravitairement, paysagères et multifonctionnelles sont à privilégier. ~~La restitution au sol des eaux pluviales collectées par les projets (notamment par épandage souterrain de faible profondeur ou noues en surface) devra systématiquement être la première solution recherchée pour les 8 premiers millimètres de chaque pluie. Ainsi, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales est la règle de principe.~~

Toutefois, cette recherche de solution in situ devra prendre en compte la perméabilité du sol, la surface disponible et les risques géotechniques. La dissolution du gypse étant accentuée par les infiltrations d'eau dans le sol, pour les parcelles où la présence de gypse est confirmée, l'infiltration par puisard est interdite.
Si la restitution au sol des eaux pluviales du projet n'est pas possible, l'autorisation de rejet au réseau public d'eaux pluviales ou unitaire est conditionnée au respect d'une limitation de débit (débit de fuite) définie dans les règlements d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et du SIARE.

L'obligation d'installation d'un séparateur d'hydrocarbures, récupérant les eaux de ruissellement des zones de stationnement, est définie dans les règlements en vigueur du service public d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et du SIARE, en fonction du nombre d'emplacements et du type de véhicules stationnés.

V.7 Les changements apportés aux annexes du règlement

a) Annexe 4 – Liste du patrimoine bâti et végétal à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

La liste du patrimoine bâti est complétée par des bâtiments situés principalement avenue de la Division Leclerc et route de Saint-Denis. La maison du 21 rue Anatole France est supprimée de cette liste des bâtiments à préserver car elle a fait l'objet d'un péril imminent et irrémédiable avec interdiction d'habiter. La seule solution pour résoudre cette situation est la démolition.

Les dispositions relatives au patrimoine végétal sont inchangées. Elles ne sont pas reprises dans le présent document.

Rédaction proposée – annexe 4

Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :

"*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.*"

PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

LISTE DU PATRIMOINE BATI A PRESERVER

Les Propriétés privées :

1. 85, avenue Charles de Gaulle : maison et clôture en fer forgé avec muret
2. 38, rue du Lac Marchais : maison
3. 7, rue Villa Louise : immeuble
4. 1, boulevard de Montmorency : immeuble
5. 12, boulevard de Montmorency : maison Porret
6. 16, boulevard de Montmorency : maison et clôture en fer forgé avec muret
7. 25, boulevard de Montmorency : immeuble
8. 34 ter, boulevard de Montmorency : maison et clôture en fer forgé avec muret
9. 36, boulevard de Montmorency : tourelle
10. 60, boulevard de Montmorency : immeuble et clôture en fer forgé avec muret
11. 54, avenue de la Division Leclerc : immeuble et clôture en fer forgé avec muret
12. 39, rue du Château : maison
13. 2-4, rue Georges Risler : maisons Castor
14. 6-8, rue Georges Risler : maisons Castor
15. 10-12, rue Georges Risler : maisons Castor
16. 14-16, rue Georges Risler : maisons Castor

17. 18-20, rue Georges Risler : maisons Castor
18. 11, rue Georges Risler : maison Castor
19. 81-83, rue Napoléon Fauveau : maisons Castor
20. 2-6, rue de la Barre / 1, rue Cauchoix : maisons de ville
21. 12, rue de la Barre : maison et clôture en fer forgé avec muret
22. 19, rue de la Barre / 2 rue Pasteur : maison, mur de clôture et portail en fer forgé
23. 20, rue de la Barre : maison
24. 36, rue de la Barre : maison
25. 81, rue de la Barre : Villa Madelon
26. 5, rue Cauchoix : maison de ville
27. 10, rue Cauchoix : maison, clôture en fer forgé avec muret et portail en fer forgé
28. 11, rue Cauchoix : maison et clôture en fer forgé
29. 12, rue Cauchoix : maison et clôture en fer forgé avec muret
30. 19, rue Cauchoix : maison et portail en fer forgé
31. 22, rue Cauchoix : maison et clôture en fer forgé avec muret
32. 23, rue Cauchoix : maison
33. 25, rue Cauchoix : Villa Germaine
34. 26, rue Cauchoix : maison et clôture en fer forgé avec muret
35. 30, rue Cauchoix : maison, clôture en fer forgé avec muret et portail en fer forgé
36. 11 bis, rue Anatole France : maison de ville
37. 12, rue Anatole France : maison de ville
38. 13, rue Anatole France : immeuble
39. 15, rue Anatole France : immeuble
40. 17, rue Anatole France : maison de ville
41. ~~21, rue Anatole France : maison de ville~~
42. 1, rue de l'Eglise : maison
43. 15, rue de l'Eglise : maison
44. 19, rue de l'Eglise : maison, clôture en fer forgé avec muret et portail en fer forgé
45. 33 bis, rue de l'Eglise : maison de ville
46. 35, rue de l'Eglise : maison de ville
47. 4, rue Haute : maison
48. 9, rue Haute : maison de ville
49. 10, rue Haute : Villa Lumen
50. 11, rue Haute : maison de ville
51. 13, rue Haute : maison de ville
52. 15, rue Haute : maison de ville
53. 17, rue Haute : maison de ville
54. 19, rue Haute : maison de ville
55. 21, rue Haute : maison de ville
56. 22, rue Haute : maison de ville
57. 24, rue Haute : maison de ville
58. 32-32 bis, rue Haute : maisons de ville
59. 44, rue Haute : maison de ville
60. 46, rue Haute : maison de ville
61. 50-50 bis, rue Haute : maisons de ville
62. 54 bis-54 ter, rue Haute : maisons de ville
63. 58, rue Haute : maison de ville
64. 73, rue Haute : maison de ville
65. 73 bis, rue Haute : maison de ville
66. 91, rue Haute : maison de ville
67. 93, rue Haute : maison de ville
68. 97, rue Haute : maison, clôture en fer forgé avec muret et portail en fer forgé
69. 105, rue Haute : maison de ville
70. 2-4, rue de la Fontaine du Gué : maisons mitoyennes et clôtures en fer forgé avec muret
71. 3-5, rue de la Fontaine du Gué : maisons mitoyennes et clôtures en fer forgé avec muret

72. 24, rue de la Fontaine du Gué : maison et clôture en fer forgé avec muret
73. 1, rue de la Gare : maison de ville
74. 9, rue de la Gare : maison de ville
75. 16, rue de la Gare : maison et clôture en fer forgé avec muret
76. 25, rue de la Gare : maison
77. 15, rue de la Station : maison et clôture en fer forgé avec muret
78. 8, rue Pasteur : maison
79. 78-80, avenue du Maréchal Foch : maison
80. 41, rue Charles de Gaulle : maison, clôture en fer forgé avec muret et portail en fer forgé
81. 42, rue Charles de Gaulle : maison, clôture en fer forgé avec muret et portail en fer forgé
82. 44, rue Charles de Gaulle : immeuble
83. 45, rue Charles de Gaulle : maison de ville
84. 47, rue Charles de Gaulle : maison de ville
85. 48, rue Charles de Gaulle : maison de ville
86. 50, rue Charles de Gaulle : maison de ville
87. 52, rue Charles de Gaulle : maisons de ville
88. 49, rue Charles de Gaulle : maison de ville
89. 51-51 bis, rue Charles de Gaulle : maison, clôture en fer forgé avec muret et portail en fer forgé
90. 53, rue Charles de Gaulle : maison, clôture en fer forgé avec muret et portail en fer forgé
91. 56 bis, rue Charles de Gaulle : maison, clôture en fer forgé avec muret et portail en fer forgé
92. 57, rue Charles de Gaulle : maison de ville
93. 60, rue Charles de Gaulle : maison de ville
94. 5, rue des Goriots : maison, clôture en fer forgé avec muret et portail en fer forgé
95. 7, rue des Goriots : maison
96. 4, avenue Schaeffer : maison
97. 8, avenue Schaeffer : maison, clôture en fer forgé avec muret et portail en fer forgé
98. 10, avenue Schaeffer : maison, clôture en fer forgé avec muret et portail en fer forgé
120. 20 avenue de la Division Leclerc : maison
121. 21 bis avenue de la Division Leclerc : immeuble
122. 22 avenue de la Division Leclerc : maisons
123. 22 bis avenue de la Division Leclerc : maisons
124. 23 ter avenue de la Division Leclerc : immeuble
125. 34 avenue de la Division Leclerc : maison
126. 41 bis avenue de la Division Leclerc : maisons
127. 64-66 avenue de la Division Leclerc : maisons
128. 85 avenue de la Division Leclerc : immeuble
129. 7 avenue du Maréchal Foch : maison
130. 1 ter route de Saint-Denis : maison
131. 3 route de Saint-Denis : maison
132. 87 route de Saint-Denis : maison
133. 107 route de Saint-Denis maisons
134. 109 route de Saint Denis maison
135. 111 route de Saint Denis maisons
136. 113 route de Saint-Denis : maisons
137. 112 route de Saint-Denis : immeuble
138. 125-125 bis route de Saint-Denis : maisons
139. 127 129 route de Saint-Denis : maisons
140. 131 route de Saint – Denis maison
141. 2bis rue de la Chevrette : maison

Le Micro-patrimoine :

99. Place des Victimes du V2 : Fontaine
100. 39, rue Charles de Gaulle : Croix Isaurée
101. Angle rue de la Gare et rue Fontaine du Gué : Statue de la République
102. 36, rue de la Gare : Calvaire

103.Angle rue de la Gare-Avenue du Commandant Manoukian : Clous Méridienne Verte
104.23-32, rue de la Station : Clous Méridienne Verte
105.20-25, rue Blaise Pascal : Clous Méridienne Verte
106.26-29, rue Carnot : Clous Méridienne Verte
107.93-96, rue de Verdun : Clous Méridienne Verte
108.1, rue Anatole France :Statue de la Vierge dans une corniche en façade
109.Angle de la Rue des Granges et de la Rue du Crochet : Croix en bois
110.Marché des Mortefontaines : Fontaine
111.Rue Victor Labarière : Fontaine WALLACE
112.49, rue de la Barre : Frise style années 30 sur façade d'une maison

Les Equipements et bâtiments publics :

113.Rue du Château : Ecole Jules Ferry
114.Rue Gabriel Péri : Ecole Raymond Poincaré
115.Rue Schaeffer : Ecole Louis Pasteur
116.Rue Georges Dessailly : Ecole Louis Pasteur
117.Conciergerie du château de la Chevrette et Grille et fossé du château de la Chevrette
118.36, rue Charles de Gaulle : Hôtel de ville
119.Avenue Schaeffer : Salle des fêtes

L'ensemble des bâtis précités est protégé et à conserver. Ils sont soumis aux règles inscrites dans les articles 1.1, 3.6 et 4.7 des zones urbaines dans lesquelles ils se situent.
Se reporter au plan de zonage pour les numéros.

b) Annexe 5 – Liste des espèces invasives avérées à proscrire

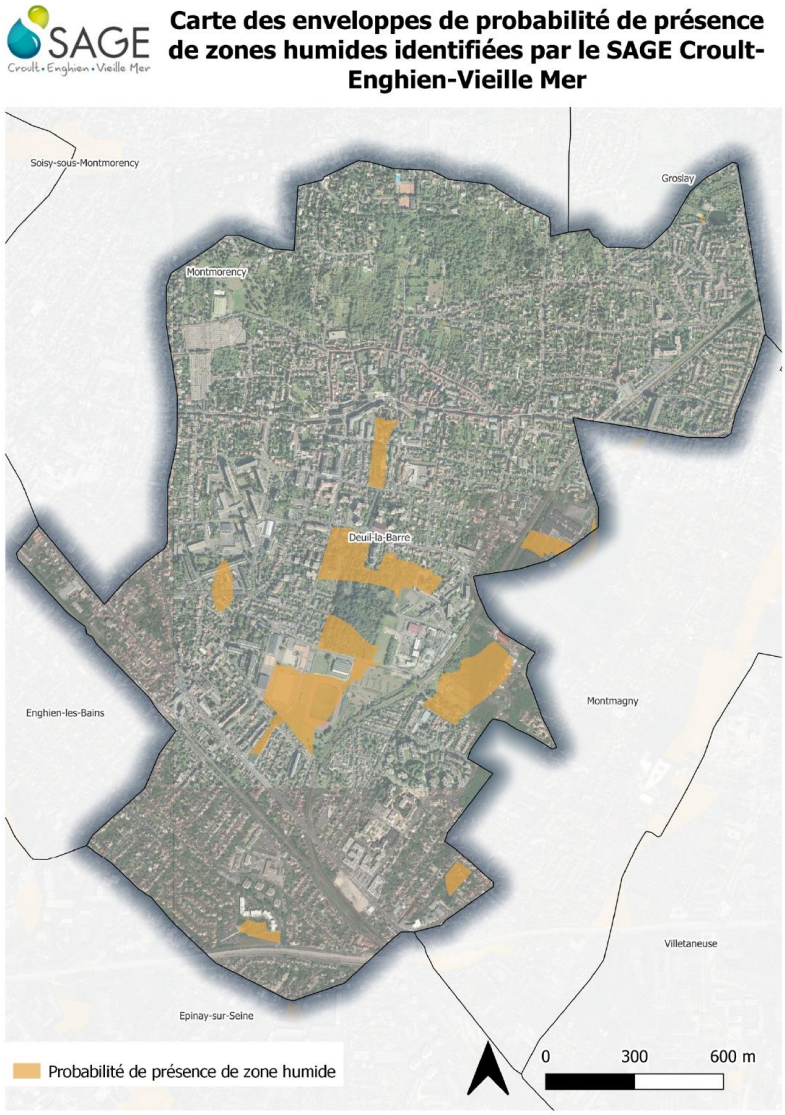
La liste des plantes exotiques envahissantes d'Ile de France est mise à jour conformément au rapport d'étude 2022 du Conservatoire botanique national du bassin parisien.

Tableau 1 : Liste actualisée des plantes exotiques envahissantes en Ile-de-France

		Nom scientifique	Nom vernaculaire	Liste UE (2019)	Nombre de maille (>1999)	Conditions particulières
ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES AVÉRÉES	EMERGENTES	*Cabomba caroliniana* A.Gray, 1848	Cabomba de Caroline	X	2	
		Crassula helmsii (Kirk) Cockayne, 1907	Crassule de Helms		2	
		Egeria densa Planch., 1849	Elodée dense		10	
		Hydrocotyle ranunculoides L.f., 1782	Hydrocotyle fausse-renoncule	X	8	
		Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928	Grand lagarosiphon	X	13	
		Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Jussie à grandes fleurs	X	13	
		Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 1963	Jussie	X	7	
		Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle aquatique	X	13	
		Myriophyllum heterophyllum Michx., 1803	Myriophylle hétérophylle	X	10	
		Rhododendron ponticum L., 1762	Rhododendron des parcs		8	En contexte acidiphile frais
	LARGEMENT IMPLANTEES	*Acer negundo* L., 1753	Erable negundo		166	
		Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	Ailante glanduleux	X	240	
		Azolla filiculoides Lam., 1783	Azolla fausse-fougère		36	
		Campylopus introflexus (Hedw.) Brid.	Mousse cactus		33	
		Elodea canadensis Michx., 1803	Elodée du Canada		80	
		Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John, 1920	Elodée à feuilles étroites	X	68	
		Galega officinalis L., 1753	Sainfoin d'Espagne		194	
		Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase	X	47	
		Impatiens capensis Meerb., 1775	Balsamine du Cap		27	
		Impatiens glandulifera Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya	X	37	
		Impatiens parviflora DC., 1824	Balsamine à petites fleurs		71	
		Lemna minuta Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule		152	
		Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune		217	
		Phytolacca americana L., 1753	Raisin d'Amérique		117	
		Prunus cerasus L., 1753	Griottier		38	
		Prunus laurocerasus L., 1753	Laurier-cerise		238	
		Prunus serotina Ehrh., 1784	Cerisier tardif		82	
		Reynoutria japonica Houtt., 1777 / *Reynoutria sachalinensis* (F.Schmidt) Nakai, 1922 / *Reynoutria x bohemica* Chrtek & Chrtkova, 1983	Renouée invasives		379	
		Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux-acacia		509	
		Solidago canadensis L., 1753	Solidage du Canada		331	
		Solidago gigantea Aiton, 1789	Solidage glabre		165	
		Symphyotrichum sp. (inclus *S. laeve*, *S. lanceolatum*, *S. novae-angliae*, *S. novi-belgii*, *S. squamatum*, *S. x salignum*, *S. x versicolor*)	Asters invasifs		107	
		Syringa vulgaris L., 1753	Lilas		80	En contexte sableux
		Vallisneria spiralis L., 1753	Vallisnérie en spirale		56	
ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES POTENTIELLES	LISTE D'ALERTE (espèces absentes ou émergentes dans la région)	*Ambrosia psilostachya* DC., 1836	Ambroise à épis grêles		4	
		Asclepias syriaca L., 1753	Herbe à la ouate	X	3	
		Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter, 1940	Barbon andropogon		3	
		Cornus sericea L., 1771	Cornouiller soyeux		1	
		Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Herbe de la pampa		6	
		Cotoneaster horizontalis Decne., 1879	Cotonéaster horizontal		10	
		Glyceria striata (Lam.) Hitchc., 1928	Glycerie striée		6	
		Gymnocoronis spilanthoides (D. Don ex Hooker) de Candolle, 1838	Faux hygrophile	X	0	
		Koenigia polystachya (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Reveal, 2015	Renouée à nombreux épis	X	0	
		Lemna turionifera Landolt, 1975	Lenticule à turion		0	
		Lonicera japonica Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon		1	
		Paspalum dilatatum Poir., 1804	Paspale dilaté		2	
		Pilosella piloselloides Gr. (inclus *P. piloselloides*, *P. cymosa*, *P. caespitosa*, *P. ziziana*, *P. florentina*)			10	
		Pterocarya fraxinifolia (Poir.) Spach, 1834	Noyer du Caucase		3	
		Rhus typhina L., 1756	Sumac hérissé		14	
		Sagittaria latifolia Willd., 1805	Plantain d'eau		1	
		Wolffia columbiana H.Karst., 1865	Wolffie de Colombie		4	
	ESPÈCES LARGEMENT IMPLANTÉES	*Artemisia verlotiorum* Lamotte, 1877	Armoise des frères Verlot		87	
		Berberis aquifolium Pursh, 1814	Mahonia faux-houx		199	
		Bidens frondosa L., 1753	Bident à fruits noirs		116	
		Bromopsis inermis (Leyss.) Holub, 1973	Brome sans-arêtes		107	
		Buddleja davidii Franch., 1887	Buddleia du père David		310	
		Epilobium ciliatum Raf., 1808	Epilobe cilié		118	
		Erigeron annuus (L.) Desf., 1804	Vergerette annuelle		362	
		Fallopia baldschuanica (Regel) Holub, 1971	Renouée du Turkestan		21	
		Helianthus tuberosus L., 1753	Topinambour		21	
		Impatiens balfouri Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour		54	
		Lycium barbarum L., 1753	Lyciet commun		28	
		Senecio inaequidens DC., 1838	Séneçon du Cap		199	
		Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810	Sporobole fertile		32	
		Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake, 1914	Symphorine à fruits blancs		119	

c) Annexe 7 – Carte des enveloppes de probabilités de présence de zones humides identifiées par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer

Conformément à la demande du SAGE, la carte des enveloppes de probabilités de présence de zones humides identifiées par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer est intégrée aux annexes du règlement du PLU, en cohérence avec les articles 6.10 des dispositions générales (titre 1), UCV 1.2, UE 1.2, UH 1.2, UM 1.2, 2AU 1.2, N 1.2.



VI-Les changements apportés au plan de zonage

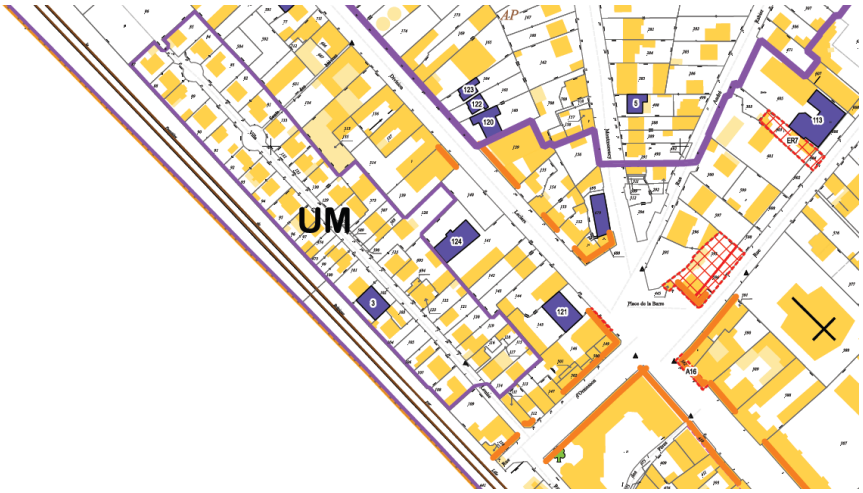
VI.1 La modification du secteur UM

La Villa Louise située au sud de la commune avait été incluse dans le secteur UHa de l'avenue de la Division Leclerc. Or, cette villa est constituée uniquement de petits pavillons caractéristiques d'un urbanisme résidentiel et desservie par une voie peu large. En aucun cas cette villa, par ses caractéristiques, n'a vocation à accueillir des immeubles collectifs. Elle est donc intégrée à la zone UM qui correspond aux secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire.

Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 sur la villa Louise appartenant à la zone UHa



Proposition de modification du zonage de la villa Louise en zone UM

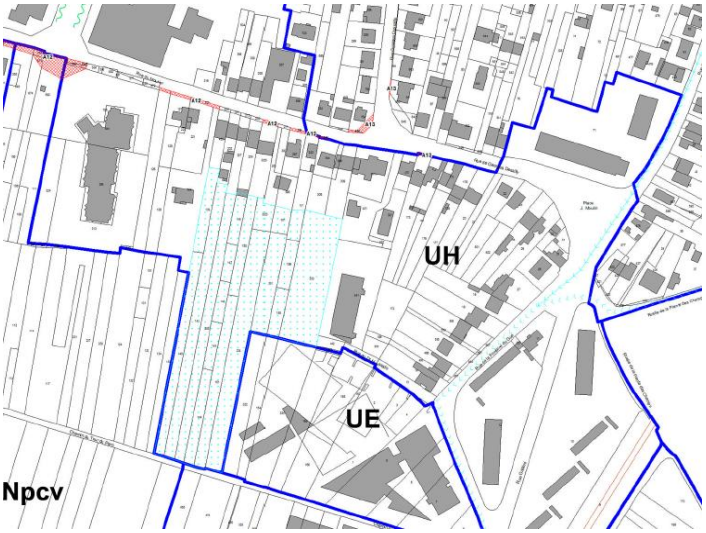


VI.2 La modification du secteur UH et suppression de la servitude au titre de l'article L 151-41 5° du code de l'urbanisme

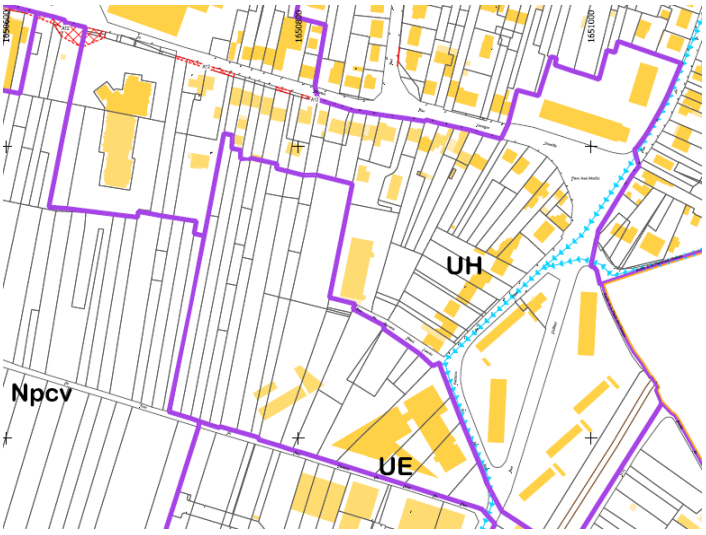
Une servitude instaurée au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme avait été mise en place lors de l'approbation du PLU de 2019 dans le secteur Emilie du Châtelet – chemin du Tour du Parc. Celle-ci avait pour objectif de permettre à la commune de mener une réflexion approfondie sur l'évolution de ce secteur pour accueillir un pôle d'équipements qui réponde aux futurs besoins de la population. Celle-ci avait une durée de 5 ans maximum. Aucun projet d'aménagement global n'a été approuvé sur cette période. Il convient donc de la supprimer.
Dans ce secteur, la commune envisage la réalisation d'un équipement sportif pour accompagner les besoins du collège Emilie du Châtelet, mais également de certaines associations sportives. Pour cela, la zone UE sur le

périmètre du collège et permettant la réalisation d'équipements est agrandie sur l'ancienne emprise du périmètre de la servitude précitée. Il convient de préciser que la commune a d'ores et déjà la maîtrise foncière d'une grande partie de ce secteur.

Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 sur le secteur Emilie du Châtelet – chemin du Tour du Parc



Proposition de modification du zonage sur le secteur Emilie du Châtelet – chemin du Tour du Parc



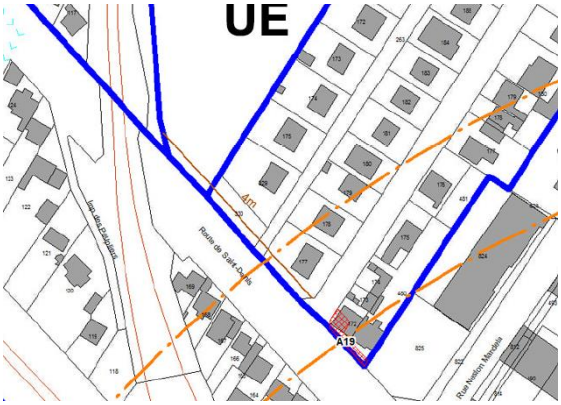
VI.3 Modification de marges de recul

Le long de la route de Saint-Denis et de l'avenue de la Division Leclerc, des marges de recul obligatoires avaient été instaurées. En effet, l'implantation des constructions pouvant se faire à l'alignement ou en retrait, il semblait nécessaire d'imposer des marges de recul pour faire respecter un alignement existant.
La présente modification prévoit l'instauration d'un retrait obligatoire de 6 mètres le long de ces axes. Ces marges de recul sont donc inutiles. Seule la marge de recul de 4 mètres située entre la rue des Pères et l'avenue du Maréchal Foch est maintenue pour deux raisons principales : le commerce est obligatoire à cet endroit et pour des raisons de bon fonctionnement, il ne peut être trop éloigné de la voie. Un retrait de 4 mètres permet de conserver une bonne visibilité. De plus, de nouveaux bâtiments sont à protéger sur ce linéaire et ils sont situés en retrait de 4 mètres. Conserver cette marge de recul permet une cohérence urbaine sur cette portion de voie.

A l'inverse une marge de recul est mise en place rue Victor Labarrière pour conserver les implantations en retrait existantes sur cette voie.

Enfin, une marge de recul est prévue sur la rue Morisset afin de respecter le rythme des constructions en retrait de la voie. Cette rue est sur deux zones différentes, UM et UCV. En UM, l'implantation des nouvelles constructions doit être en retrait de la voie, au contraire de la zone UCV qui impose une implantation à l'alignement.

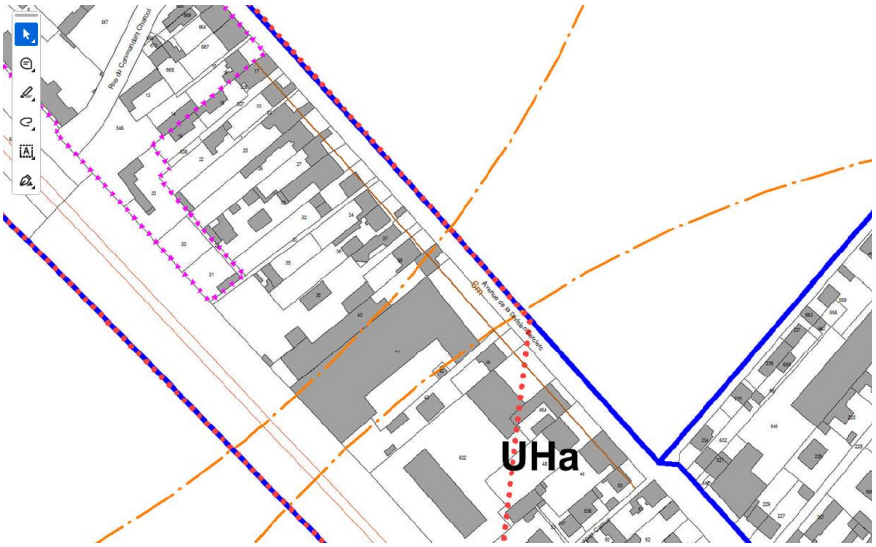
Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 sur la marge de recul au niveau du 76 route de Saint-Denis



Proposition de modification du zonage sur la marge de recul au niveau du 76 route de Saint-Denis



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 sur la marge de recul au niveau du 57 - 91bis avenue de la Division Leclerc



Proposition de modification du zonage sur la marge de recul au niveau 57 - 91bis avenue de la Division Leclerc



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 – mise en place d'une marge de recul sur la rue Victor Labarrière



Proposition de modification du zonage – mise en place d'une marge de recul sur la rue Victor Labarrière



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 – mise en place d'une marge de recul sur la rue Morisset



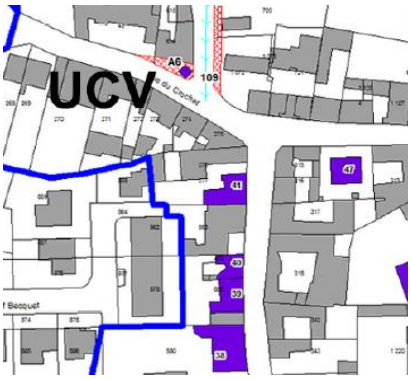
Proposition de modification du zonage – mise en place d'une marge de recul sur la rue Morisset



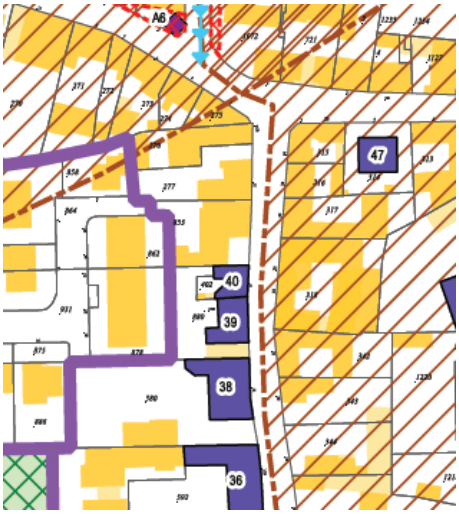
VI.4 Modification des bâtiments à protéger au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

Le plan de zonage a été complété conformément à l'annexe du règlement en représentant les nouveaux bâtiments à protéger. Ces bâtiments présentent en effet des caractéristiques architecturales intéressantes à conserver, sont caractéristiques d'une époque ou présentent une harmonie urbaine via un alignement à préserver.
Le bâtiment du 21 rue Anatole France est supprimé en raison du péril qui le touche.

Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 – suppression du 21 rue Anatole France (n°41)



Proposition de modification du zonage – suppression du 21 rue Anatole France



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 – rajout des 20, 21bis, 22, 22bis, 23ter avenue de la Division Leclerc (n°120 à 124)



Proposition de modification du zonage – rajout des 20, 21bis, 22, 22bis, 23ter avenue de la Division Leclerc (n°120 à 124)



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 – rajout des 34 et 41 bis avenue de la Division Leclerc (n°125 - 126)



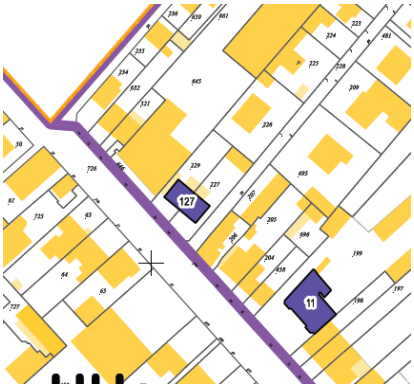
Proposition de modification du zonage – rajout des 34 et 41 bis avenue de la Division Leclerc (n°125 - 126)



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 – rajout du 64 - 66 avenue de la Division Leclerc (n°127)



Proposition de modification du zonage – rajout du 64 - 66 avenue de la Division Leclerc (n°127)



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 – rajout du 85 avenue de la Division Leclerc (n°128)



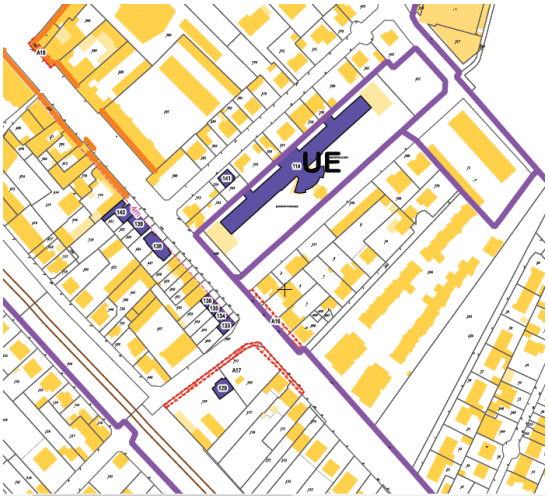
Proposition de modification du zonage – rajout du 85 avenue de la Division Leclerc (n°128)



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 – rajout du 7 avenue du Maréchal Foch (n°129), 107 à 113 route de Saint-Denis (n°133 à 136), 112 route de Saint-Denis(n°137), 125-125 bis route de Saint-Denis (n°138), 127, 129 et 131 route de Saint-Denis (n°139 et 140)



Proposition de modification du zonage – rajout du 7 avenue du Maréchal Foch (n°129), 107 à 113 route de Saint-Denis (n°133 à 136), 125-125 bis route de Saint-Denis (n°138), 127, 129 et 131 route de Saint-Denis (n°139 et 140)



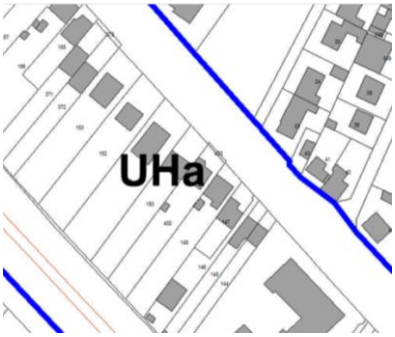
Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 – rajout du 1 ter et 3 route de Saint-Denis (n°130 et 131)



Proposition de modification du zonage – rajout du 1 ter et 3 route de Saint-Denis (n°130 et 131)



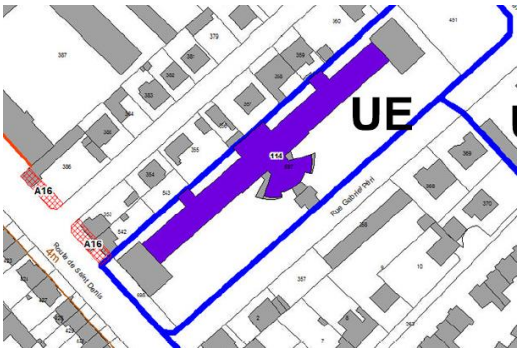
Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 – rajout du 87 route de Saint-Denis (n°132)



Proposition de modification du zonage – rajout du 87 route de Saint-Denis (n°132) et du 112 route de Saint-Denis (n°137),



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 – rajout du 2 bis rue de la Chevrette (n°141)



Proposition de modification du zonage – rajout du rajout du 2 bis rue de la Chevrette (n°141)

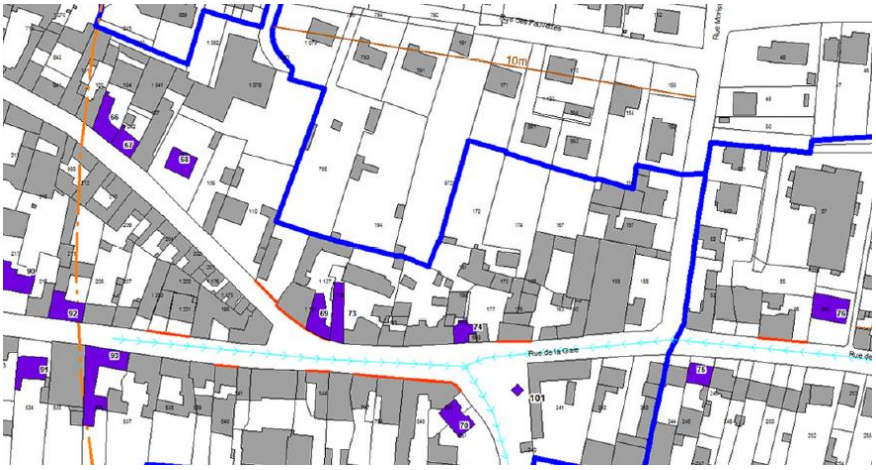


VI.5 Modification des axes où la transformation de commerce est interdite

Cette dénomination est modifiée de la manière suivante « parcelles devant obligatoirement comprendre du commerce, de l'artisanat ou des bureaux à RDC. Se référer aux articles U 1.1 et U1.2 du règlement ».

Les axes sont mis à jour conformément aux éléments explicités dans la partie V.4 a). La parcelle AP 160 figurait par erreur sur le plan de zonage mais pas dans le règlement et de la parcelle AP 143 qui était dans le règlement mais pas sur le plan de zonage. Ces parcelles sont régularisées par leur retrait desdits documents.

Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 – suppression du 4 rue de la Gare, 6 rue de la Gare, 11bis avenue de la Gare, 66 rue Charles de Gaulle, 72bis rue Charles de Gaulle, 105 rue Haute



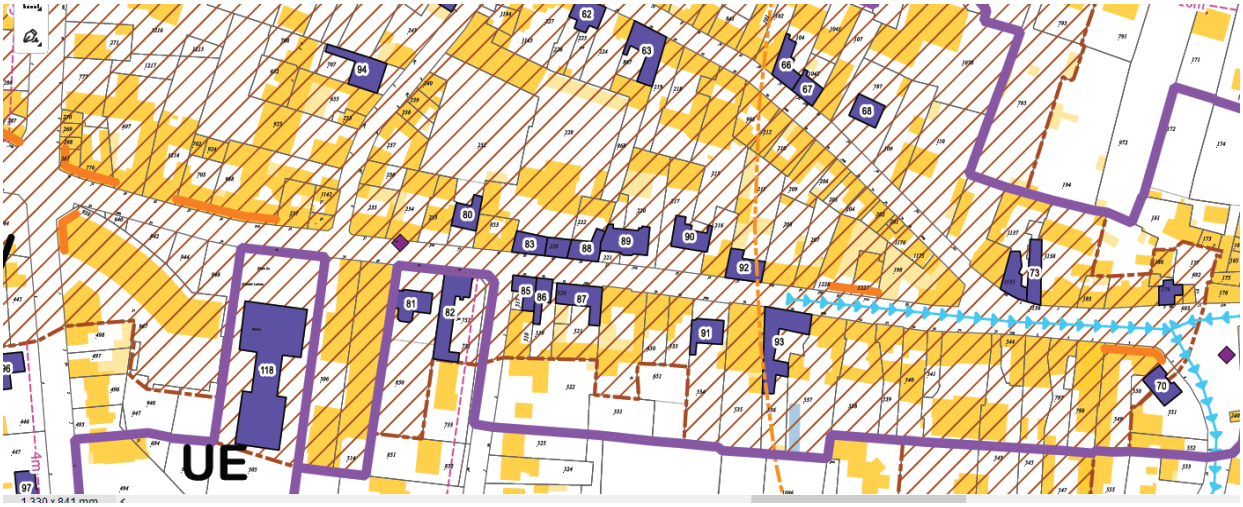
Proposition de modification du zonage – suppression du 4 rue de la Gare, 6 rue de la Gare, 11bis avenue de la Gare, 66 rue Charles de Gaulle, 72bis rue Charles de Gaulle, 105 rue Haute



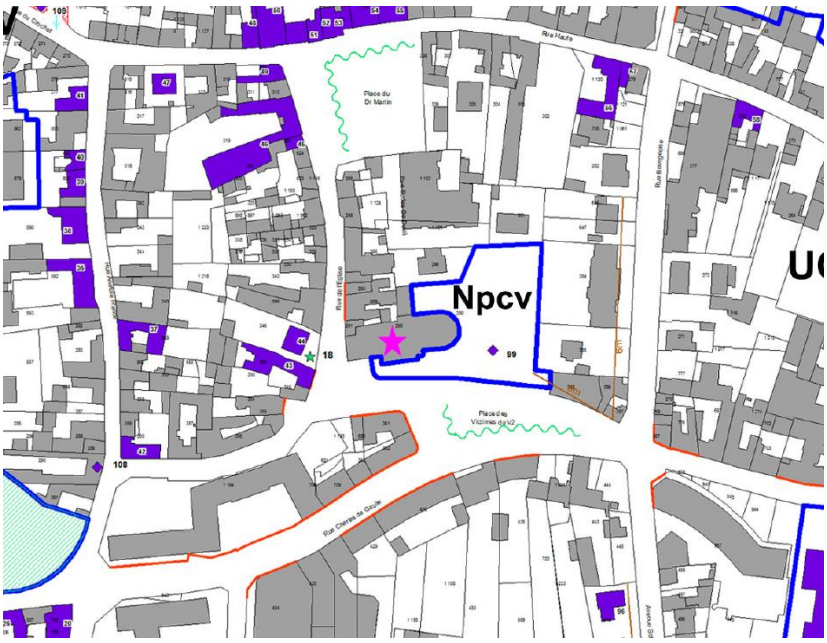
Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 – suppression du 45 rue Charles de Gaulle - ajout du 27 rue Charles de Gaulle



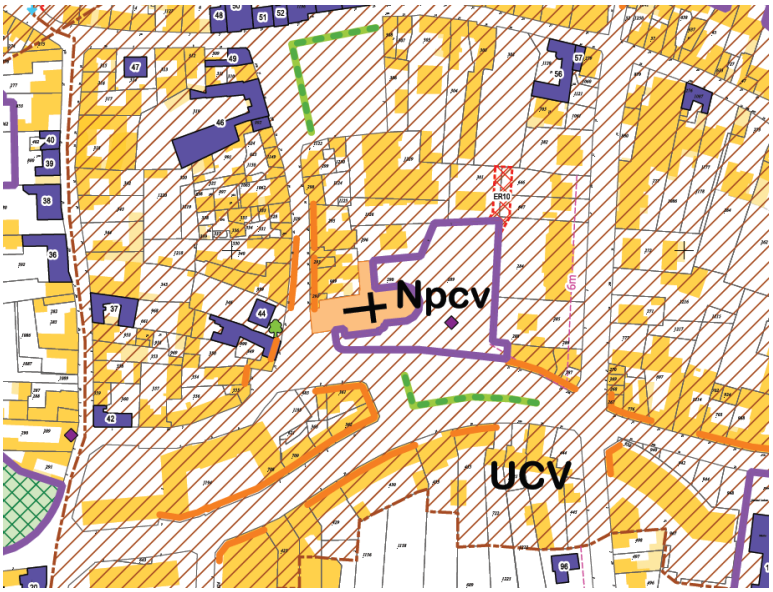
Proposition de modification du zonage - suppression du 45 rue Charles de Gaulle - ajout du 27 rue Charles de Gaulle



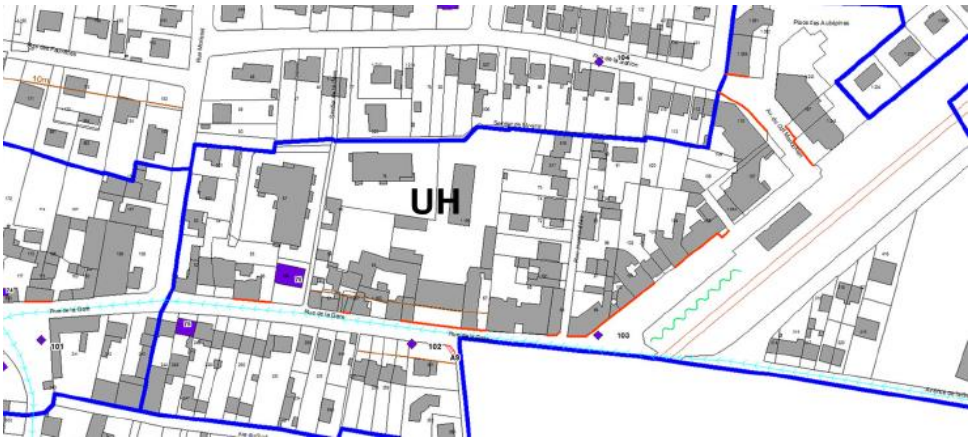
Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 – ajout du 11-15bis rue Charles de Gaulle, 20 rue de l'Eglise, 21 rue de l'Eglise, 23 rue de l'Eglise, 28 rue de l'Eglise – réduction du linéaire sur la copropriété du 3bis rue Charles de Gaulle



Proposition de modification du zonage – ajout du 11-15bis rue Charles de Gaulle, 20 rue de l'Eglise, 21 rue de l'Eglise, 23 rue de l'Eglise, 28 rue de l'Eglise – réduction du linéaire sur la copropriété du 3bis rue Charles de Gaulle



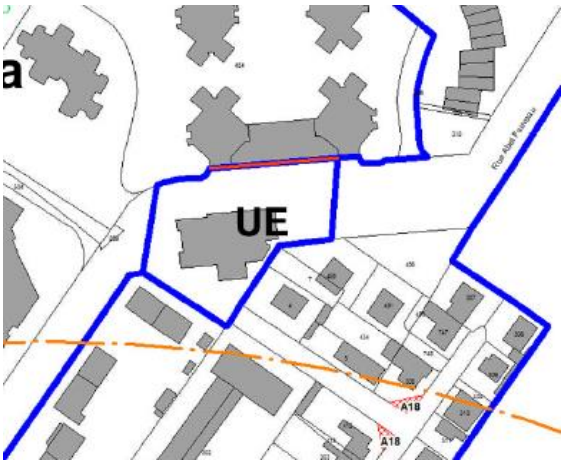
Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 – ajout du 46 rue de la Station – suppression du 44 rue de la Station, du 27 rue de la Gare



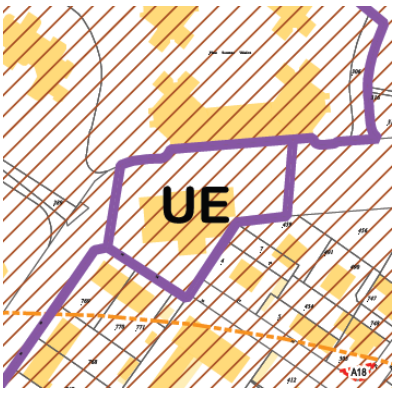
Proposition de modification du zonage – ajout du 46 rue de la Station – suppression du 44 rue de la Station, du 29 rue de la Gare



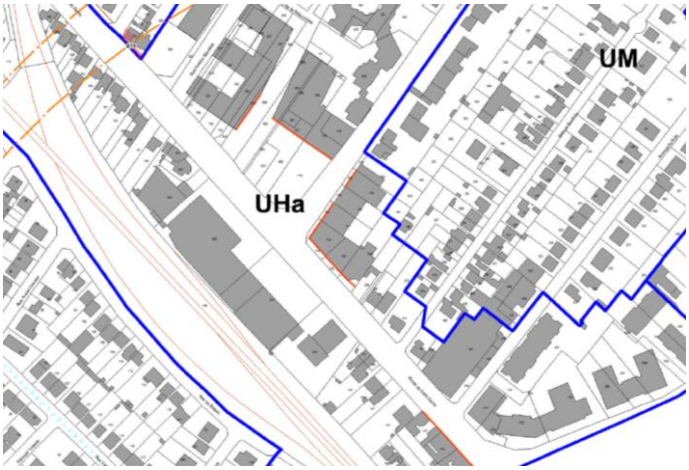
Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 – suppression du 21-23 rue Abel Fauveau



Proposition de modification du zonage – suppression du 21-23 rue Abel Fauveau



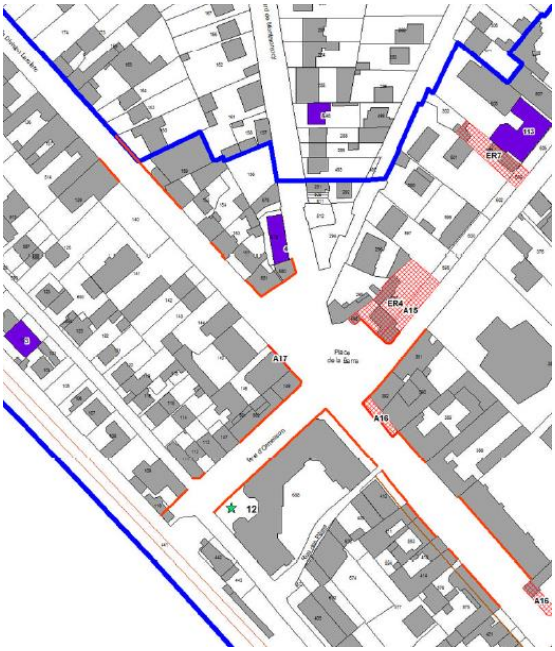
Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 – ajout du 9 avenue du Bois, 4bis rue Napoléon Fauveau, 19, 19bis, 21 route de Saint-Denis



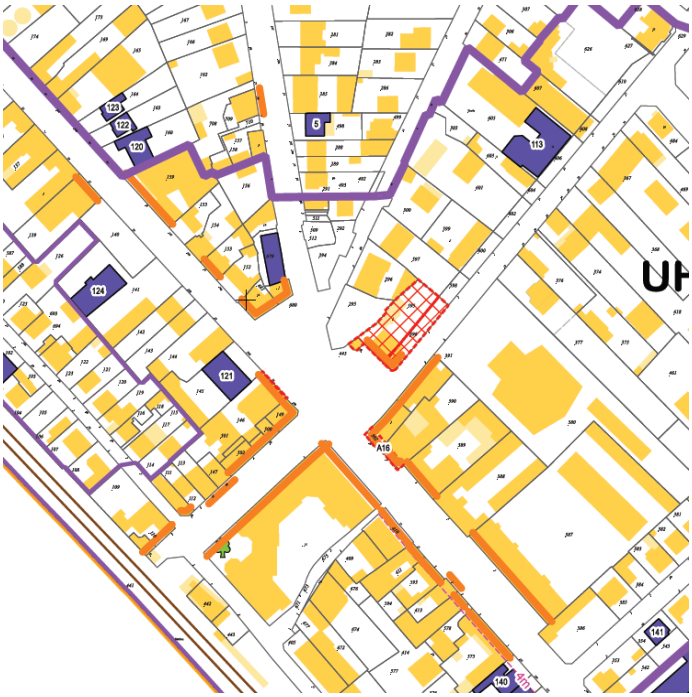
Proposition de modification du zonage – ajout du 9 avenue du Bois, 4bis rue Napoléon Fauveau, 19, 19bis, 21 route de Saint-Denis



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 – ajout du 4 bis et 4ter rue d'Ormesson, du 7 avenue de la Division Leclerc et du 7 boulevard de Montmorency



Proposition de modification du zonage – ajout du 4 bis et 4ter rue d'Ormesson et du 7 avenue de la Division Leclerc et du 7 boulevard de Montmorency

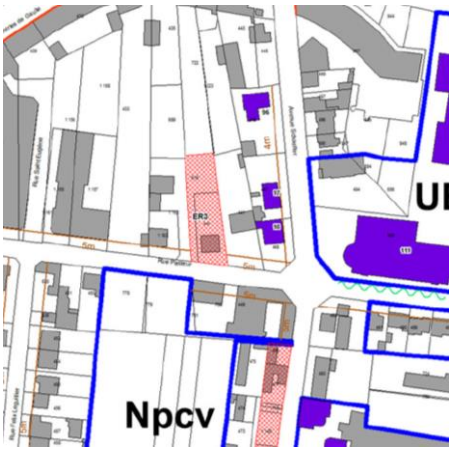


VI.6 Modification des emplacements réservés

Des emplacements réservés ont été rajoutés ou modifiés en fonction des acquisitions déjà réalisées par la ville, de la modification de ses projets ou des besoins d'agrandissement de voirie qui sont apparus ou qui ont contraire ne sont pas pertinents.

Emplacements réservés conservés destinés à des projets de voies et ouvrages publics et des installations d'intérêt général			
Numéro	**Destination**	**Bénéficiaire**	**Modifications**
ER 1	Réalisation de l'avenue du Parisis	Conseil Départemental Val d'Oise	
ER 2	Création d'une nouvelle voie entre la rue de Verdun et la rue des Mathouzines	CAPV	
ER 3	Création de la coulée verte	Commune	L'emplacement réservé situé sur les parcelles AE 440 et 616 est supprimé car la commune a acquis ces parcelles
ER 4	Création d'une place à La Barre	Commune	
ER 5	Elargissement de la rue Jean Bouin à 18 m	Commune	Augmentation de l'emprise de cet élargissement sur les parcelles situées au nord de la voie, le projet ayant été précisé par des études
ER 6	Création d'un bassin de retenue des eaux pluviales	SIARE	L'emprise a été agrandie car l'emplacement réservé ne correspond pas à l'emprise réelle du projet qui n'a pas encore fait l'objet de régularisation foncière
ER 7	Agrandissement de l'école Jules Ferry	Commune	
ER 8	Elargissement des emprises de la voie ferrée	RFF	
ER 9	Création d'un parc de stationnement public et élargissement de la voie (avenue Schaeffer)	Commune	
ER 10	Création de la coulée verte	Commune	Création d'une liaison entre la place de l'Eglise et la rue Haute pour prolonger la coulée verte vers les coteaux
ER 11	Création d'un carrefour vers la rue de la Plante des Champs	Commune	Avec la fermeture du passage à niveau, l'aménagement d'un carrefour giratoire va s'avérer nécessaire pour permettre de futurs aménagements routiers.

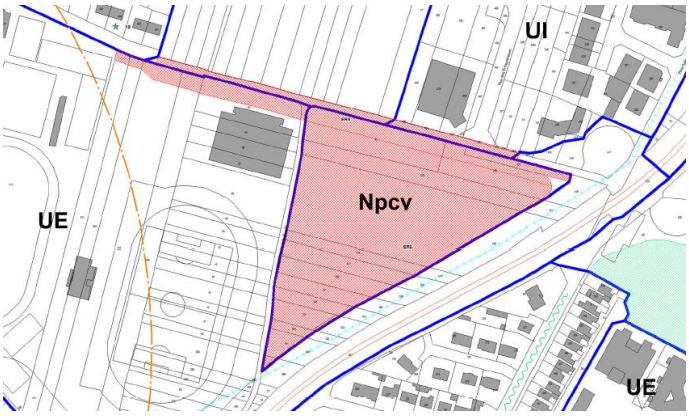
Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 sur l'emplacement réservé n°3



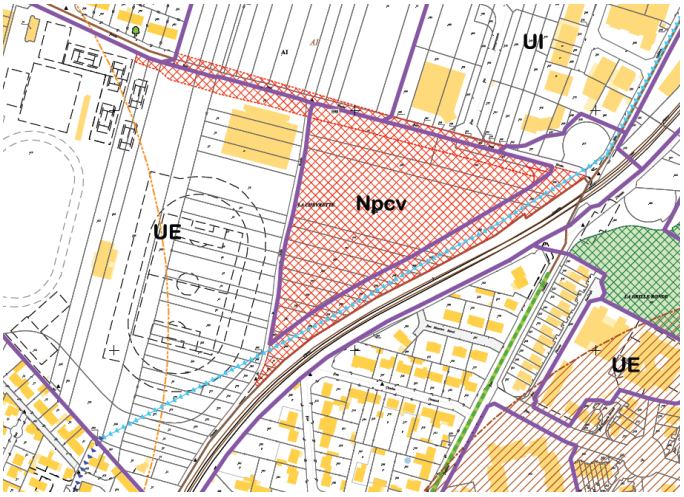
Proposition de modification de l'ER n°3



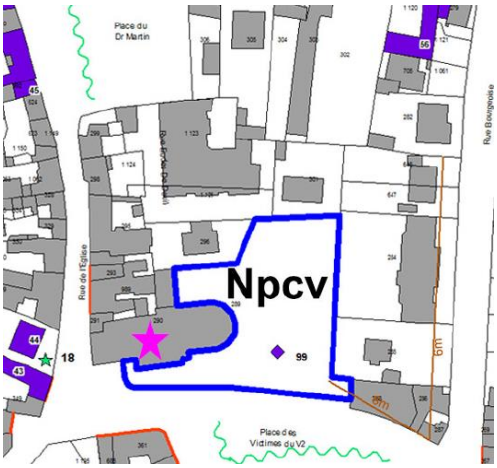
Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 sur les emplacements réservés n°5 et 6



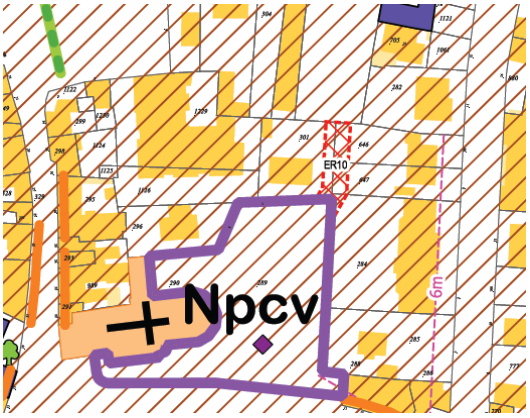
Proposition de modification des emplacements réservés n°5 et 6



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 – création d'un emplacement réservé n°10



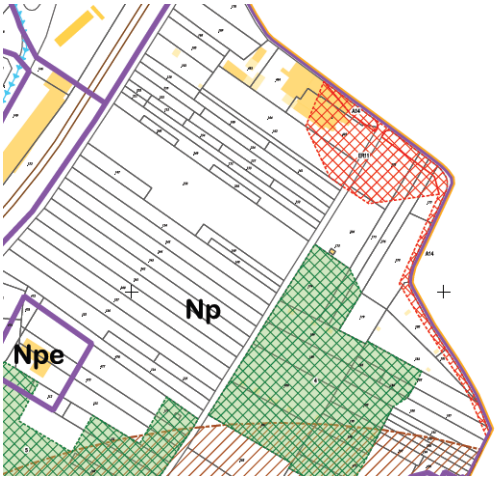
Proposition de création d'un emplacement réservé n°10 – coulée verte



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 – création d'un emplacement réservé n°11



Proposition de création d'un emplacement réservé n°11 – aménagement d'un carrefour (lié à la fermeture du PN4)



Emplacements réservés conservés destinés à des projets d'alignements ou d'élargissements de voies			
Nouveau Numéro	**Localisation**	**Bénéficiaire**	**Modifications**
A1	Ruelle et rue des Martinets	Commune	Cet emplacement réservé est supprimé car il ne se justifie plus.
A2	Rue du Clos de Paris (de la rue des Martinets au sentier du Petit Encheval)	Commune	
A3	Rue de Verdun	Commune	L'emplacement réservé qui était présent sur la rue de Verdun côté impair est limité aux parcelles AC 105 et 107, et dans l'alignement de la rue existant. De plus, il est rajouté sur une partie AC 50 et 51 car il y avait par erreur une interruption dans le linéaire de l'emplacement réservé. L'emplacement réservé situé sur les parcelles AB 140, 141, 480 et 147 est supprimé car il n'est plus nécessaire pour l'aménagement de voirie.

			Côté pair, l'emplacement réservé situé sur les parcelles AB 820, 821 et 405 est supprimé car il ne se justifie plus pour l'élargissement de la rue. Cette voie est suffisamment large à cet endroit. Un emplacement réservé est ajouté sur les parcelles AB 375 et 376 pour permettre l'aménagement de trottoir dans l'alignement des parcelles voisines. Il y a actuellement un décroché.
A4	Rue Cauchoix / rue du Docteur Bousquet	Commune	L'emplacement réservé a été agrandi sur la parcelle AS 745 dans l'objectif d'agrandir la rue du Docteur Bousquet et permettre un vrai aménagement de carrefour donnant sur la rue Cauchoix
A5	Rue des Mathouzines (du boulevard de Montmorency à la rue du Beau Site)	Commune	
A6	Rue des Granges	Commune	L'emplacement réservé a été réduit sur la parcelle AS 554, pour ne mobiliser que la partie nécessaire pour l'aménagement du carrefour. De plus, il est supprimé sur la parcelle AS 492 le long de la rue des Granges car il n'est pas nécessaire pour un futur aménagement de voirie
A7	Rue des Presles	Commune	L'emplacement réservé est agrandi pour permettre un élargissement de voirie et améliorer le carrefour
A8	Rue des Hérondeaux	Commune	
A9	Rue de la Gare / rue Demarest	Commune	
A10	Rue Descartes	Commune	
A11	Rue Napoléon Fauveau (au niveau du 9)	Commune	
A11	20-32 rue Napoléon Fauveau (côté Ouest)	Commune	
A11	Au Nord et au Sud de l'avenue Geneviève	Commune	
A11	Au Sud-ouest de la rue Napoléon Fauveau	Commune	
A11	Au Sud-est de la rue Napoléon Fauveau	Commune	
A12	Rue du Moutier / Sœur Azélie	Commune	L'emplacement réservé est modifié pour s'aligner sur les limites des parcelles, ce qui n'était pas le cas.
A12	Rue du Moutier puis croisement avec la rue Georges Dessailly	Commune	
A13	Rue Georges Dessailly	Commune	Une partie de cet emplacement réservé est supprimée au niveau de la parcelle AR 764 car il ne se justifie plus. L'aménagement du

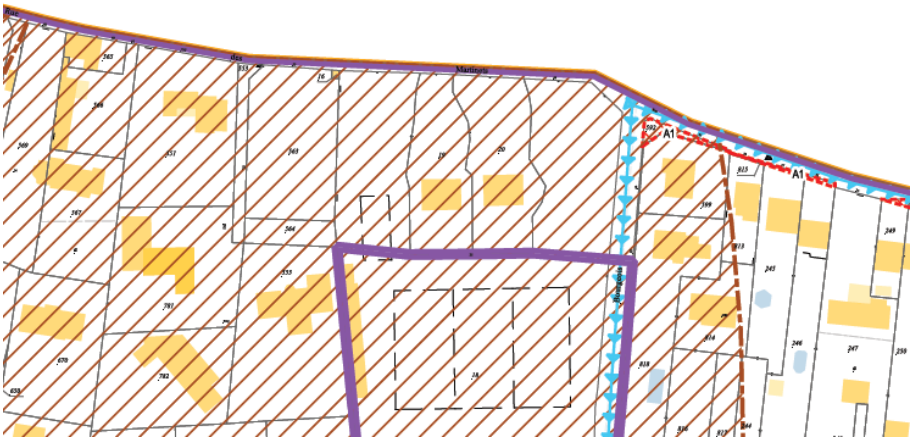
			carrefour n'a pas eu besoin de cet espace.
A14	Rue de la Plante des Champs et rue Achille Viez	Commune	
A15	Rue du Château / place de La Barre	Commune	
A16	Route de Saint Denis et avenue de la Division Leclerc	Commune	Les parties d'emplacement réservés de part et d'autre de la rue de la Chevrette sont supprimées car elles ne se justifient plus, l'extension de l'école Poincaré à proximité étant implantée à l'alignement de ces parcelles sans l'emplacement réservé.
A17	Place de La Barre / Avenue de la Division Leclerc	Commune	
A17	Route de Saint-Denis / Avenue du Maréchal Foch	Commune	
A18	Rue Louis Braille	Commune	L'emplacement réservé à l'angle de la rue Baudoin / rue Louis Braille est modifié dans sa partie sud car le pan coupé existe déjà mais la représentation graphique ne correspond pas à l'existant
A19	66-68 route de Saint-Denis	Commune	Agrandissement de l'emplacement réservé en créant un pan coupé pour permettre l'aménagement d'un carrefour
A20	Rue Eugène Lamarre	Commune	
A21	Rue de la Barre (au Nord de Victor Labarrière)	Commune	L'emplacement réservé a été réduit pour ne se limiter qu'aux parcelles à acquérir, à savoir les parcelles 778 et 780.
A21	Rue de la Barre (au Sud de Victor Labarrière)	Commune	
A 22	Rue Victor Labarrière	Commune	Un emplacement réservé est créé sur la parcelle AE 470 afin de permettre un aménagement de trottoir dans l'alignement des parcelles voisines
A 23	Rue de la Gare / rue de la Fontaine du Gué	Commune	Un emplacement réservé est créé sur les parcelles AH 241, AH 242, AH 243 et AH 244 pour permettre un réaménagement de voirie, de carrefour et le création d'un parking.

Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 sur l'emplacement réservé n°A 1



Proposition de modification de l'emplacement réservé n°A 1

1650800



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 sur l'emplacement réservé n°A 3



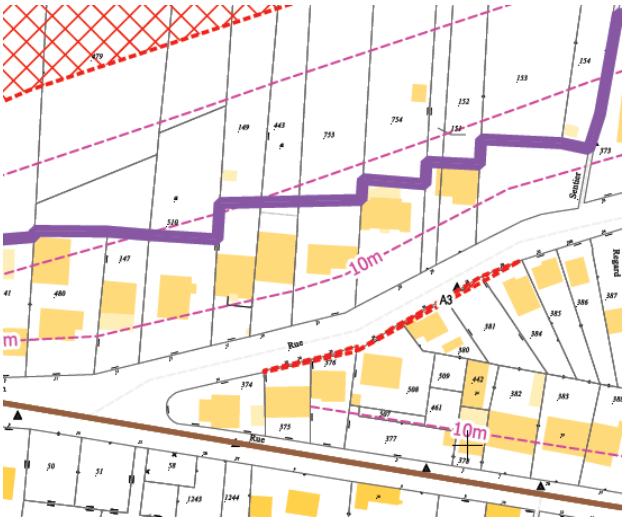
Proposition de modification de l'emplacement réservé n°A 3 - – suppression sur les parcelles AB 140, 141, 480 et 147



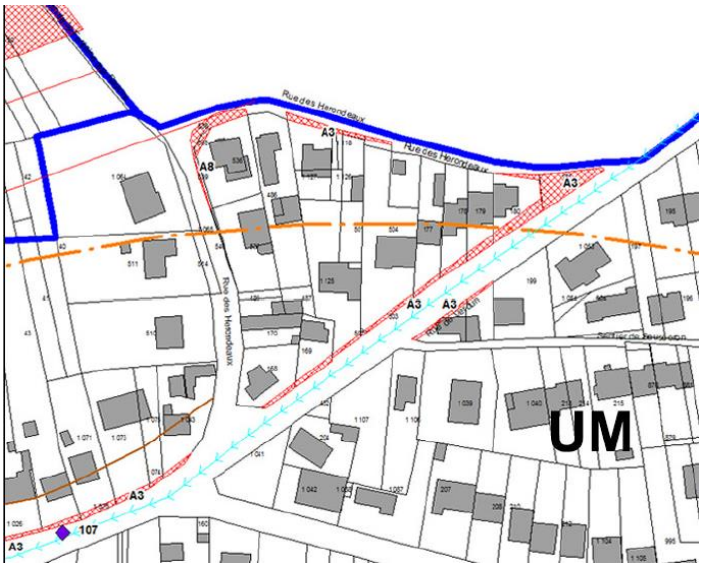
Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 sur l'emplacement réservé n°A 3



Proposition de modification de l'emplacement réservé n°A 3 - – rajout des parcelles AB 375 et 376



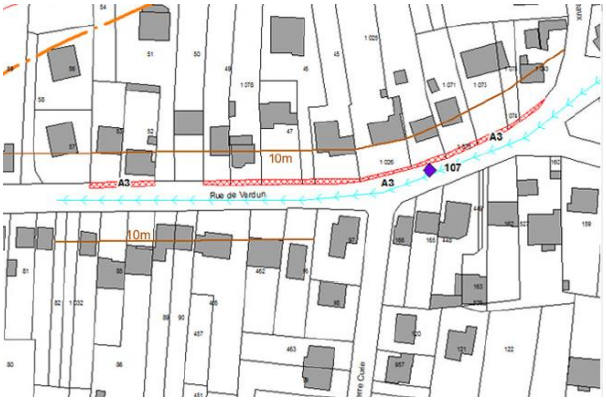
Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 sur l'emplacement réservé n°A 3



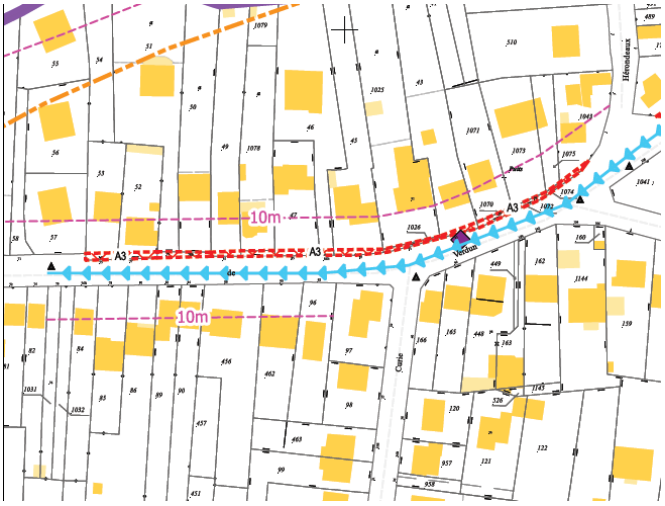
Proposition de modification de l'emplacement réservé n°A 3 - – suppression de l'emplacement réservé sur les parcelles AC 1125, 502, 503, 1142, 178, 179, 1180



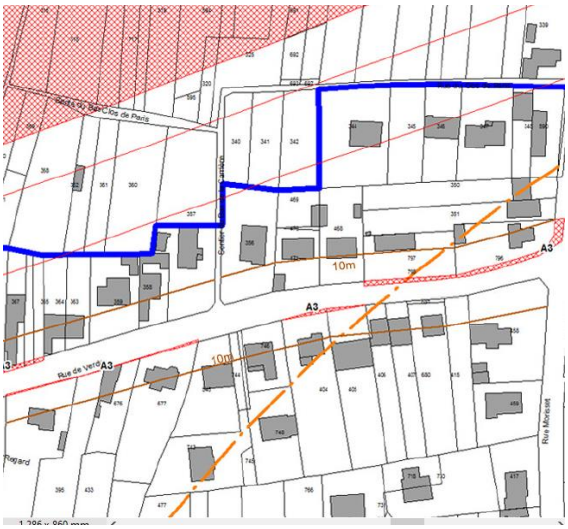
Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 sur l'emplacement réservé n°A 3



Proposition de modification de l'emplacement réservé n°A 3 - – rajout de l'emplacement réservé sur les parcelles AC 50 et 51



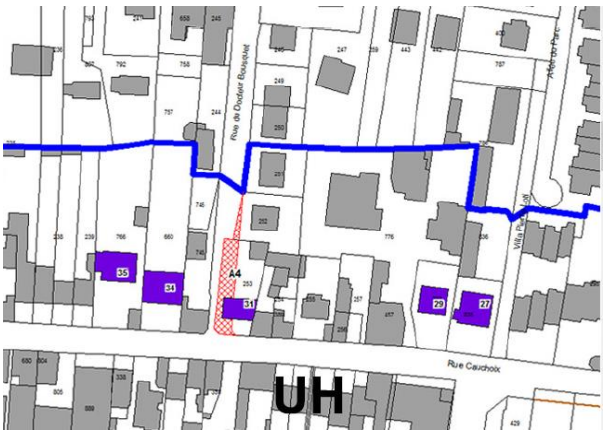
Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 sur l'emplacement réservé n°A 3



Proposition de modification de l'emplacement réservé n°A 3 – rajout de l'emplacement réservé sur les parcelles AC 406, 407



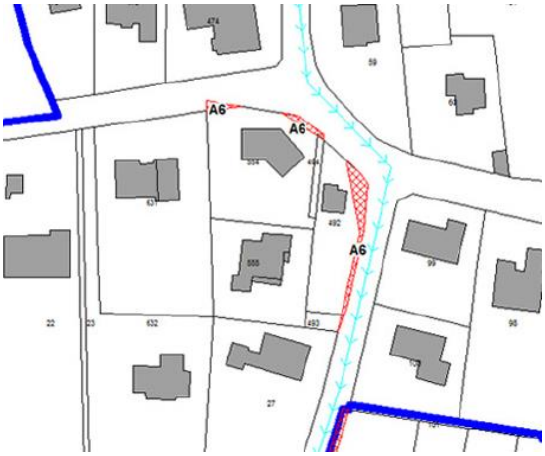
Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 sur l'emplacement réservé n°A 4



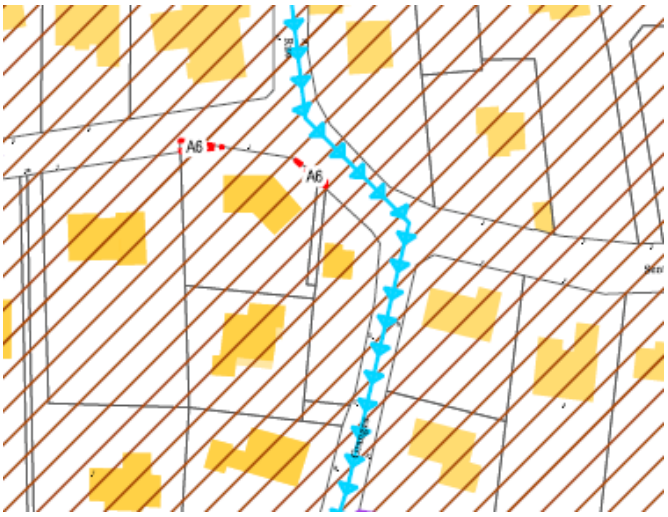
Proposition de modification de l'emplacement réservé n°A 4 : agrandissement sur la parcelle AS 745



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 sur l'emplacement réservé n°A 6



Proposition de modification de l'emplacement réservé n°A 6 : réduction dans sa partie centrale et suppression sur la parcelle AS 492



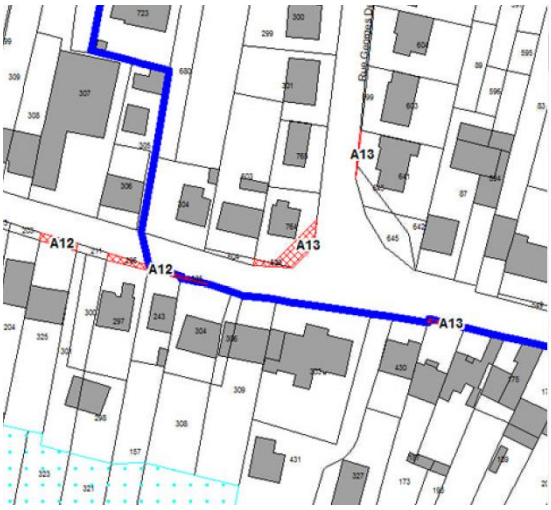
Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 sur l'emplacement réservé n°A 7



Proposition de modification de l'emplacement réservé n°A 7 : agrandissement sur la parcelle AL 128



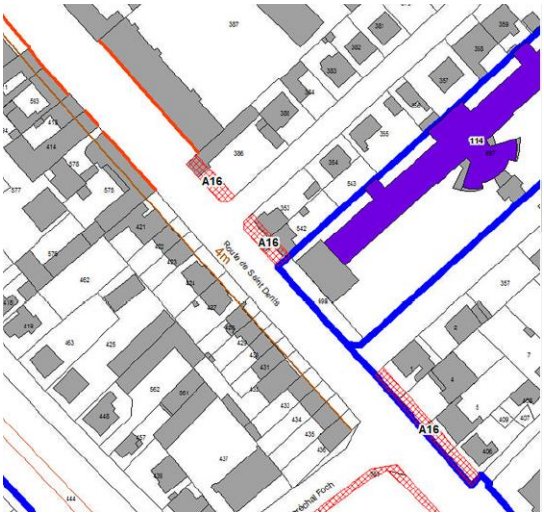
Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 sur l'emplacement réservé n°A 13



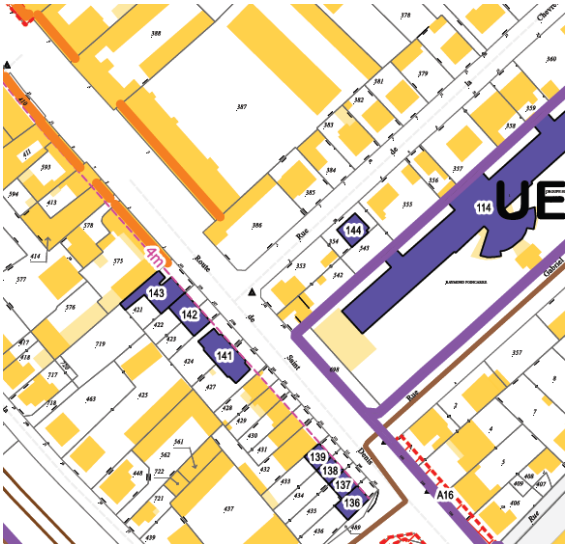
Proposition de modification de l'emplacement réservé n°A 13 : suppression sur les parcelles AR 764 et 539



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 sur l'emplacement réservé n°A 16



Proposition de modification de l'emplacement réservé n°A 16 : suppression de part et d'autres de la rue de la Chevrette sur les parcelles AP 386, 353 et 542



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 sur l'emplacement réservé n°A 18



Proposition de modification de l'emplacement réservé n°A 18 : réduction à l'angle de la rue Baudoin et de la rue L. Braille dans sa partie sud sur la parcelle AL 412



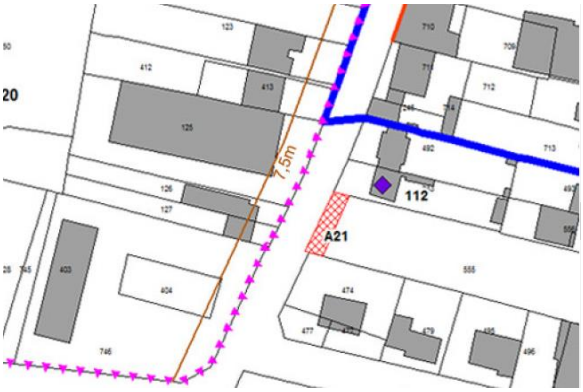
Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 sur l'emplacement réservé n°A 19



Proposition de modification de l'emplacement réservé n°A 19 : agrandissement sur la parcelle AL 172



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 sur l'emplacement réservé n°A 21



Proposition de modification de l'emplacement réservé n°A 21 : réduction de la largeur



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 rue V. Labarrière



Proposition de création d'un emplacement réservé A 22 sur la parcelle AE 470



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2019 rue de la Gare / rue de la Fontaine du Gué



Proposition de création d'un emplacement réservé A 23 sur la parcelle AH 241, AH 242, AH 243 et AH 244



VII- Incidences des modifications du Plan de l'environnement

VII.1 Incidences sur le cadre de vie

La modification n°1 a pour objectif d'améliorer la qualité de vie et la tranquillité des habitants en les éloignant des nuisances sonores routières, ferroviaires, de voisinage, les pollutions (…).

Ainsi les distances par rapport aux voies ferrées sont augmentées. Il est apparu que les constructions construites à seulement 15 mètres du premier rail, conformément aux dispositions de la SNCF, sont en réalité très proches des trains et de leurs nuisances sonores. Reculer ces habitations des rails permettra de les limiter (zone UH et UM).
De même, un retrait par rapport aux voies est rendu obligatoire quand il n'existait pas, notamment le long de la route départementale 928 au sud de la commune (zone UH). Cela permettra de limiter les nuisances sonores et la pollution pour les habitations, en les éloignant de la source.
Par rapport aux bruit de voisinage, les distances par rapport aux limites séparatives sont augmentées pour éloigner les habitations les unes des autres, dans la quasi-totalité des zones. Par ailleurs, les dispositifs de chauffage ou de rafraichissement (par exemple PAC) doivent eux aussi être éloignés des limites séparatives et faire l'objet d'un piège à son pour limiter leur impact sur le voisinage.

L'obligation pour les constructions existantes de conserver un terrain suffisant pour leur permettre de respecter les règles du PLU en cas de division de parcelle contribue à éloigner les constructions des unes des autres.

La présente modification intègre les sous-destinations pour être plus précis dans les usages possibles ou non, et limiter les nuisances liées à ces différents usages.

Les parcours piétons et cyclables sont renforcés avec la poursuite de la coulée verte vers le nord de la commune et la mise à jour avec l'instauration ou l'adaptation d'emplacements réservés pour permettre l'élargissement de trottoirs ou de voiries.

La division des logements existants est également encadrée pour assurer le confort des habitants et l'habitabilité des logements avec l'obligation de respecter une surface minimale de plancher (SDP), au-delà du respect des règles de stationnement et d'accès.

Pour permettre une bonne gestion des déchets, les bornes d'apport volontaire sont rendues obligatoires à partir de 50 logements. Des locaux déchets particuliers sont également demandés en cas de commerce, activités ou bureaux dans un immeuble d'habitation, et ce afin d'éviter que des bacs soient laissés sur le trottoir.

VII.2 Incidences sur la forme urbaine

L'objectif de cette modification est de maîtriser les nouvelles formes urbaines dans les projets de requalification et de reconstruction de la ville sur la ville. Il s'agit également d'harmoniser certaines règles de d'implantation des constructions sur les zones, afin de renforcer la cohérence urbaine sur l'ensemble du territoire communal.

L'insertion urbaine et paysagère est améliorée en empêchant un linéaire de front bâti à l'alignement des voies (sauf en zone UCV). En effet, les retraits obligatoires sur les voies permettront la création d'espaces verts et d'ouvrir visuellement les rues qui peuvent être étroites (sauf dans la zone UCV) tout en créant un cadre agréable pour les piétons.
De la même manière, des marges de recul obligatoires sont rajoutées en zone UCV dans un secteur pavillonnaire pour permettre la conservation d'alignements existants.

De nouveaux matériaux sont autorisés pour les clôtures pour les rendre plus agréables, tout en laissant une perméabilité avec le domaine public avec l'obligation d'espaces non pleins entre les murets et les dispositifs. Encore une fois, cela améliorera le bien-être du piéton.

Une attention particulière est apportée sur les matériaux autorisés pour les extensions et pour les annexes, pour que l'ensemble des constructions sur un terrain soient qualitatives, quel que soit leur usage. De même, les caractéristiques présentes sur les bâtiments existants, modénatures, briquettes (…) devront obligatoirement être conservés en cas de ravalement ou d'isolation thermique, pour conserver la qualité et l'histoire des bâtiments.

La liste des bâtiments à protéger est complétée et ce afin de conserver des alignements historiques ou des architectures caractéristiques d'une époque.

VII.3 Incidences sur le milieu naturel

La présente modification du PLU autorise une consommation minime d'espaces naturels en zone N, en dehors des parcs, de la coulée verte. Cette consommation est toutefois strictement encadrée :

- soit par la présence d'une habitation pour la construction d'une piscine,
- soit par le fait que l'habitation est située en zone urbaine. Dans ce cas, une extension limitée de 30% de la surface de plancher si la construction faire plus de 100m² ou de 40% de la surface de plancher si l'habitation fait moins de 100m² (règle identique à celle du plan d'exposition au bruit) est possible.

De plus, rappelons que cette partie du territoire étant sous la zone C du plan d'exposition au bruit, seules des extensions de maisons individuelles sont rendues possibles, et que les emprises liées à l'avenue du Parisis empêche toujours en grande partie toute construction sur cette partie du territoire.
Seules 14 unités foncières peuvent bénéficier de cette possibilité, sous réserve des règles d'espaces de pleine terre (80% de l'unité foncière), de l'emprise au sol maximum (20% de l'unité foncière) et des règles de retrait par rapport aux limites séparatives. En partant de l'hypothèse que toutes les unités foncières réalisent une piscine et une extension horizontale de la maison (c'est-à-dire constituant de l'emprise au sol, et non en surélévation), la surface consommée au sein de la zone naturelle serait d'au maximum 0,1373 hectare pour une surface de la zone naturelle de plus de 52 hectares. La modification n'a donc pas une incidence notable sur la consommation de l'espace naturel, mais permettra à des habitations quelque fois très modestes de pouvoir évoluer pour s'adapter notamment aux évolutions familiales.

Les milieux forestiers ne sont pas concernés et l'espace boisé classé (EBC) est conservé tel qu'il existe.

La zone « à urbaniser », quant à elle, n'est pas modifiée et n'est pas ouverte à urbanisation par la présente modification. Son utilisation par des jardins familiaux est conservée.

L'obligation de planter des arbres est étendue à toute les zones et dans la zone UH, la perméabilité des sols et les normes d'espaces verts sont renforcées. L'épaisseur de la terre sur les dalles est augmentée pour pérenniser les plantations.

Dans l'ensemble des zones, la notion d'espace libre est précisée et rendue plus contraignante. Par conséquent, les espaces verts et donc la pleine terre seront plus importantes dans les opérations immobilières, qu'elles soient individuelles ou collectives.

VII.4 Incidences sur les ressources naturelles

La modification du PLU n°1 a peu d'impact sur les ressources naturelles (eau, sol, sous-sol etc…). L'article 5 de la zone UH, accueillant des constructions collectives, est toutefois modifié pour renforcer la perméabilisation des sols en augmentant les normes de pleine terre.

De plus, l'article 3.6 dans l'intégralité des zones encourage l'intégration des énergies renouvelables conformément à la délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2023, à savoir la géothermie, le photovoltaïque et le solaire thermique.

La modification n'a pas pour objectif de renforcer les possibilités de construire.