



1.1

PLU - Ecouen

Rapport de présentation – Justifications

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2019

Le Maire Catherine Delprat

Principales conclusions du diagnostic et construction du PADD	p.1
Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis	p.10
Justifications	p.13
De la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	
Des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	
De la complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP	
Justifications de la délimitation des zones	p.20
Justifications de compatibilité du PLU aux titres des articles L.131-4 et L.131-5 du CU	p.34
Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement et effets et incidences de la mise en œuvre du PLU	p.44
Indicateurs de suivi du PLU	p.52
Annexe 1 – Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement	



PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ET CONSTRUCTION DU PADD

LES PROBLÉMATIQUES ET BESOINS ÉMANANT DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet de ville du PLU d'Ecouen intervient en réponse aux problématiques et enjeux soulevés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

La lecture croisée des données diagnostiques par les élus, les acteurs locaux et par les habitants, dans le cadre de la concertation, a permis de dégager non seulement les tendances lourdes à l'œuvre sur le territoire, mais aussi des dynamiques récentes et des signaux porteurs de changement.

Cette réflexion s'est organisée autour de deux idées majeures :

1. Le site d'implantation d'Ecouen, la butte-témoin, est un élément fort de son identité, sur lequel elle a bâti son développement. Ce site, son environnement et les paysages qui y sont liés demeurent un atout fort et une ressource pour la projection de la ville dans son futur.
2. La commune d'Ecouen occupe une position stratégique, entre marches de l'agglomération parisienne et Plaine de France. A proximité immédiate de l'espace métropolitain dense, attractif et actif, l'évolution de la ville et des modes de vie de ses habitants sont fortement influencés par des dynamiques extérieures. L'environnement contraint (plan d'exposition au bruit, terres agricoles de la Plaine de France...) et les obligations et ambitions de niveau supra-communal imposent un cadre de réflexion et incitent à la mobilisation de nouveaux leviers et outils pour la trajectoire de la ville.

LE SITE D'ÉCOUEN, UN ÉLÉMENT DE L'IDENTITÉ, DE L'ATTRACTIVITÉ ET DU DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE

Situé au Nord de la métropole francilienne, dans le Val d'Oise, Ecouen offre un cadre de vie qualitatif et recherché qui s'appuie sur des patrimoines urbains, paysagers et environnementaux spécifiques.

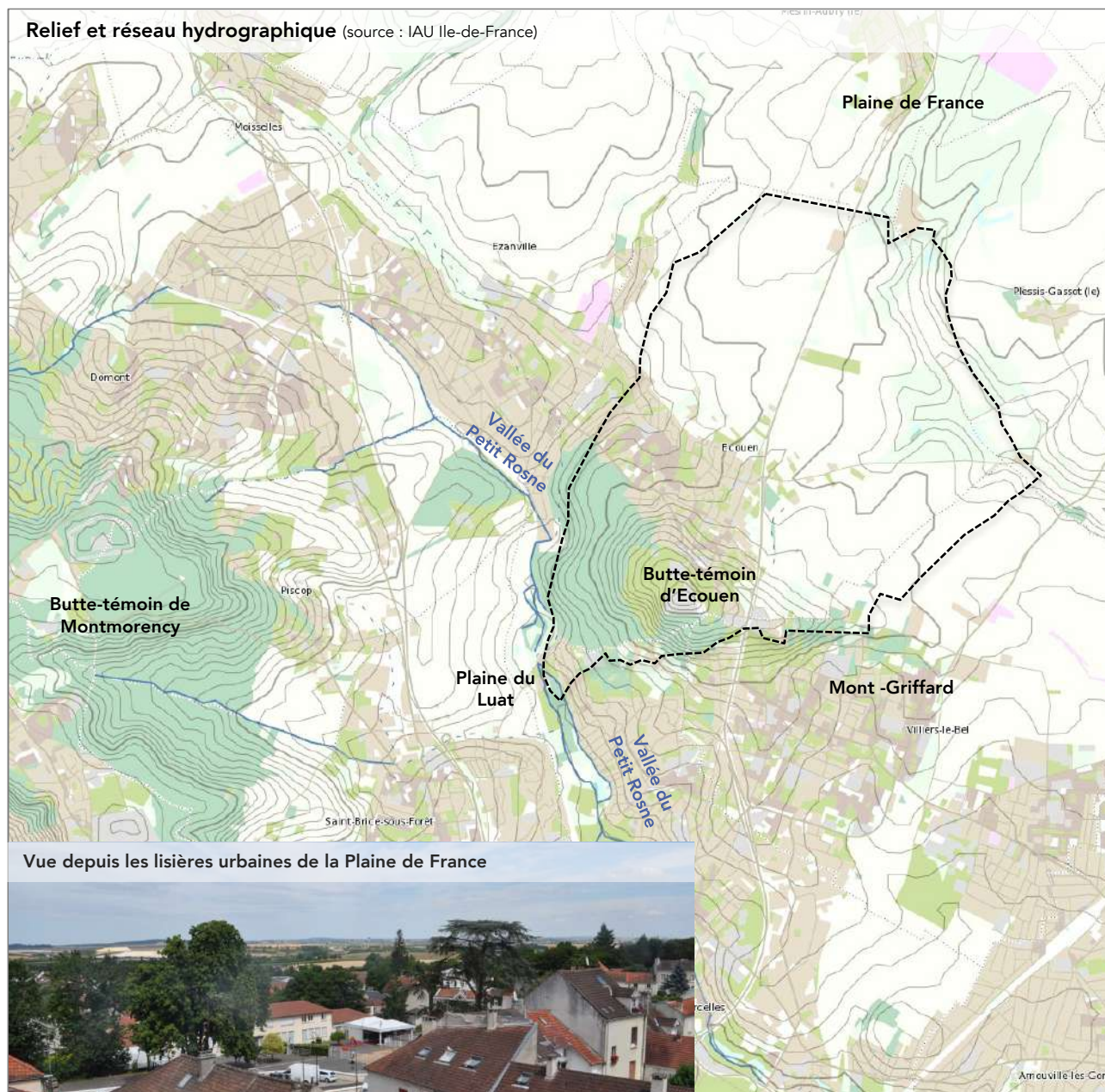
▪ Un paysage d'inscription à la rencontre de plusieurs unités de paysage emblématiques du Val d'Oise

A 20 kilomètres au Nord de Paris, Ecouen prend place aux franges d'un espace urbain dense et métropolitain constituant le cœur de l'agglomération francilienne. La ville occupe une position d'interface entre butte-témoin, vallée du Petit Rosne et Plaine de France. La commune s'articule autour de l'imposante butte témoin boisée d'Ecouen, haute de 161 mètres, ayant une fonction de repère paysager majeur et emblématique. La butte d'Ecouen, en vis-à-vis avec la butte de Montmorency, est délimitée sur son flanc Ouest par Le Petit Rosne et la plaine du Luat. A l'Est, elle se prolonge par les reliefs boisés du Mont-Griffard. Au Nord, la commune s'inscrit dans le paysage de la Plaine de France dont le plateau cultivé descend lentement vers l'agglomération parisienne.

Le paysage d'inscription d'Ecouen est à la rencontre de trois unités de paysage caractéristiques et emblématiques du Val d'Oise : la Plaine de Mareil-en-France, les lisières urbanisées de l'Ouest de la plaine de France, les buttes et vallées de Carnelle, l'Isle-Adam et Montmorency. Il est résulte un paysage à facettes qui s'articule à partir de la butte boisée d'Ecouen.

Ecouen n'abrite pas de sites Natura 2000, de ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique ou floristique) ou d'espaces naturels sensibles.

Relief et réseau hydrographique (source : IAU Ile-de-France)



■ Une ville empreinte d'une identité patrimoniale

Des patrimoine protégés

La quasi-totalité de la commune d'Ecouen est couverte par le périmètre du site inscrit de la Plaine de France. Les qualités naturelles et paysagères du site d'inscription d'Ecouen sont reconnues et protégées. Riche et divers, le paysage communal et le paysage environnant d'Ecouen (buttes boisées d'Ecouen, de Montmorency, plaine du Luat) prennent place dans le vaste site inscrit de la Plaine de France.

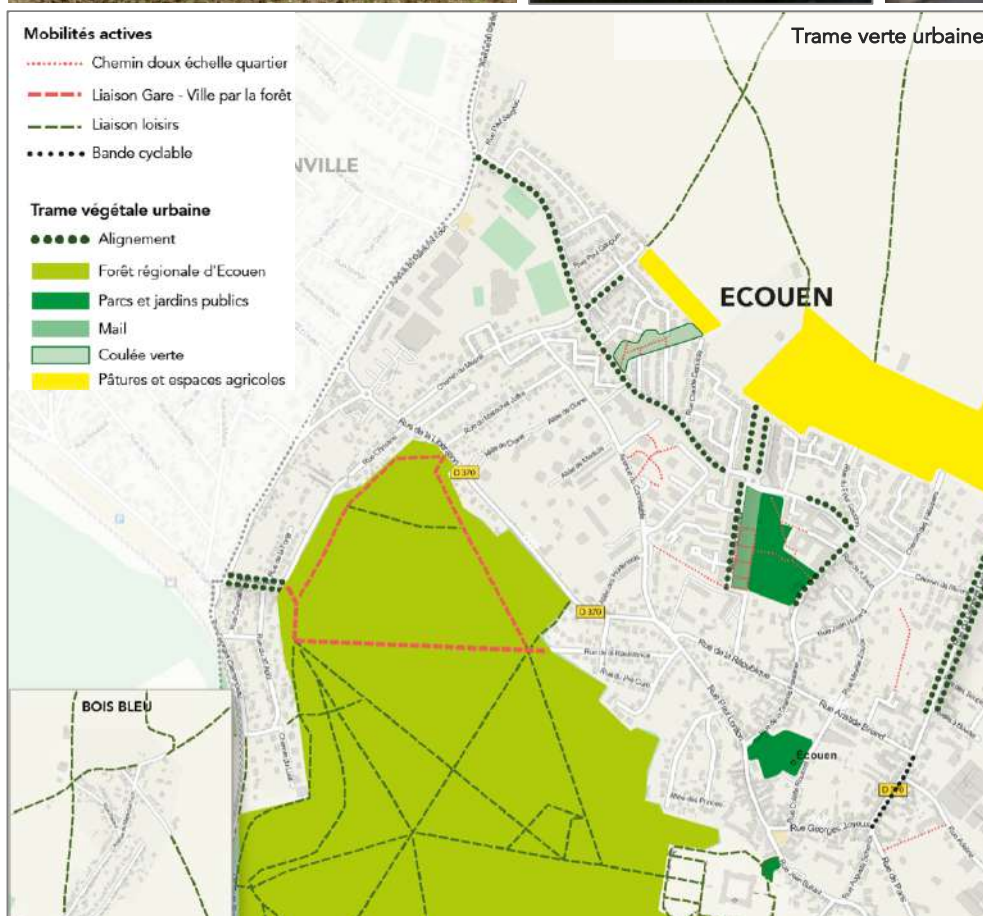
Les valeurs patrimoniales et architecturales des patrimoines bâtis d'Ecouen sont également reconnues. La ville abrite deux monuments historiques classés : l'église Saint-Aceul et le château d'Ecouen.

Un patrimoine architectural et végétal diffus dans l'ensemble de la ville

Le centre ancien de la commune est marqué par la présence de continuités urbaines patrimoniales qui se caractérisent par un front bâti quasi continu, constitué de maisons mitoyennes et à l'alignement sur rue et par la présence de porches et passages qui s'ouvrent sur un deuxième front urbain, peu visible depuis la rue et organisé autour de cours. Ecouen compte également quelques maisons de plaisance et de campagne ainsi que certaines maisons de notable.

En dehors du centre-ville, la commune abrite des pavillons bourgeois et des villas, qui s'insèrent dans une trame végétalisée constituée de jardins d'ornement, d'agrément.

Elément majeur de la trame verte urbaine : la forêt régionale d'Ecouen. Perchée sur sa butte témoin, adossée au château et en position de balcon sur la Plaine de France, la forêt d'Ecouen est un monument géographique, historique et naturel. C'est un motif paysager emblématique d'Ecouen et plus largement du Nord de l'Ile-de-France.



▪ Les évolutions de l'enveloppe villageoise : de la ville en forêt à la forêt en ville

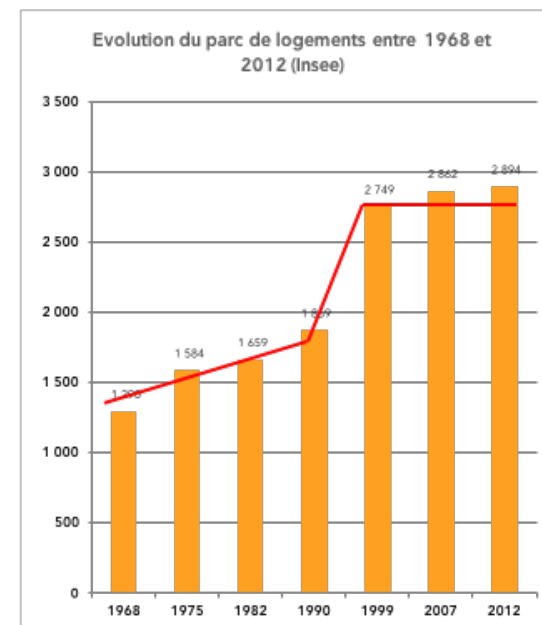
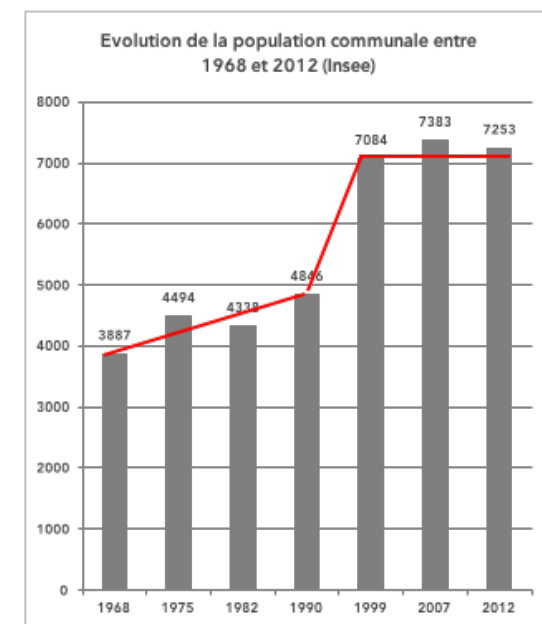
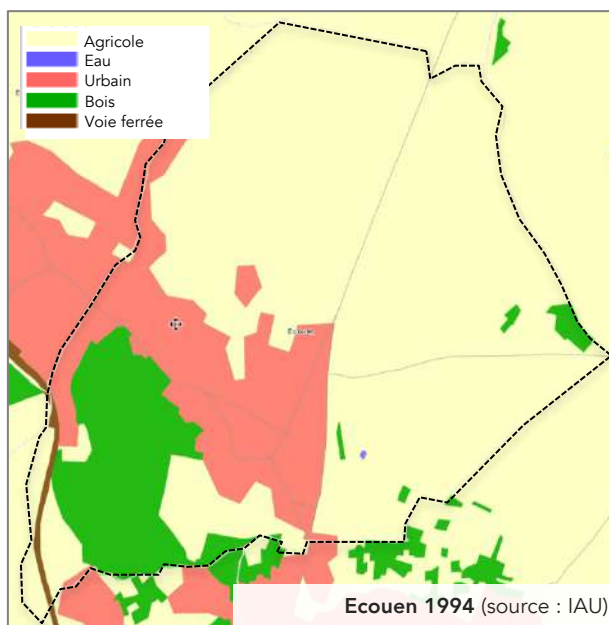
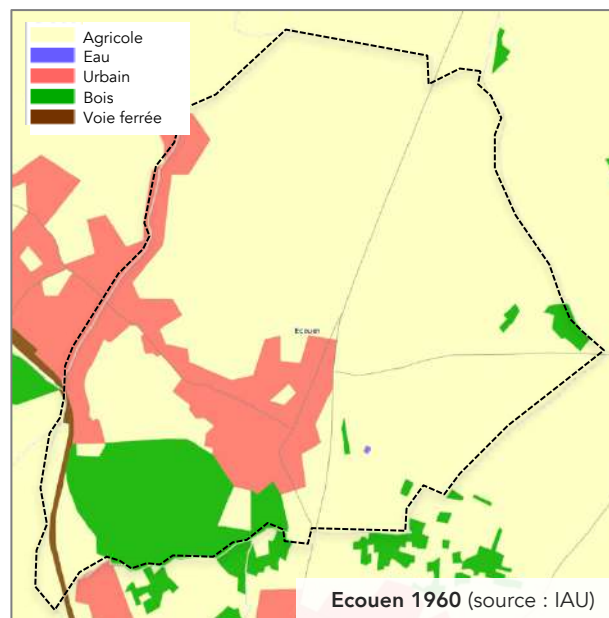
Une dynamique d'urbanisation depuis les hauteurs de la butte qui investit le flanc Nord et le pied de la butte

Les limites urbaines d'Ecouen ont évolué sensiblement. L'emprise de l'enveloppe bâtie demeure quasi constante jusqu'au début du XX^{ème} siècle. L'arrivée du chemin de fer annonce une nouvelle dynamique urbaine, à l'Ouest de la commune. Ensuite, avec le développement urbain des communes voisines (Ezanville, Villiers-le-Bel et Sarcelles) et du Nord de l'agglomération parisienne, l'urbanisation d'Ecouen devient un tâche agglomérée compacte qui enserre la forêt et la plaine du Luat. L'enveloppe agglomérée d'Ecouen s'inscrit dans une limite tangible qui s'appuie à l'Est sur le tracé de la D316.

Des effets de palier sur les plans démographique et résidentiel

De la fin des années 1960 au début des années 1990, la croissance de la population est modérée. La décennie 1990 marque un tournant dans le développement communale, en lien avec la réalisation de la ZAC du quartier de la Fontaine Saint Martin (650 logements). Depuis le début des années 2000, en revanche, la dynamique démographique se stabilise, en lien avec les impacts du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle. Depuis 1999, la dynamique démographique est uniquement liée au solde naturel, c'est-à-dire au surcroît des naissances sur les décès.

En 2012, la commune d'Ecouen comptait 2 894 logements dont 96% de résidences principales, 52% de maisons et 60% de 4 pièces et plus. 2/3 des occupants des résidences principales sont des propriétaires.



- Une offre commerciale limitée mais une réelle attractivité touristique

Une offre en commerces de proximité faible

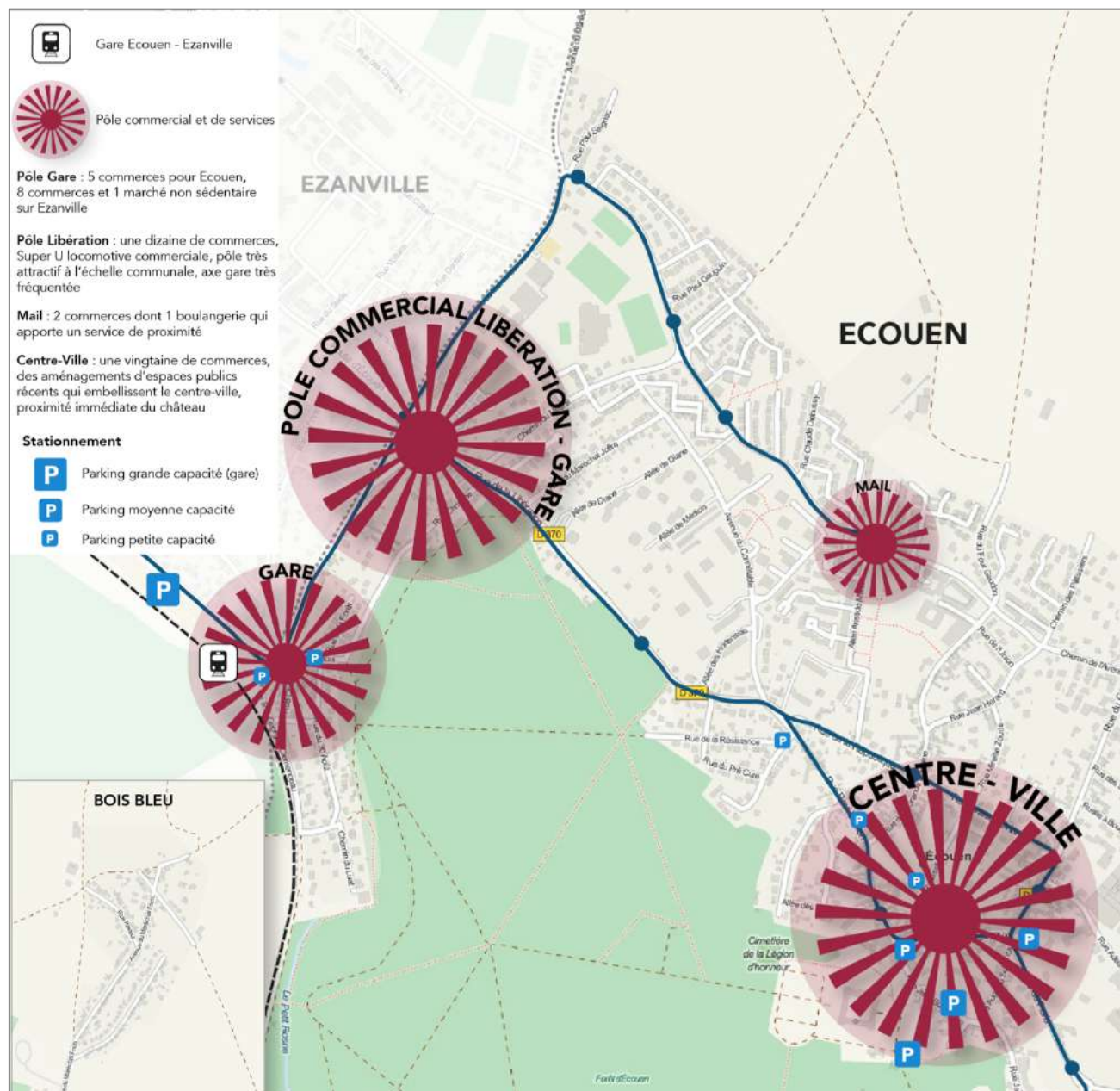
Ecouen dispose de relativement peu de commerces de proximité à destination des habitants. En 2014, la commune ne compte 14 commerces (Insee) soit un taux d'équipement commercial par habitant de 1,93%.

Ecouen, ville touristique

La vocation touristique de la ville date de la fin des années 1970 avec l'ouverture au public du château.

Aujourd'hui, la ville propose une offre touristique et culturelle importante au travers de son musée National et du château mais aussi du patrimoine bâti local (église Saint-Acceul, manoir des Tourelles, Grange à Dîmes, place Jean Levacher, lavoir, centre-ville historique). Les peintres d'Ecouen et leurs ateliers constituent un patrimoine riche que la ville valorise (Pinacothèque des peintres d'Ecouen en mairie, anciennes villas et ateliers). La forêt constitue également un atout touristique et de loisirs de premier plan.

Domaine des Tourelles – Office de Tourisme



D'UN SITE VECTEUR DE DÉVELOPPEMENT À UN ESPACE CONTENU

La ville d'Ecouen occupe une position stratégique, à proximité immédiate d'un espace métropolitain dense, attractif et actif mais est fortement contrainte dans son développement futur.

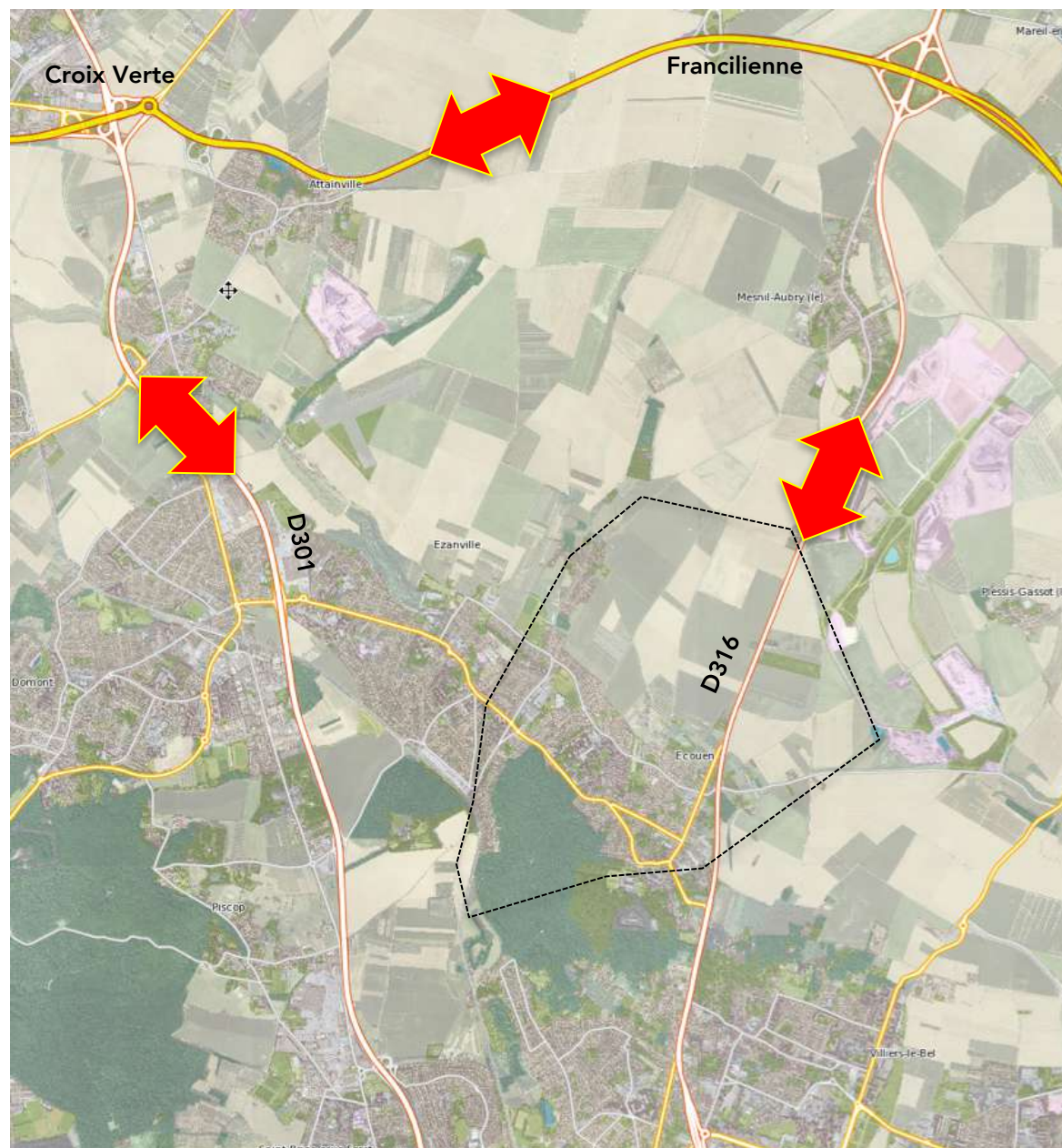
▪ Une situation stratégique

Ecouen prend place dans un triangle d'infrastructures routières majeures du Nord de l'agglomération parisienne :

- La section Nord de la Francilienne qui concentre d'intenses flux routiers entre la Croix Verte et la plate-forme de l'aéroport Roissy – Charles de Gaulle.
- A l'Ouest, la D301 assure une liaison Nord-Sud depuis le carrefour de la Croix-Verte jusqu'à Saint-Denis.
- A l'Est, la D316, ancienne route de Paris, se connecte à la Francilienne à la hauteur du Mesnil-Aubry.

La RD370, qui traverse la commune d'Est en Ouest est un axe de transit très fortement fréquenté. Un projet de déviation de la RD 370 entre les routes départementales 316 et 301 qui permettrait de contourner les espaces agglomérés des communes d'Ecouen et d'Ezanville est en réflexion au Conseil départemental.

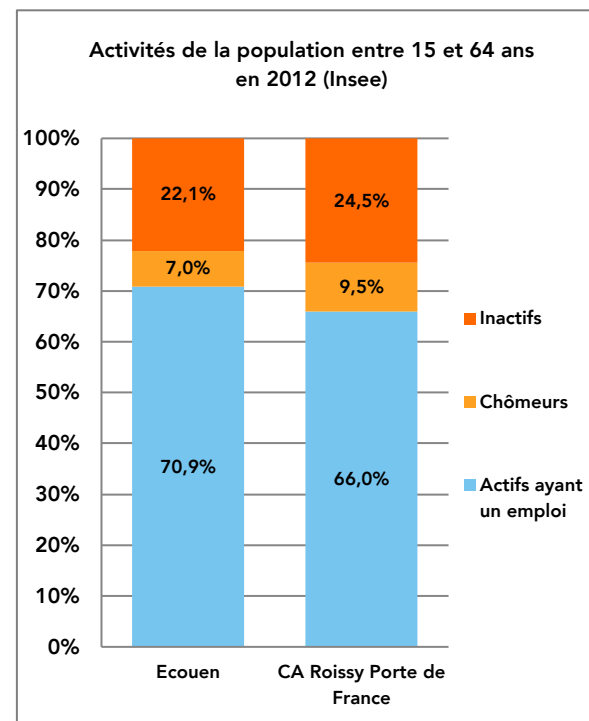
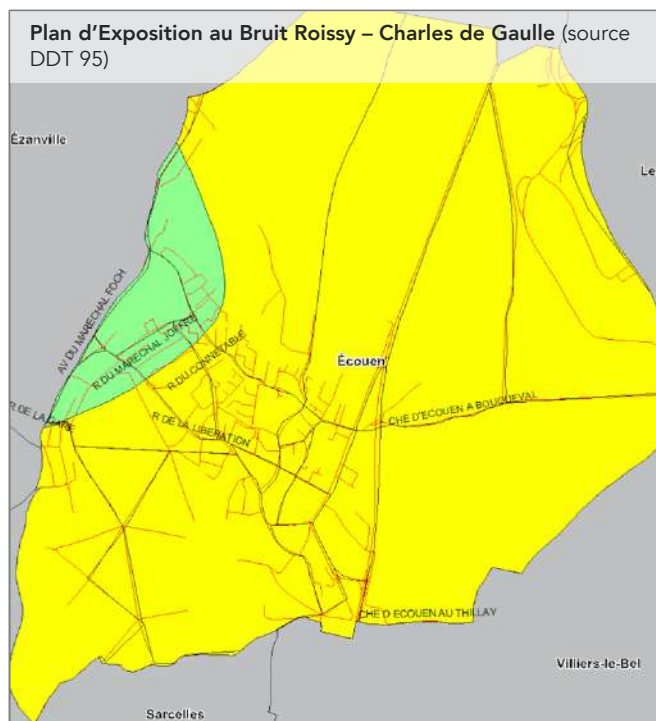
La commune est également desservie par la ligne H du Transilien au départ de la Gare du Nord en direction de Persan-Beaumont ou Luzarches. Le temps de parcours est d'une vingtaine de minutes depuis Paris, avec une fréquence commerciale d'un train tous les 15 mn environ.



■ Une position d'interface à l'origine d'une attractivité mais aussi de contraintes et de nuisances

Les actifs d'Ecouen bénéficient de la position de leur commune, située dans une zone dynamique sur le plan économique : proximité des pôles d'emploi de Roissy, de Saint-Denis et de Paris. Ecouen est marquée par un profil plutôt résidentiel mais elle abrite environ 1 500 emplois sur son territoire.

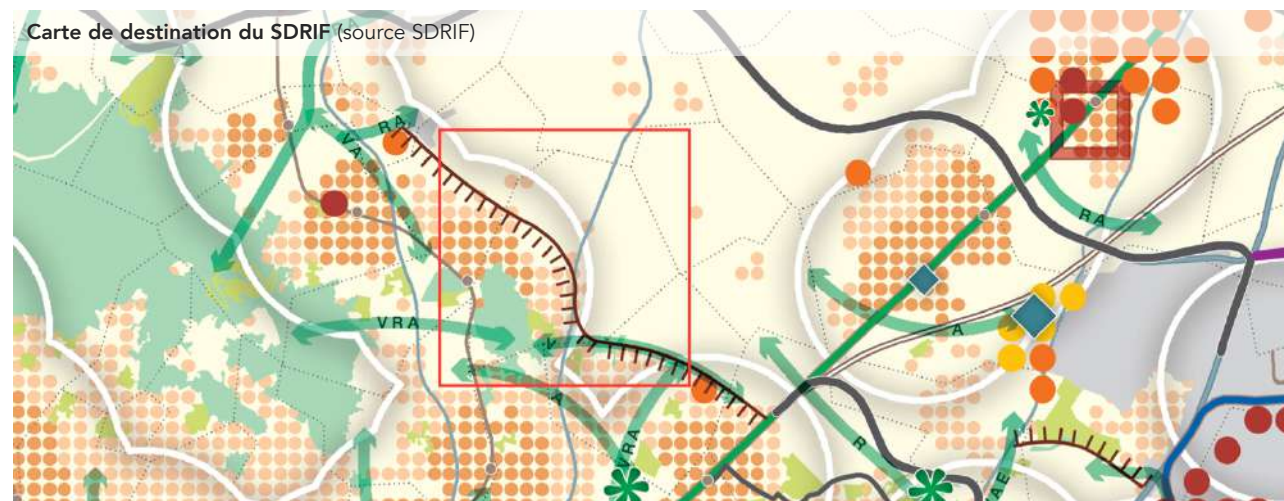
La position d'interface d'Ecouen se traduit également par de fortes contraintes et nuisances. La commune est fortement exposée aux nuisances sonores. Elle a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore des voies routières et ferroviaires en date du 15 avril 2003. En outre, Ecouen est quasi intégralement située en zone de bruit C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy-Charles-De-Gaulle. Seul le secteur de la gare est en zone D, zone dans laquelle, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet de mesures d'isolation phonique. En zone de bruit C, les maisons individuelles non groupées, n'entraînant qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil, sont autorisées dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics.



■ Une dynamique urbaine d'agglomération contenue

Le développement d'Ecouen est fortement contraint par la valeur agro-économique des terres de la Plaine de France mais également par l'inscription de la quasi-totalité de la commune dans le site inscrit de la Plaine de France.

Le Schéma directeur de la région Ile-de-France limite la capacité de développement et d'accueil de la commune d'Ecouen afin de préserver le front urbain d'intérêt régional.



LA CONSTRUCTION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les enjeux et questions prospectives identifiées

En conclusion, le diagnostic a permis de mettre en avant les atouts dont bénéficient la commune d'Ecouen pour l'élaboration de son projet de ville. Il a également permis de mettre en lumière des interrogations quant à l'évolution future de la commune.

Celles-ci visaient particulièrement :

- **Le projet de contournement d'Ecouen** – Ce projet de déviation de la RD370, mis en suspend par le Conseil départemental, paraît nécessaire au redéploiement de l'attractivité du centre-ville et à l'amélioration du cadre de vie. Ancien, contesté et contraint par des questions de financement, le projet de déviation est pourtant déterminant pour la collectivité et conforté par le Département dans le cadre du Porter à Connaissance (demande d'un emplacement réservé).
- **Le renouvellement urbain et l'inscription dans les dynamiques métropolitaines dans un environnement contraint** – Quel développement dans un environnement fortement contraint par le PEB et le site de la Plaine de France ? Des opportunités de développement ont été identifiées dans le Secteur de renouvellement urbain (sous PEB) mais aussi dans le cadre du projet de réaménagement du quartier de la gare, en collaboration avec l'EPA Plaine de France et du développement de la zone d'activités économiques en entrée Nord.
- **La valorisation des patrimoines paysagers et urbains de la commune** – Comment renforcer l'attractivité touristique et la qualité du cadre de vie des habitants ? Comment valoriser le centre historique et lutter contre sa dégradation ?

Les réponses apportées par le PADD aux enjeux du diagnostic

Au regard des conclusions et des enjeux du diagnostic, les élus ont souhaité affirmer un positionnement pour Ecouen à horizon 2025 : Ecouen, ville historique active, ou l'affirmation du pôle d'urbanité de la Plaine de France par l'alliance de la valorisation d'un capital patrimonial et d'une inscription économique renouvelée. L'ambition communale vise donc à affirmer Ecouen comme la ville de la Plaine de France, qui se démarque par une urbanité

patrimoniale et valorise son inscription au sein des dynamiques métropolitaines pour un cadre de vie requalifié et un redéploiement économique.

Pour réaliser cette ambition, la stratégie déclinée dans le PADD s'articule autour de trois axes. Ceux-ci définissent le programme d'intervention et de mise en œuvre du projet de ville en répondant aux enjeux mis en exergue par le diagnostic :

1/ Révéler l'urbanité d'une ville historique pour un développement qualitatif et diversifié

Ce premier axe du PADD développe la stratégie communale en faveur d'une gestion et d'une valorisation du cadre paysager et patrimonial dans lequel prend place Ecouen.

Il développe l'objectif de valorisation du patrimoine urbain et architectural autant pour les habitants que comme vecteur d'attractivité touristique ainsi que l'objectif de renforcement de la nature en ville, fondateur d'un urbanisme durable.

2/ Façonner une unité urbaine vectrice de cohésion

Ce deuxième axe du PADD prévoit les améliorations nécessaires au bon fonctionnement d'une ville unifiée. Il vise à affirmer les invariants de la qualité urbaine et de la qualité de vie à Ecouen.

Sont déclinés les objectifs de diversification et de renforcement des mobilités, de quartiers renouvelés, qui fonctionnent en « grappe », et d'activités agricoles qui s'inscrivent en complémentarité avec l'évolution de la ville.

Ce deuxième axe du PADD comprend les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

3/ Impulser une dynamique génératrice d'un renouvellement de l'image de la vie urbaine

Le troisième axe du PADD prévoit le déploiement des capacités d'accueil de la ville, tant en faveur des habitants que des activités. Il apporte des réponses aux besoins identifiés en matière de développement d'Ecouen, commune aux marches de l'agglomération parisienne, mais aussi à l'évolution de l'offre résidentielle et économique communale.

Il vise l'affirmation du centre-ville comme moteur du futur développement ainsi que la nécessaire reconquête des franges communales et le déploiement d'Ecouen dans son environnement territorial via les sites stratégiques et portes d'entrée de la gare, de l'axe Libération – Paul Lorillon et de la rue du Maréchal Leclerc.



ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

Préambule : la présente étude de capacité de densification et de mutation, basée sur une analyse urbaine de la commune (formes urbaines, tailles des parcelles, occupations, densités), révèle un potentiel uniquement théorique, fortement contraint par les dispositions du PEB de Roissy. Ecouen est quasi entièrement couverte par la zone C du PEB dans laquelle des constructions individuelles non groupées sont possibles si elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et si elles ne sont pas issues de lotissements.

Plan d'Exposition au Bruit Roissy – Charles de Gaulle
(source DDT 95)



Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis recouvrent à la fois des potentiels « en diffus », c'est-à-dire résultant d'initiatives individuelles, au cas par cas (division parcellaire, construction sur une parcelle libre, nouvelle construction en fond de parcelle...) et des sites de projet, dont l'aménagement donne lieu à des réflexions d'ensemble.

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis d'Ecouen est fondée sur une étude de la photographie aérienne, des visites de terrain, des échanges avec la Collectivité et une analyse de la morphologie urbaine des tissus. Les terrains présentés sur la carte ci-contre correspondent à des terrains libres, ayant ou non une fonction (jardins, terrains en friches...), d'une taille suffisante pour accueillir une voire plusieurs nouvelles constructions et appartenant à des tissus urbains caractérisés par une densification moyenne à forte (cf page ci-après).

Sites potentiels de densification et de mutation



Hors contraintes du PEB, environ 85 logements pourraient être réalisés sur les sites densifiables et mutables identifiés, au regard de la taille des terrains et des densités environnantes.

La carte ci-contre illustre les degrés de potentiel de densification et de mutation des formes urbaines de la commune d'Ecouen.

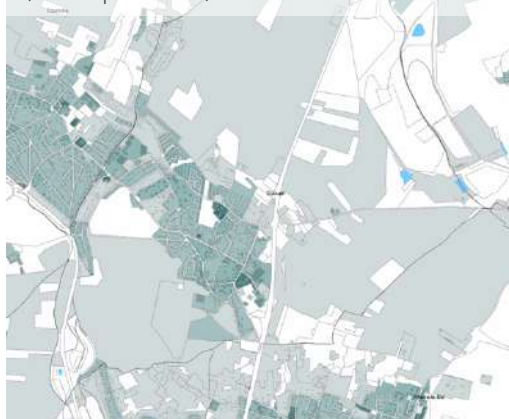
Il apparaît que la densification et la mutation du tissu urbain est très hétérogène en fonction des formes urbaines, certains espaces étant très peu mutables, tandis que d'autres espaces le sont bien davantage.

Les tissus caractérisés par une capacité de densification et de mutation forte correspondent au centre-ville « élargi », c'est-à-dire au centre ancien, comprenant du bâti à réhabiliter et aux abords de la rue du Maréchal Leclerc, axe de renouvellement urbain inscrit au PADD, caractérisé par une diversité de fonctions et de gabarits des constructions.

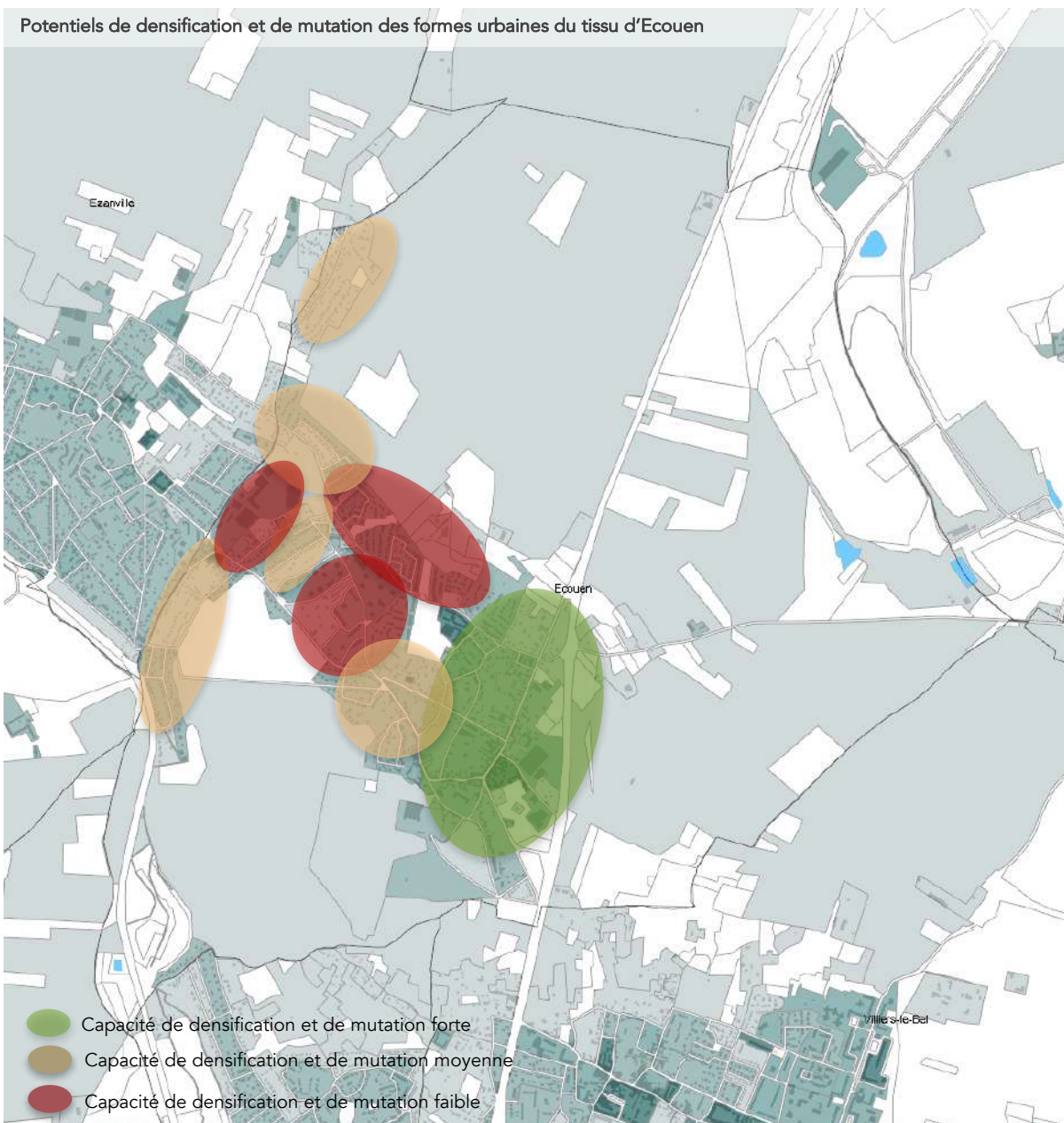
Les tissus à la capacité de densification et de mutation moyenne regroupent des tissus à dominante résidentielle, majoritairement composés d'habitat individuel, potentiellement propices à la réalisation d'opérations « diffuses », au cas par cas.

Les espaces à la capacité de densification et de mutation faible rassemblent le secteur d'équipements à l'Ouest de la commune (à la vocation affirmée), les secteurs d'habitat collectif (pour lesquels une mutation nécessite un projet d'ensemble de renouvellement urbain) et les opérations résidentielles récentes et denses en limite Nord du territoire.

Carte des densités – source : IAU IDF
Du plus clair (pas de constructions) au plus foncé (COS supérieur à 2)



Potentiels de densification et de mutation des formes urbaines du tissu d'Ecouen



JUSTIFICATIONS

DE LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

DE LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES AVEC LES OAP

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Axe 1 : Révéler l'urbanité d'une ville historique pour un développement qualitatif et diversifié

=> Valoriser un patrimoine urbain et architectural vivant / Conforter un patrimoine architectural exceptionnel

Cohérence des secteurs OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
▪ L'OAP « entrée d'agglomération Nord – rue du Maréchal Leclerc » prévoit une évolution qualitative des tissus bordant le centre ancien. L'OAP porte le principe d'une élévation de la qualité urbaine, architecturale et patrimoniale de l'entrée dans le centre-ville. ▪ Les OAP « paysage – liens forêt-ville-Plaine de France », « rue du Maréchal Leclerc » et « écoparc des Noyers » prévoient l'affirmation de la qualité des perspectives vers le château d'Ecouen depuis et vers la Plaine de France. L'implantation des nouvelles constructions devra permettre de ménager des percées visuelles et une attention particulière sera portée au paysage de toits. ▪ L'OAP « paysage – liens forêt-ville-Plaine de France » prévoit l'amélioration de l'entrée de ville Nord par l'intégration de la RD316 à la trame verte urbaine via un renforcement des alignements d'arbres existantes. Cette structuration de l'entrée de ville contribue à la mise en valeur du château. ▪ L'OAP « écoparc des noyers » prévoit une amélioration du traitement de l'entrée de ville Nord dans le respect de la valorisation du château : constitution d'un front bâti le long de la rue du Maréchal Leclerc et bandes arborées en lien avec la Plaine de France.	▪ La délimitation de plusieurs zones urbaines à vocation mixte (résidentiel, équipement, commerce...) répond à l'objectif de préservation de l'identité des différents secteurs d'Ecouen. La zone UA correspond au centre-ville, la zone UC au tissu d'habitat à dominante collectif, la zone UG aux espaces résidentiels majoritairement pavillonnaires et la zone UL au tissu faubourien prolongeant le centre-ville, aux qualités patrimoniales moindres. ▪ Les dispositions réglementaires des zones urbaines à vocation mixte d'appuient sur les caractéristiques urbaines et paysagères de chacun des tissus bâtis. Le règlement fixe, dans cet objectif, des prescriptions différenciées au regard de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites parcellaires et au regard du maintien d'espaces libres et d'emprise au sol maximale des constructions. ▪ Le centre-ville fait l'objet d'une zone spécifique (UA) et des dispositions dans le règlement assure la préservation des formes urbaines existantes : implantation à l'alignement et sur une limite séparative latérale au moins et définition de règles de toitures, façades et clôtures visant à respecter les caractéristiques des constructions traditionnelles du centre historique. ▪ Les éléments constitutifs de la trame patrimoniale bâtie et végétale d'Ecouen font l'objet de dispositions adaptées définies par les outils réglementaires du PLU. Ont été repérés et protégés, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme des murs, bâtiments remarquables, cours, alignements d'arbres et sentes dans le centre-ville et au-delà. ▪ Un cahier de recommandations architecturales, en annexe du règlement, a été rédigé pour aider les pétitionnaires à comprendre les enjeux de préservation patrimoniale. Il constitue un document d'aide et de conseil pour les nouvelles interventions. ▪ Aux abords du centre-ville, la régénération des tissus d'intérêt patrimonial moindre est prévu par les outils réglementaires du PLU à travers l'identification d'une zone spécifique (UL), correspondant au tissu faubourien d'appui au centre-ville. Les nouvelles constructions devront s'inspirer des caractéristiques du centre historique, afin de favoriser une continuité des formes urbaines : alignement ou marquage de l'alignement par un mur de clôture, implantation sur une limite séparative au moins dans une bande de 20 mètres comptés depuis l'alignement... ▪ Dans le règlement, des dispositions sont prévues pour permettre l'architecture contemporaine. A l'exception de la zone UA, les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions principales dans les zones urbaines mixtes (UC, UG et UL), sous condition d'une bonne intégration dans l'environnement.	▪ Le règlement rappelle, dans les dispositions générales, le principe de compatibilité qui s'applique aux secteurs concernés par les périmètres d'OAP. ▪ La préservation du centre ancien et la régénération de ses abords prévues dans l'OAP « entrée d'agglomération Nord - rue du Maréchal Leclerc » se déclinent dans le zonage et le règlement par l'identification de trois zones distinctes dans cette partie Est du tissu d'Ecouen : UA (centre-ville), UL (tissu faubourien à valoriser) et UI (activités structurantes).

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Axe 1 : Révéler l'urbanité d'une ville historique pour un développement qualitatif et diversifié

=> Inviter la nature en ville pour un urbanisme renouvelé

Cohérence des secteurs OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
- La question des liens entre la forêt, la ville et la Plaine de France fait l'objet d'une OAP thématique spécifique : l'OAP « paysage – liens forêt-ville-Plaine de France ». - L'OAP « paysage – liens forêt-ville-Plaine de France » prévoit la création de liaisons douces entre la Plaine de France et le tissu urbanisé, dans un souci d'amélioration de l'accès aux espaces de nature. - Les OAP sectorielles (« rue du Maréchal Leclerc », « écoparc des noyers » et « le Rai ») comprennent toutes des principes de qualité paysagère et environnementale où sont notamment prévues des transitions végétales à créer, la végétalisation des projets et l'intégration de la gestion de l'eau dès la conception des projets.	- Les éléments de la trame verte d'Ecouen sont protégés par les outils réglementaires du PLU : - Le zonage identifie la forêt d'Ecouen au titre des espaces boisés classés, assurant ainsi sa préservation. - D'autres éléments constitutifs de la trame verte urbaine sont repérés sur le zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : les espaces verts protégés, correspondant à des espaces verts aux enjeux patrimoniaux et écologiques (parcs de grandes demeures et cœurs d'îlots notamment) et des espaces de continuité écologique, permettant de préserver des trames vertes entre la Plaine de France et la forêt. Ces espaces de continuité écologique rassemblent essentiellement des fonds de parcelle et des secteurs végétalisés des ensembles d'habitat collectif. Le règlement prévoit des dispositions particulières pour chacun de ces types d'espaces verts : seuls les annexes et les aménagements légers sont autorisés dans les espaces verts protégés ; les constructions sont autorisées à condition de ne pas remettre en cause la fonctionnalité des continuités écologiques dans les espaces de continuité écologique. - En complément du repérage des éléments de la trame verte, dans un souci d'urbanisme durable, le règlement fixe des parts minimum d'espaces verts à respecter dans l'ensemble des zones urbaines, allant de 15% (UA, UF) à 30% (UG, UL). Le degré d'intensité végétale varie selon la nature de la zone : - plus faible en centre-ville au regard du tissu dense et dans la zone d'équipements au Nord-Ouest de la commune, - moyen dans la zone d'habitat collectif (UC) et dans la zone d'activités (UI) le long de la RD316, - renforcé dans les espaces à dominante pavillonnaire (UG), marqués par la présence du végétal, ainsi que dans le secteur de faubourg du centre-ville (UL) afin d'assurer une qualité de ce tissu d'entrée de ville. - Dans la zone de l'écoparc des noyers (1AUI), le pourcentage d'espaces verts imposé est fixé à 30% minimum, dans un objectif de qualité paysagère et environnementale des futurs projets implantés en entrée de ville et dans la lisière agri-urbaine. Dans la zone de développement des activités économiques le long de la RD316 (1AUIA), un pourcentage d'espaces verts est également fixé dans le règlement (20%), dans un souci d'intégration urbaine des futures constructions. - La vocation de loisirs des espaces naturels et agricoles est renforcée par l'identification, dans le zonage, de deux secteurs NI : le centre équestre du chemin du Maudaire et des bâtiments situés chemin d'Ecouen à Bouqueval dont la vocation future est tournée vers du loisirs et de l'accueil de public en lien avec la valorisation des espaces agricoles et naturels. - Dans le règlement des zones urbaines mixtes (UA, UC, UG et UL), des dispositions en faveur de l'intégration de systèmes domestiques de production d'énergie renouvelable sont prévues.	- Le règlement rappelle, dans les dispositions générales, le principe de compatibilité qui s'applique aux secteurs concernés par les périmètres d'OAP. - Les liens forêt-ville-Plaine de France affirmés dans l'OAP thématique sont traduits dans le zonage et le règlement par la délimitation de zones spécifiques visant à - affirmer les marqueurs du territoire: zone A (agricole) pour la Plaine de France et zone N pour la forêt d'Ecouen, les espaces boisés situés au Sud-Est du territoire, intégrés au PRIF de la forêt d'Ecouen et la vallée du Petit Rosne ; - favoriser la reconquête de la lisière agri-urbaine Nord : secteur NI pour le centre équestre, zone 1AUE pour le projet d'accueil d'un équipement à destination de personnes handicapées et zone 1AUI correspondant au site de l'écoparc des noyers. - Les dispositions réglementaires relatives aux espaces libres à conserver sont en lien avec l'objectif de forte présence du végétal dans l'ensemble des OAP : éléments protégés (L.151-23 du Code de l'urbanisme) et pourcentages minimum d'espaces verts à respecter.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Axe 2 : Façonner une unité urbaine vectrice de cohésion

=> Des quartiers vivants pour des lieux de vie de proximité / Des mobilités qui accompagnent l'harmonie et la cohésion urbaine

Cohérence des secteurs OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
La mobilité inter-quartiers est intégrée dans l'ensemble des OAP par l'inscription de liaisons douces à créer (cartographiées ou non). Des cheminements doux sont notamment prévus entre le tissu de faubourg de la rue du Maréchal Leclerc et le centre historique ou encore le long des espaces de la Plaine de France pour relier le secteur du Bois Bleu à l'avenue du Bicentenaire.	- La délimitation de plusieurs zones urbaines à vocation mixte répond à l'objectif d'accompagner l'évolution des tissus bâtis tout en réaffirmant leurs caractéristiques qualitatives et paysagères : UA, centre-ville ; UC, tissu d'habitat à dominante collectif ; UG, tissu résidentiel majoritairement pavillonnaire ; UL, tissu de faubourg à requalifier. Les dispositions règlementaires des zones d'appuient sur les caractéristiques urbaines et paysagères de chacun des tissus bâtis. Le règlement fixe, dans cet objectif, des prescriptions différenciées au regard de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites parcellaires et au regard du maintien d'espaces libres et d'emprise au sol maximale des constructions. - La politique de gestion différenciée des secteurs de la commune se traduit également, dans les zones à vocation résidentielle par la définition dans le règlement de parts minimums d'espaces verts à respecter : plus importante dans la zone UG, à dominante pavillonnaire (30%) que dans la zone UC, où les habitations sont majoritairement collectives (20%). - L'amélioration du cadre de vie et du caractère vivant des quartiers passe, en outre, par la valorisation de l'espace public. Le zonage prévoit plusieurs emplacements réservés (ER) visant à l'aménagement ou le réaménagement d'espaces publics : ER A pour élargissement de voirie, ER C pour création d'un espace public et ER D pour aménagement d'un carrefour. - La question du stationnement est abordée dans le zonage (un emplacement réservé est prévu pour la création d'espaces de stationnement) et dans le règlement, avec la définition de normes de stationnement pour les vélos et pour les véhicules motorisés dans l'ensemble des zones. Les exigences de stationnement pour les véhicules motorisés sont réduites aux abords de la gare d'Ecouen. - Les mobilités inter-quartiers sont soutenues et encouragées par l'identification sur le zonage de sentes paysagères à protéger et par la délimitation de deux emplacement réservés pour création d'une venelle dans le centre historique (ER B) et pour acquisition d'un cheminement en lisière de forêt d'Ecouen (ER E). - La pacification des voies de la commune et l'amélioration des déplacements internes sont également prévues par l'inscription sur le plan de zonage d'un emplacement réservé destiné au contournement de la RD370 (bénéficiaire : Conseil départemental).	Le règlement rappelle, dans les dispositions générales, le principe de compatibilité qui s'applique aux secteurs concernés par les périmètres d'OAP.

Axe 2 : Façonner une unité urbaine vectrice de cohésion

=> Des activités agricoles qui s'inscrivent en complémentarité avec l'évolution de la Ville

Cohérence des secteurs OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
- La question des liens entre la forêt, la ville et la Plaine de France fait l'objet d'une OAP thématique spécifique : l'OAP « paysage – liens forêt-ville-Plaine de France ». - La préservation et la valorisation des espaces agricoles de la Plaine de France situés en lisière avec le tissu urbanisé d'Ecouen sont prévues dans l'OAP « paysage – liens forêt-ville-paysage. »	- Les espaces agricoles de la Plaine de France sont protégés dans le zonage par un classement en zone agricole (A). - Le règlement de la zone A permet le développement des exploitations agricoles existantes et l'installation de nouveaux sièges d'activités. Le maintien des espaces, des usages et des activités agricoles est garant de la pérennité de la qualité des paysages de la Plaine de France et de la commune. La hauteur et l'emprise au sol des nouvelles constructions agricoles ne sont pas réglementées, permettent d'accompagner ainsi le développement de l'activité agricole. - Dans la zone agricole, compte tenu du caractère remarquable des paysages de la Plaine de France, le règlement contient des dispositions visant la qualité de l'insertion des bâtiments agricoles dans les paysages. - La zone agricole d'Ecouen ne comprend pas d'habitations existantes à ce jour. Aucune disposition n'est donc prévues pour permettre l'extension et la construction d'annexes en lien avec des habitations existantes. - L'agriculture est également conçue par la Ville d'Ecouen comme support de la vie locale. Afin de valoriser les activités de découverte de l'agriculture, le zonage prévoit l'identification d'un secteur NI pour les bâtiments situés chemin d'Ecouen à Boucqueval. Le règlement prévoit, dans ce secteur, la possibilité de réaliser des activités d'accueil du public à condition d'être en lien avec les activités agricoles. - Les outils réglementaires du PLU contribuent à une limitation de l'étalement urbain et une modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels. Conformément au PADD, le zonage délimite trois zones à urbaniser pour une superficie totale de 4,3 hectares : - La zone 1AUE du Rai, à vocation d'équipement, représente une consommation d'espaces agricoles (au MOS) de 0,9 ha. Elle s'inscrit dans le prolongement du tissu urbain actuel, en continuité du mail. Selon le registre parcelle graphique (RGP) de 2016, la zone 1AUE n'est ni cultivée ni en friche. - La zone 1AUI destiné au projet d'écoparc conduit à une consommation d'espaces agricoles, de milieux semi-naturels et d'espaces ouverts artificialisés (source : MOS IAU) de 2,9 hectares. Selon le registre parcelle graphique (RGP) de 2016, la zone 1AUI n'est ni cultivée ni en friche. Elle prend place en entrée de ville Nord, dans le prolongement des tissus urbanisés de la rue du Maréchal Leclerc et du chemin des Pâtisseries. L'espace comprend quelques bâti et un réseau de chemins existe. Sur le plan paysager, le secteur est peu qualitatif. - La zone 1AUIA, à vocation d'activités économiques, correspond à une consommation d'espaces de types milieux semi-naturels, espaces agricoles et espaces ouverts artificialisés (source : MOS IAU) de 1,3 ha. Selon le registre parcelle graphique (RPG), l'espace agricole inscrit dans la zone 1AUIA n'est ni cultivé ni en friche. Elle s'inscrit dans le prolongement de l'activité économique du site Vygon et à l'interface entre la rue du Maréchal Leclerc et la RD316.	Le règlement rappelle, dans les dispositions générales, le principe de compatibilité qui s'applique aux secteurs concernés par les périmètres d'OAP.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Axe 2 : Façonner une unité urbaine vectrice de cohésion

=> Des activités agricoles qui s'inscrivent en complémentarité avec l'évolution de la Ville

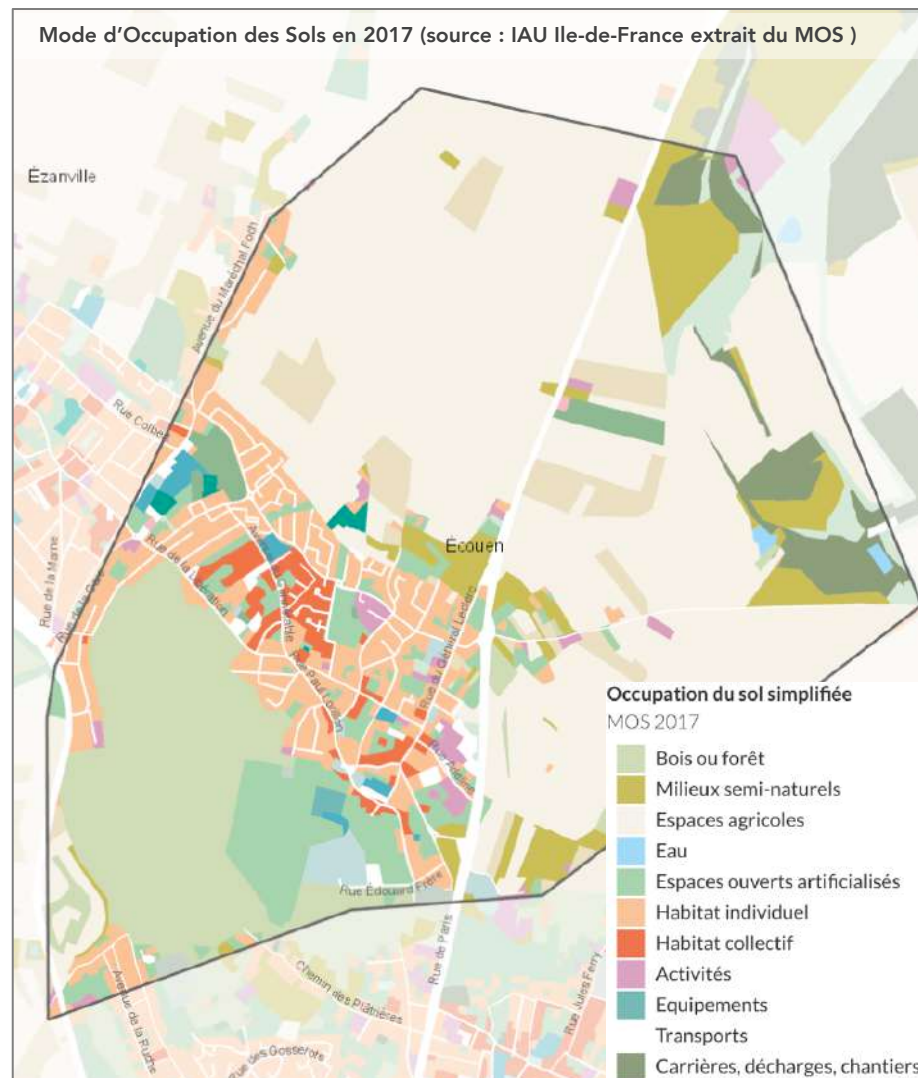
Focus sur les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Le PADD prévoit la mise en œuvre d'une politique de développement urbain maîtrisée et sobre d'un point de vue foncier. Le projet d'Ecouen affiche clairement son ambition de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation d'espaces (p 17 du PADD). Une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers de +/- 5 hectares, permettant à la commune de renforcer son attractivité résidentielle et économique, est inscrite dans le PADD.

Le PLU d'Ecouen répond à l'ambition nationale des politiques d'urbanisme visant à réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Pour rappel, sur les dix dernières années (2008-2017), une consommation de 9,14 hectares d'espaces agricoles, forestiers et naturels a été constatée sur le territoire d'Ecouen (cf 1.1 Diagnostic et état initial de l'environnement) ; la commune d'Ecouen vise donc à réduire de près de moitié sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la tendance passée.

Evolution du mode d'occupation des sols entre 2008 et 2017 (source : IAU Ile-de-France extrait du MOS)

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Surface 2017	Bilan
1 Forêts	93,91	94,06	0,15
2 Milieux semi-naturels	43,36	43,23	-0,13
3 Espaces agricoles	402,76	393,32	-9,44
4 Eau	0,77	1,04	0,27
Espaces agricoles, forestiers et naturels	540,80	531,66	-9,14
5 Espaces ouverts artificialisés	70,16	68,81	-1,35
Espaces ouverts artificialisés	70,16	68,81	-1,35
6 Habitat individuel	80,49	81,55	1,06
7 Habitat collectif	15,13	15,13	0
8 Activités	8,95	9,03	0,08
9 Equipements	14,28	14,27	-0,01
10 Transports	17,47	18,22	0,75
11 Carrières, décharges et chantiers	12,11	20,71	8,60
Espaces construits artificialisés	148,42	158,91	10,49
Total	759,38	759,38	0



ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Axe 3 : Impulser une dynamique génératrice d'un renouvellement de l'image de la vie urbaine

=> Les sites de la mise en œuvre de la stratégie

Cohérence des secteurs OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
Le redéploiement des capacités du centre-ville et l'affirmation de ce secteur comme moteur du développement urbain se traduit par la réalisation de l'OAP « entrée d'agglomération Nord - rue du Maréchal Leclerc » qui prévoit la redynamisation et la qualification urbaine des abords de la rue du Maréchal Leclerc. Sont affirmés des principes visant à organiser le maillage et la connectivité des espaces urbains, à impulser une dynamisation et la requalification des tissus urbains et à conforter la fonctionnalité écologique des tissus urbains sont affirmés.	- Le redéploiement des capacités d'accueil du centre-ville se traduit, sur le plan de zonage, par la création d'une zone spécifique (UL) correspondant à un tissu de faubourg en frange du centre historique, à requalifier. - Le règlement permet dans la zone UL le développement d'une mixité de fonctions (résidentielle et économique), dans le respect du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle. - L'activité commerciale du centre-ville élargi (centre historique et tissu de faubourg) est favorisée par la possibilité, introduite dans le règlement, de bénéficier d'emprise au sol bonifiée en cas de commerces en rez-de-chaussée dans les zones UA et UL. Les autres polarités commerciales de la commune (abords de la gare, quartier du mail) peuvent également conforter leur offre : le règlement n'interdit pas le commerce de proximité dans les zones UC et UG auxquelles elles appartiennent. - La reconquête de la lisière agri-urbaine Nord d'Ecouen, au contact avec la Plaine de France, se traduit dans le zonage par l'identification de trois secteurs permettant une diversification des fonctions et une qualification environnementale et paysagère de cet espace : - Le secteur NI du chemin du Maudaire, correspondant au centre équestre, où peuvent se développer les constructions agricoles et liées à l'exploitation forestière, les constructions liées à l'exercice d'activités de loisirs de plein air, les constructions destinées à l'accueil du public à condition d'être liées à des activités agricoles ou encore des constructions liées aux activités équestres ; - La zone 1AUE, dans le prolongement du mail, destiné à l'accueil d'un équipement pour personnes handicapées ; - Et la zone 1AUI, située en entrée de ville, correspondant à l'écoparc des noyers. Cette zone comprend par ailleurs une prescription graphique particulière, un filet de hauteur, défini sur la rue du Maréchal Leclerc. Le long de ce filet, les futures constructions devront respecter une hauteur maximale de 9 mètres, contre 12 mètres dans le reste de la zone 1AUI, ceci afin d'assurer une bonne intégration des constructions en entrée de ville et de contribuer à la préservation des vues vers le château. - Le règlement prévoit des pourcentages minimum d'espaces verts à respecter dans les zones à urbaniser (30% en 1AUE et 1AUI et 20% en 1AUIA) tandis que l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% dans le secteur NI, garantissant ainsi la qualité paysagère et le fonctionnement écologique de la lisière.	- Le règlement rappelle, dans les dispositions générales, le principe de compatibilité qui s'applique aux secteurs concernés par les périmètres d'OAP. - L'OAP « rue du Maréchal Leclerc » prévoit des vocations préférentielles dans le secteur mais rappelle que d'autres constructions, dont une destination ou sous-destination est autorisée par le règlement, pourront être réalisées.

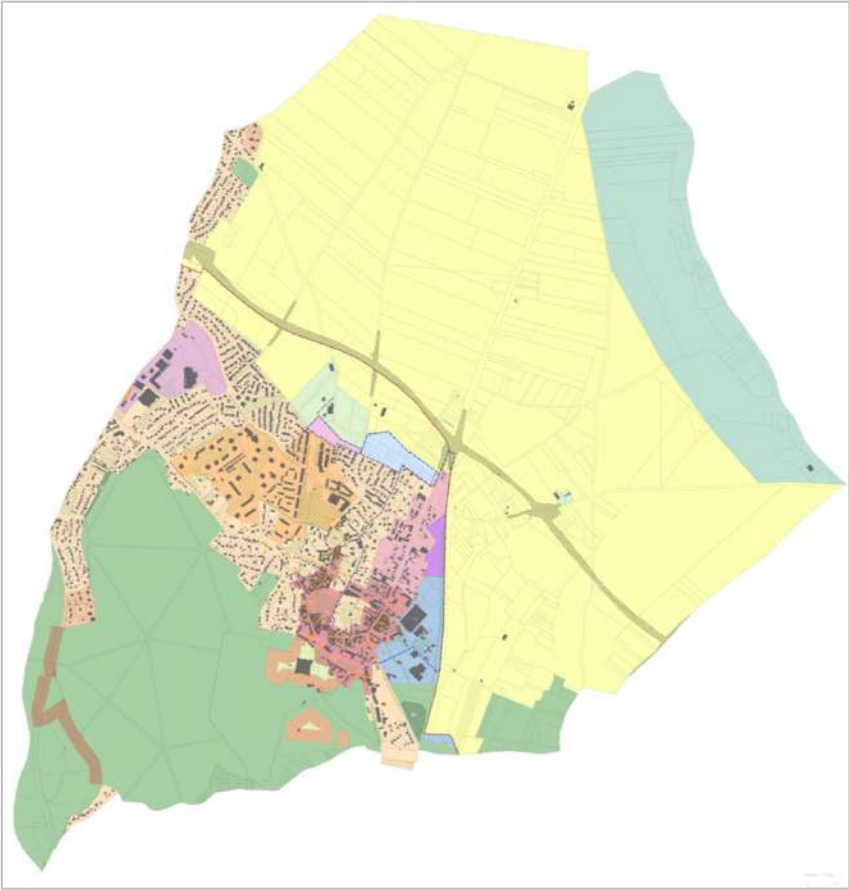
JUSTIFICATIONS

DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

Les différentes zones du PLU, présentation liminaire

Zones	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
Zones urbaines	- Les zones urbaines identifient les secteurs déjà urbanisés et équipés de la commune et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions qui pourraient être accueillies. Ont été définies dans le PLU d'Ecouen des zones à vocation mixte et des zones à vocation spécifique. - La zone UA correspond aux tissus bâtis anciens du centre historique d'Ecouen. - La zone UC correspond aux secteurs de développement résidentiel dominé par un habitat collectif. - La zone UF correspond aux grands équipements situés en limite Ouest de la commune regroupant le collège Jean Bullant, un centre de loisirs et des terrains de sport. - La zone UG correspond aux secteurs de développement résidentiel dominé par un habitat individuel. Elle comprend un secteur, UGp, qui identifie des espaces à dominante pavillonnaire aux faibles densités situés en lisières urbaines, chemin du Luat et chemin du Maudaire. - La zone UI correspond aux espaces d'activités économiques de la commune. Elle comprend la zone d'activités Est, située le long de la RD316, et le secteur de la rue de la Croix Baillet (au Sud) qui comprend notamment un hôtel. - La zone UL correspond aux tissus de faubourg dans le prolongement du centre historique, situés le long de la rue du Maréchal Leclerc.
Zones à urbaniser	- Les zones à urbaniser correspondent aux parties de la commune amenées à connaître une évolution dans les années à venir. Elles correspondent aux secteurs de projet de développement urbain. Sur la commune, trois zones 1AU (le Rai, l'écoparc des Noyers, le développement de la zone d'activités à l'interface entre la rue du Maréchal Leclerc et la RD316) préfigurent la réalisation d'opérations d'aménagement à vocation d'équipements et d'activités économiques, dans le prolongement des tissus urbanisés Nord et dans le cadre de l'affirmation d'une lisière requalifiée entre les espaces urbains et la Plaine de France. - Aucune zone d'urbanisation dit bloquée (2AU) n'est définie au PLU.
Zone agricole	- La zone A concerne les terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles qui doivent être protégés en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique. Seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises. - Les espaces agricoles de la Plaine de France sont identifiés en zone A.
Zones naturelles	- La zone N est une zone naturelle et forestière de protection stricte. Elle représente les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle couvre notamment la forêt d'Ecouen, ses abords Ouest et les boisements situés en limite Sud-Ouest de la commune ; l'ensemble de ces espaces sont inscrit dans le périmètre PRIF (périmètre d'intervention foncière) de la forêt d'Ecouen et de la vallée du petit Rosne. - Le secteur Nf correspond aux abords du château et du Fort d'Ecouen. - Le secteur NI correspond aux espaces pouvant accueillir des activités de loisirs en lien avec la valorisation des espaces naturels et agricoles de la commune. Il s'agit du centre équestre du chemin du Maudaire et des bâtiments situés chemin d'Ecouen à Bouqueval dont la vocation future est tournée vers du loisirs et de l'accueil de public en lien avec la valorisation des espaces agricoles et naturels. - Le secteur Nt correspond aux espaces du centre de stockage de déchets situé au Plessis-Gassot et à Ecouen.

Zonage PLU révisé



*nota : les surfaces des zones 1AU sont légèrement supérieures à celles affichées dans les éléments liés aux analyses de la consommation d’espaces dans la mesure où, sur le plan de zonage, les limites de zones incluent pour partie les routes.

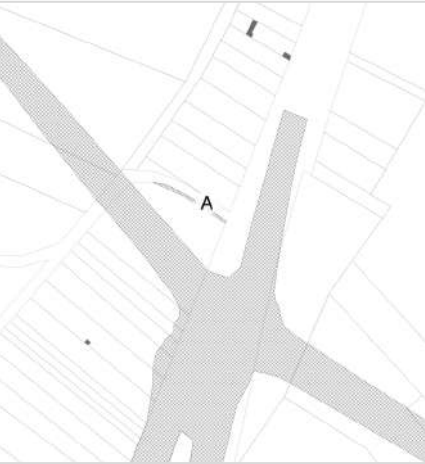
Tableau des superficies de zones au PLU et comparaison POS – PLU

POS (source rapport de présentation du POS)			PLU révisé (source données SIG)			
Zones	Superficie en hectare	Superficie %	Zones	Superficie en hectare	Superficie totale ha par zone	Superficie %
Zones urbaines	102,3	14,2%	UA UC UG UI UL UF	14,1 21,8 7,6 8,8 8,2 8,1	137	18,2%
Urbanisation future*	71	9,9%	1AUE 1AUI 1AUIA	1 3,1 1,6	5,7	0,8 %
Total urbain et urbanisation future	173,3	24,1%	Total urbain et urbanisation future	143	143	18,9%
Agricole	353	49%	A	386,6	386,6	51,3%
Naturelle	193	26,8%	N Nf NI Nt	144,6 7,1 6,4 66,8	224,8	29,8%
Total zone naturelle et agricole	546	75,8%	Total zone naturelle et agricole	611,5	611,5	81,1 %
TOTAL ZONES	720	100%	TOTAL	754	754	100%

JUSTIFICATIONS

Sept emplacements réservés sont définis au document graphique du PLU pour répondre aux besoins d'équipements publics ou de voirie. Six des emplacements réservés sont au bénéfice de la commune d'Ecouen. Un autre est au bénéfice du Conseil départemental.

Emplacement réservé A



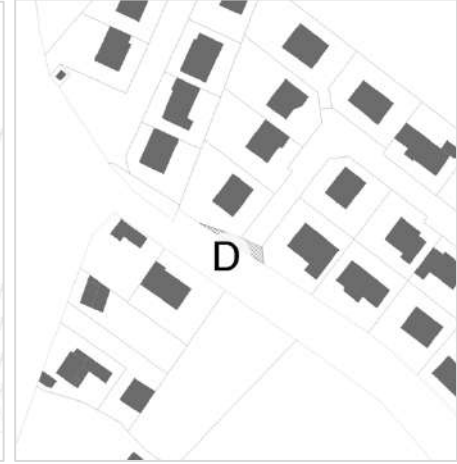
Emplacement réservé B



Emplacement réservé C



Emplacement réservé D



Emplacement réservé E



Emplacement réservé F



Emplacement réservé G



Emplacements réservés			
	Destination	Bénéficiaire	Superficie
A	Élargissement d'une voie	Commune	100 m ²
B	Venelle de liaison rue Georges Joyeux	Commune	385 m ²
C	Création d'un espace public	Commune	9 050 m ²
D	Aménagement du carrefour avenue du Bicentenaire / rue Vincent Van Gogh	Commune	60 m ²
E	Acquisition d'un cheminement piétonnier	Commune	2 800 m ²
F	Création d'une voie nouvelle de contournement	Conseil départemental du Val d'Oise	97 000 m ²
G	Création d'un espace de stationnement	Commune	1 961 m ²

Cohérence de la délimitation des zones avec les orientations du PADD

Axe 1 du PADD : Révéler l'urbanité d'une ville historique pour un développement qualitatif et diversifié



Valoriser un patrimoine urbain et architectural vivant qui réponde aux aspirations des modes de vie contemporains

- Les tissus bâtis anciens constitutifs de l'identité d'Ecouen font l'objet d'un zonage spécifique : UA.
- Le règlement prévoit la préservation des caractéristiques urbaines et architecturales du centre historique : implantation à l'alignement et sur au moins une limite séparative latérale dans une bande de 20 mètres comptés depuis l'alignement, toitures terrasses interdites sauf pour les extensions de moins de 6 mètres et les annexes, volets roulants interdits sur les façades visibles depuis l'espace public et les cours.

Zone urbaine : UA



Cohérence de la délimitation des zones avec les orientations du PADD

Axe 1 du PADD : Révéler l'urbanité d'une ville historique pour un développement qualitatif et diversifié



Valoriser un patrimoine urbain et architectural vivant qui réponde aux aspirations des modes de vie contemporains

- Les éléments constitutifs de la trame bâtie et végétal patrimoniale d'Ecouen sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
- Sont protégés dans le centre historique et au-delà :
 - Des éléments de patrimoine bâti → démolition interdite sauf pour des raisons de sécurité ou de salubrité, respect des caractéristiques des bâtis en cas d'intervention (orientation, volumétrie d'ensemble, composition des façades, éléments de modénature).
 - Des murs → maintien en l'état, limitation des percements.
 - Des cours → pas de réduction d'emprise.
 - Des sentes → pas de réduction d'emprise, maintien de la végétation, pas d'utilisation pour une desserte principale des terrains.
 - Des alignements d'arbres → préserver l'effet de perspective.

Eléments de la trame patrimoniale bâti et végétale



Cohérence de la délimitation des zones avec les orientations du PADD

Axe 1 du PADD : Révéler l'urbanité d'une ville historique pour un développement qualitatif et diversifié



Conforter un patrimoine architectural exceptionnel comme levier d'attractivité pour la Ville

- Les abords du château et du Fort d'Ecouen non couverts par une protection « espaces boisés classés » font partis du secteur Nf.
- Les possibilités de construire y sont limitées. Le règlement prévoit la possibilité de réaliser des constructions en lien avec l'activités du Musée de la Renaissance et du Fort d'Ecouen ainsi que des constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière sous conditions.
- Les droits à construire dans le secteur Nf sont restreints, assurant la préservation d'intérêt patrimonial que sont le château et le Fort d'Ecouen. La hauteur est limitée à 5 mètres pour les nouvelles constructions (hors extensions) et, comme dans l'ensemble de la zone N, l'emprise au sol est fixée à 20% maximum.

Secteur naturel lié au château et au fort : Nf



Cohérence de la délimitation des zones avec les orientations du PADD

Axe 1 du PADD : Révéler l'urbanité d'une ville historique pour un développement qualitatif et diversifié



Inviter la nature en ville pour un urbanisme renouvelé

- Élément majeur de la trame verte communale, la forêt d'Ecouen est classée en zone naturelle.
- Sont également identifiés en zone naturelle les espaces boisés en frange Sud de la commune, dans la continuité des boisements de Villiers-le-Bel et les espaces boisés en entrée de ville Est, le long de la rue de Paris, dans un objectif de qualification de l'entrée de ville. Ces secteurs ont été intégrés au PRIF de la forêt d'Ecouen et de la vallée du petit Rosne.
- Un secteur particulier, Nf, a été défini pour le château et le Fort d'Ecouen.
- Un secteur spécifique, Nt, est prévu pour le centre de stockage de déchets situé au Plessis-Gassot et à Ecouen.
- Deux secteurs NI, à vocation de loisirs, sont identifiés sur le territoire communal : l'un concerne le centre équestre en limite avec la Plaine de France, l'autre les bâtiments situés route de Bouqueval.

Zone naturelle



Cohérence de la délimitation des zones avec les orientations du PADD

Axe 1 du PADD : Révéler l'urbanité d'une ville historique pour un développement qualitatif et diversifié



Inviter la nature en ville pour un urbanisme renouvelé

- Les éléments de la trame verte d'Ecouen sont protégés à plusieurs titres :
 - La forêt d'Ecouen est protégée au titre des espaces boisés classés, protection la plus stricte en milieu urbain.
 - Des espaces verts protégés sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : ils correspondent à des espaces verts aux enjeux patrimoniaux et écologiques : parcs de grandes demeures et cœurs d'îlots notamment. Seuls les annexes et les aménagements légers sont autorisés dans les espaces verts protégés
 - Des espaces de continuité écologique sont repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : ils permettant de préserver des trames vertes entre la Plaine de France et la forêt. Ces espaces regroupent essentiellement des fonds de parcelle et des secteurs végétalisés des ensembles d'habitat collectif. Les constructions sont autorisées à condition de ne pas remettre en cause la fonctionnalité des continuités écologiques dans les espaces de continuité écologique.

Eléments de la trame verte



Cohérence de la délimitation des zones avec les orientations du PADD

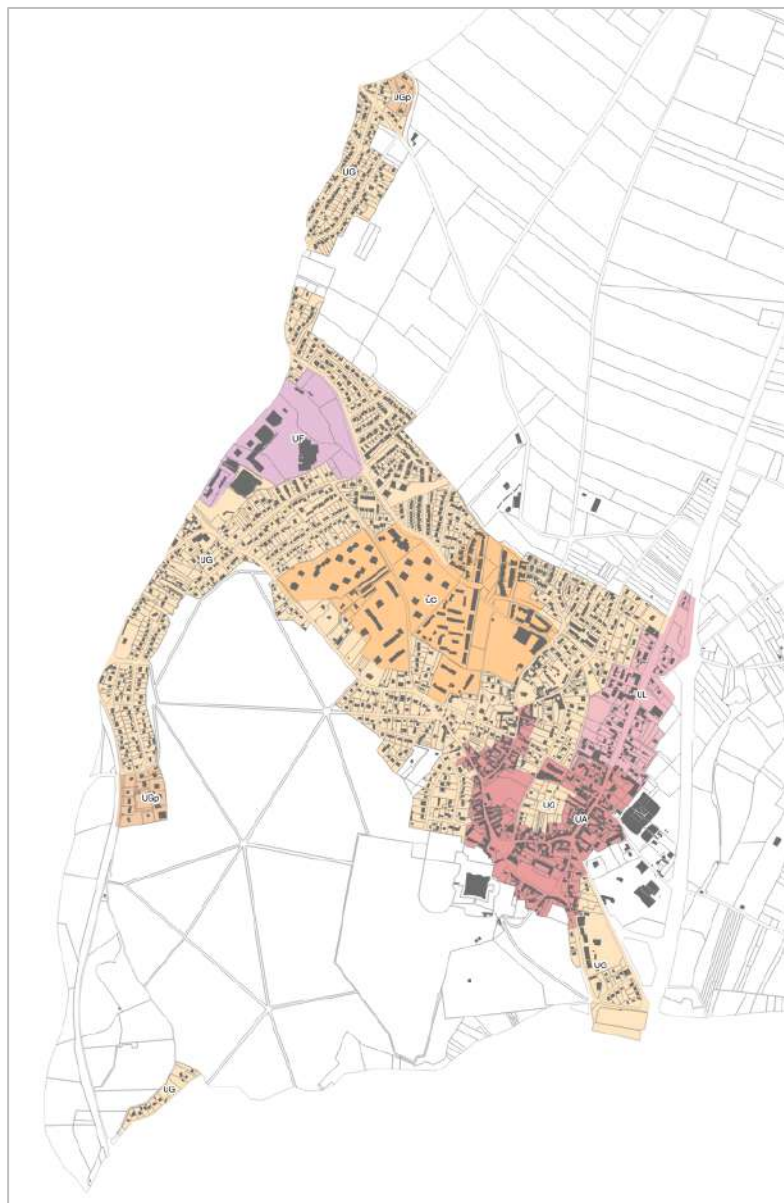
Axe 2 du PADD : Façonner une unité urbaine vectrice de cohésion



*Des quartiers vivant
pour des lieux de
vie de proximité*

- Pour autoriser un développement résidentiel, dans le respect du PEB, en tenant compte des caractéristiques urbaines des différents quartiers de la ville, plusieurs zones urbaines à vocation mixte sont définies.
- La zone UA correspond au centre historique d'Ecouen.
- La zone UC correspond aux tissus d'habitat à majorité collectif.
- La zone UG correspond aux espaces à dominante d'habitat individuel.
- La zone UL correspond au tissu de faubourg à proximité du centre historique. Elle vise à accueillir des logements mais également des activités économiques, des équipements...
- Ces enveloppes bâties existantes sont les secteurs du développement résidentiel de la commune. Le potentiel demeure néanmoins limité au regard des contraintes du PEB.
- Le pôle d'équipements existants en limite Ouest de la commune est préservé par un zonage spécifique : UF, affirmant la vocation du secteur.

Zones urbaines : UA, UC, UG, UL et UF



Cohérence de la délimitation des zones avec les orientations du PADD

Axe 2 du PADD : Façonner une unité urbaine vectrice de cohésion

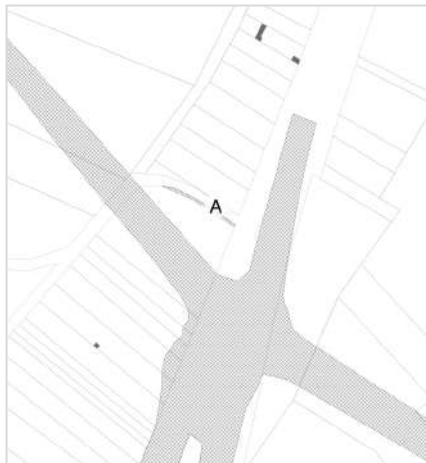


*Des mobilités qui
accompagnent
l'harmonie et la
cohésion urbaine*

- Plusieurs emplacements réservés sont prévues pour faciliter les liaisons entre les quartiers et la circulation au sein de la commune.
- L'ER A prévoit l'élargissement de la partie Nord du chemin de la voie profonde, dans le cadre de l'aménagement de l'écoparc des noyers.
- L'ER B vise à permettre la réalisation d'une venelle entre la rue Georges Joyeux et le groupe scolaire Raoul Riet.
- L'ER D correspond à l'aménagement du carrefour avenue du Bicentenaire / rue Vincent Van Gogh.
- L'ER E vise l'acquisition d'un chemin en lisière Ouest de la forêt d'Ecouen.
- Enfin, l'ER F prévoit la réalisation de la voie de contournement de la RD370, au profit du Conseil départemental.

Emplacements réservés - mobilité

Emplacement réservé A



Emplacement réservé B



Emplacement réservé D



Emplacement réservé E



Emplacement réservé F



Cohérence de la délimitation des zones avec les orientations du PADD

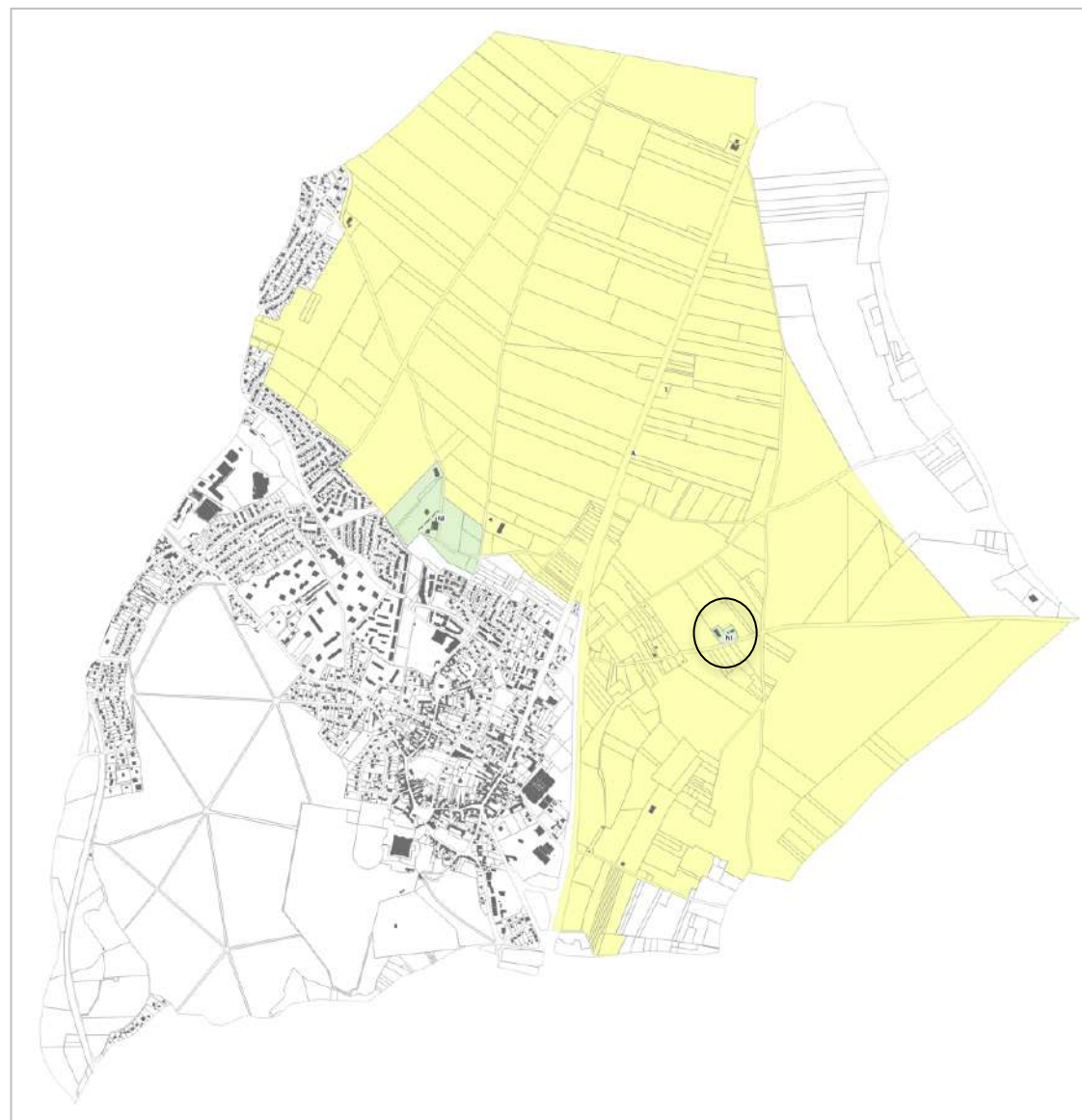
Axe 2 du PADD : Façonner une unité urbaine vectrice de cohésion



Des activités agricoles
qui s'inscrivent en
complémentarité avec
l'évolution de la ville.

- La zone A protège les espaces agricoles qui appartiennent à l'ensemble stratégique des espaces cultivés de la Plaine de France.
- Le classement en zone A assure le maintien de la fonction du seuil paysager agricole et plus largement du paysage d'inscription de la commune d'Ecouen.
- Le classement en zone A assure une activité économique agricole dynamique et autorise le développement de nouvelles activités agricoles.
- Les nouvelles constructions d'habitation sont strictement encadrées : elles doivent être nécessaires aux activités agricoles, ne peuvent être supérieures à 150m² de surface de plancher et doivent respecter les prescriptions du PEB.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés uniquement s'ils correspondent à des ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure.
- La zone A ne comprenant pas d'habitations aujourd'hui, aucune disposition n'est prévue pour l'évolution des habitations existantes.
- L'emprise au sol et la hauteur des constructions agricoles ne sont pas réglementées. En revanche, compte tenu de la qualité paysagère de la Plaine de France, des dispositions concernant l'intégration des bâtiments agricoles sont prévues dans le règlement.
- Afin d'intégrer les activités agricoles à la vie locale, un secteur NI est prévu pour le développement d'activités de loisirs et d'accueil en lien avec les espaces agricoles et naturels, route de Bouqueval.

Zone agricole et secteur naturel NI route de Bouqueval



Cohérence de la délimitation des zones avec les orientations du PADD

Axe 3 du PADD : Impulser une dynamique génératrice d'un renouvellement de l'image et de la vie urbaine

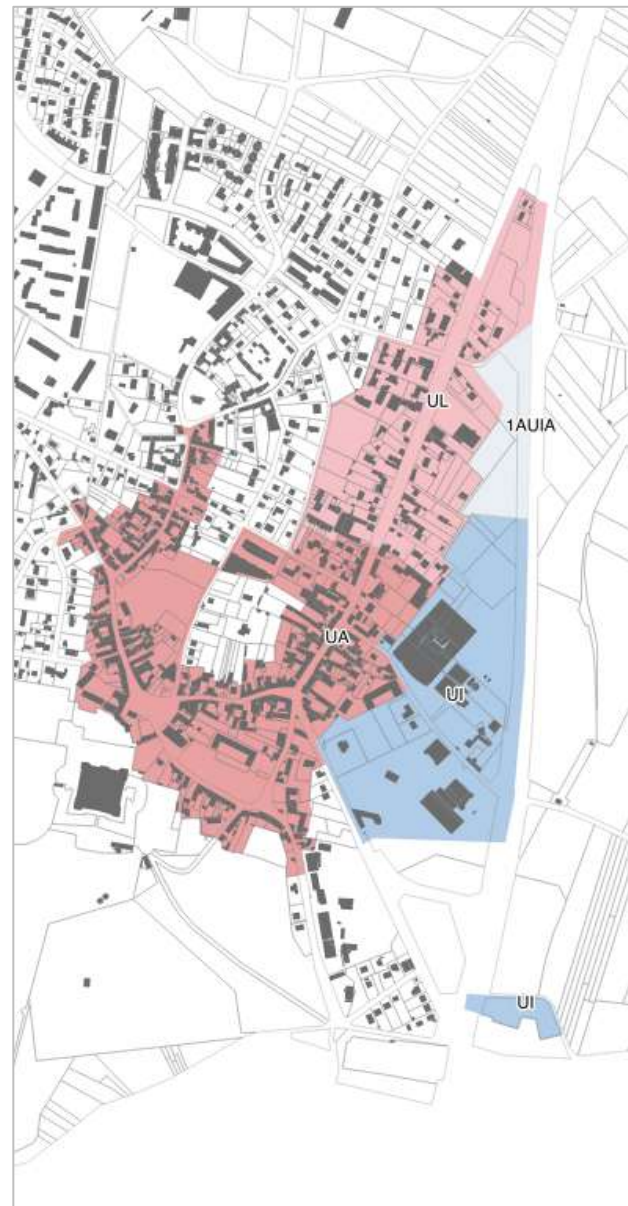


Redéployer des capacités en centre-ville comme moteurs de développement urbain

Une offre structurante qui inscrit le déploiement de la ville dans son environnement territorial

- La requalification et le redéploiement du centre-ville (pour un centre-ville élargi) se traduit par la délimitation de la zone UL, correspondant aux faubourgs du centre historique.
- A vocation mixte, de nouvelles constructions résidentielles mais aussi économiques peuvent être développées, en cohérence avec le PEB.
- Une attention particulière à la production d'un nouveau paysage urbain est inscrite dans le règlement : marquage de l'alignement, implantation sur au moins une limite séparative latérale dans une bande de 20 mètres depuis l'alignement, pourcentage d'espaces verts à respecter (30% minimum)...
- La zone d'activités économiques le long de la RD316 fait l'objet d'un zonage spécifique : UI et 1AU1A (pour sa partie non entièrement viabilisée), permettant d'affirmer sa vocation.
- Les nouvelles habitations y sont strictement encadrées.
- Les constructions implantées en limite de zone doivent respecter un retrait plus important que dans le cœur de la zone, afin d'assurer une bonne intégration des activités dans le tissu d'Ecouen.
- L'offre commerciale du centre-ville est affirmée par la possibilité réglementaire d'atteindre 100% d'emprise au sol pour le locaux commerciaux en rez-de-chaussée dans les zones UA et UL.

Zones urbaines : UA, UL et UI et zone à urbaniser : 1AU1A



Cohérence de la délimitation des zones avec les orientations du PADD

Axe 3 du PADD : Impulser une dynamique génératrice d'un renouvellement de l'image et de la vie urbaine



Une offre urbaine renouvelée qui accroît la qualité paysagère

- Le secteur du centre équestre, l'écoparc des noyers et le site du Rai, dédié à un projet d'équipement contribuent à développer les fonctions de la lisière urbaine Nord de la commune.
- Le secteur du centre équestre chemin du Maudaire a vocation à être pérennisé, dans un objectif de renforcement des activités de loisirs en frange de la Plaine de France. Le règlement encadre strictement les constructions qui peuvent être réalisées dans le secteur. L'emprise au sol des futures constructions est limitée à 20% maximum et la hauteur à 9 mètres. Des conditions d'implantation des constructions sont également fixées (par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives).
- Le site de l'écoparc du noyer correspond à la zone à urbaniser 1AUI. A vocation d'activités économiques et d'équipements, son aménagement vise la requalification de l'entrée de ville Nord d'Ecouen. Une attention particulière est prévue à l'intégration paysagère et environnementale des constructions avec l'introduction d'un pourcentage minimum d'espaces verts fixé à 30% et avec la définition d'un filet de hauteur spécifique le long de la rue du Maréchal Leclerc. La hauteur des futures constructions y est minorée de 3 mètres par rapport au reste de la zone 1AUI, afin d'assurer une bonne intégration urbaine en entrée de ville et la pérennité des vues vers le château. La zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Le secteur du Rai dédié à l'accueil d'un équipement correspond à la zone 1AUE. Seuls les équipements de la sous-destination « établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » sont autorisés, en lien avec la volonté de la Ville d'accueillir un équipement à destination des personnes handicapées. La zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Zones à urbaniser et secteur naturel : 1AUE, 1AUI et NI et filet de hauteur



JUSTIFICATIONS

COMPATIBILITÉ DU PLU AUX TITRES DES ARTICLES L131-4 ET L131-5 DU CODE DE L'URBANISME

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Disposition prévue par le SDRIF

Secteurs de développement à proximité des gares

Ecouen appartient aux communes de l'agglomération centrale (414 communes) et les espaces urbanisés du territoire communal font partie des « secteurs de développement à proximité des gares ». A ce titre, à horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.



Capacité d'extension au SDRIF (+5% maximum)

- Espaces urbanisés au sens strict en 2012 (source : référentiel territorial de l'IAU IDF) = 143,30 hectares
- 5% = 7,2 hectares d'extension autorisés par le SDRIF



Capacité d'extension au SDRIF (+5% maximum)

- Le PLU intègre et prévoit une extension des espaces urbanisés au sens strict en 2012 de 6,2 ha.
 - 2,9 ha pour le site de l'écoparc (zone 1AUI (hors voirie existante).
 - 0,9 ha pour la zone 1AUE à vocation d'équipement (hors voirie existante).
 - 2,4 ha pour le projet d'aménagement de la zone d'activités économiques de la RD316.
- Le PLU est compatible avec le SDRIF.

Surfaces consommées dans le temps du PLU, à horizon 2025

Une partie de cette surface sera déjà consommée entre l'approbation du SDRIF (2013) et l'approbation du PLU, des travaux de viabilisation de la zone étant en cours.



POLARISER ET ÉQUILIBRER

- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Espace urbanisé à optimiser
- Secteur de développement à proximité des gares

RELIER ET STRUCTURER

- Réseau routier principal

PRÉSERVER ET VALORISER

- Espace agricole
- Espaces boisés et naturels
- Espaces verts et espaces de loisirs
- Liaison verte, continuité écologique
- Front urbain d'intérêt régional

Enveloppe urbaine du PLU à terme et modes d'occupation des sols (IAU IDF – 2012)

Occupation du sol détaillée

-  Forêts
-  Milieux semi-naturels
-  Grandes cultures
-  Autres cultures
-  Eau
-  Espaces verts urbains
-  Espaces ouverts à vocation de sport
-  Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs
-  Cimetières
-  Autres espaces ouverts
-  Habitat individuel
-  Habitat collectif
-  Habitat autre
-  Activités économiques et industrielles
-  Entrepôts logistiques
-  Commerces
-  Bureaux
-  Sport (construit)
-  Equipements d'enseignement
-  Equipements de santé
-  Equipements culturels, touristiques et de loisirs
-  Autres équipements
-  Transports
-  Carrières, décharges et chantiers



Surfaces consommées dans le temps du PLU, à horizon 2025

0,9 ha : La zone 1AUE correspond à une zone à urbaniser à vocation d'équipements. La Ville souhaite y favoriser l'installation d'un équipement destiné aux personnes handicapées.

Le site est identifié comme espace agricole au MOS. Il s'agit dans les faits plutôt d'espaces de prairie. Selon le registre parcelle graphique (RGP) de 2016, la zone 1AUE n'est ni cultivée ni en friche.

La zone s'inscrit dans le prolongement du mail et des opérations résidentielles contemporaines qui le bordent.

2,9 ha : La zone 1AUI correspond à une zone à urbaniser à vocation mixte (économie et équipements) visant à structurer l'entrée de ville Nord d'Ecouen.

Selon le MOS, le site comprend des milieux semi-naturels, des parcelles agricoles et des espaces verts urbains. Dans les faits, il se compose d'espaces boisés (arbres et bosquets) et de prairies. Selon le registre parcelle graphique (RGP) de 2016, la zone 1AUI n'est ni cultivée ni en friche.

La zone s'inscrit dans le prolongement du tissu à dominante résidentiel existant. L'espace comprend quelques bâtis et un réseau de chemins existe. Sur le plan paysager, le secteur est peu qualitatif.

Surface partiellement consommée entre l'approbation du SDRIF (2013) et l'approbation du PLU et dans le temps du PLU, à horizon 2025

2,4 ha : La commune d'Ecouen porte un projet d'aménagement et de développement de la zone d'activité le long de la RD316, qui accueille aujourd'hui l'entreprise Vygon. Le périmètre de développement des activités économiques est couvert par un zonage mixte UI / 1AUI au PLU, afin de tenir compte des travaux de viabilisation et / ou de construction réalisés ou achevés à l'approbation du PLU. Au total, une consommation d'espaces agricoles, de milieux semi-naturels et d'espaces ouverts artificialisés (source : MOS IAU) de 2,4 hectares est prévue, dont environ la moitié d'ici l'approbation du PLU.

Le développement de la ZAE s'inscrit dans le prolongement de l'entreprise Vygon entre la RD 316 et la rue du Maréchal Leclerc

Disposition prévue par le SDRIF		Compatibilité du PLU avec le SDRIF	
Une élévation de la densité humaine et espaces urbanisés à optimiser	A l'échelle de la commune le SDRIF fixe une augmentation minimale de la densité humaine. Ecoen est une commune qui comprend un quartier gare à densifier. L'élévation de la densité humaine attendue par le SDRIF est de 15%. Cette orientation doit toutefois être analysée au regard des restrictions de constructibilité liées aux nuisances sonores aériennes.	Elévation de la densité humaine (+15% à horizon 2030) - En 2013, densité humaine = 61,70 (source : www.refter.iau-idf.fr) - Objectif SDRIF à 2030 = $61,70 \times 15\% = 70,95$ (densité humaine attendue à 2030) - Au PLU, à horizon 2025, la densité humaine : = +/- 7 365 habitants → + 110 habitants par rapport à 2012 (avec l'hypothèse d'environ 40 nouveaux logements construits) et +/- 1 806 emplois (+250 emplois par rapport à 2012 dans la zone de l'écoparc et la zone d'activités le long de la RD316 pour l'essentiel et dans la zone du projet d'équipement du Rai) = 9 171 sur 148,3 ha ($143,3 \text{ ha} + 5 \text{ ha}^*$ de nouveaux espaces urbanisés) = 61,8 - Compte tenu des fortes restrictions liées au PEB, une augmentation de la densité humaine selon un objectif de 15% n'est pas réalisable à Ecoen. Le Porter à Connaissance de l'Etat souligne bien que l'orientation d'augmentation de la densité humaine du SDRIF « doit toutefois être analysée au regard des restrictions de constructibilité liées aux nuisances sonores. » A horizon 2025, la commune d'Ecoen maintient cependant sa densité humaine à son niveau de 2012. * Nouveaux espaces urbanisés au sens SDRIF	
	A l'échelle de la commune le SDRIF fixe une augmentation minimale de la densité moyenne des espaces d'habitat. Ecoen est une commune qui comprend un quartier gare à densifier. L'élévation de la densité humaine attendue par le SDRIF est de 15%. Cette orientation doit toutefois être analysée au regard des restrictions de constructibilité liées aux nuisances sonores aériennes.	Densification des espaces urbanisés (+15% de logements à 2030) - Densité des espaces d'habitat en 2012 : = parc total de logements / superficie des espaces d'habitat = 2 913 logements / 109,2 ha = 26,7 logt/ha (source : www.refter.iau-idf.fr) - Densité des espaces d'habitat à horizon 2025 : = 2 953 projetés pour 2025 ($2\,913 + 40$) sur 109,2 ha = 27 logt / ha - Densification des espaces urbanisés > attendue au SDRIF : 30,7 ($26,7 \text{ logt/ha} \times 15\%$) > au PLU : 27 logt / ha - Compte tenu des fortes restrictions liées au PEB, une augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat selon un objectif de 15% n'est pas réalisable à Ecoen. Le Porter à Connaissance de l'Etat souligne bien que l'orientation d'augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat du SDRIF « doit toutefois être analysée au regard des restrictions de constructibilité liées aux nuisances sonores. » A horizon 2025, la commune d'Ecoen augmente cependant sa densité humaine par rapport à son niveau de 2012.	

Compatibilité avec le SDRIF

Une préservation des espaces agricoles	▪ Espaces agricoles : les espaces agricoles de la Plaine de France sont préservés et protégés au PLU par un zonage adapté qui reconnaît la valeur agro-économique des sols et la fonctionnalité agricole des sièges d'exploitation. Le classement en zone A préserve les terres exploitées et s'inscrit dans le maintien et l'accompagnement fonctionnel de l'activité agricole sur la commune. La stratégie de développement définit au PLU limite la consommation d'espaces agricoles et les zones à urbaniser s'inscrivent dans la continuité immédiate des tissus urbanisés. ▪ Les espaces agricoles identifiés au SDRIF en frange Ouest de la forêt d'Ecouen sont repérés dans le plan de zonage du PLU comme appartenant à la zone N, dédiée aux espaces naturels et boisés, en cohérence avec les limites du PRIF de la forêt d'Ecouen et de la vallée du petit Rosne.
Une préservation des espaces boisés et naturels	▪ Espaces boisés et espaces naturels : les espaces boisés et naturels identifiés sur la carte de destination générale du SDRIF correspondent à la forêt d'Ecouen. Son caractère et sa qualité d'espace naturel sont préservés par un classement en zone naturelle et par les dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme qui définit le statut des espaces boisés classés (EBC). En outre, les lisières de la forêt d'Ecouen (considérée comme un massif boisé de plus de 100 ha) sont protégées. En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation ne peut-être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres. Cette lisière protégée de 50 mètres est matérialisée sur le plan de zonage.
Une préservation des espaces verts et des espaces de loisirs	▪ Espaces verts et espaces de loisirs : le SDRIF identifie le parc du château d'Ecouen comme espace vert ou espace de loisirs à pérenniser et à valoriser. Le PLU l'identifie en secteur Nf permettant les constructions et les aménagements nécessaires à sa mise en valeur. En outre, le parc n'est pas compris dans la protection « espaces boisés classés » qui recouvrent la forêt, permettant ainsi son aménagement
Une pérennisation de la continuité « espace de liaison agricole et forestière »	▪ Continuités : Ecouen est concernée par la protection et la remise en état de deux continuités. L'une, concernant la forêt, est une continuité ayant de multiples fonctions : espace de respiration, liaison agricole et forestière et liaison verte. Elle relie la forêt d'Ecouen au bois de Blémur à Piscop. L'autre continuité impacte les espaces naturels en limite Sud de la commune. Elle est identifiée comme une continuité verte. ▪ Les deux continuités écologiques identifiées au SDRIF sont pérennisées au PLU par le classement de la forêt, de ses abords Ouest et des espaces boisés au Sud-Est de la commune en N. De plus, les espaces boisés de la forêt d'Ecouen sont protégés au titre des espaces boisés classés.

Déclinaison de la carte de destination générale du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (Extrait de la carte Préserver et valoriser)



Compatibilité avec le SDRIF

Une affirmation du front urbain d'intérêt régional

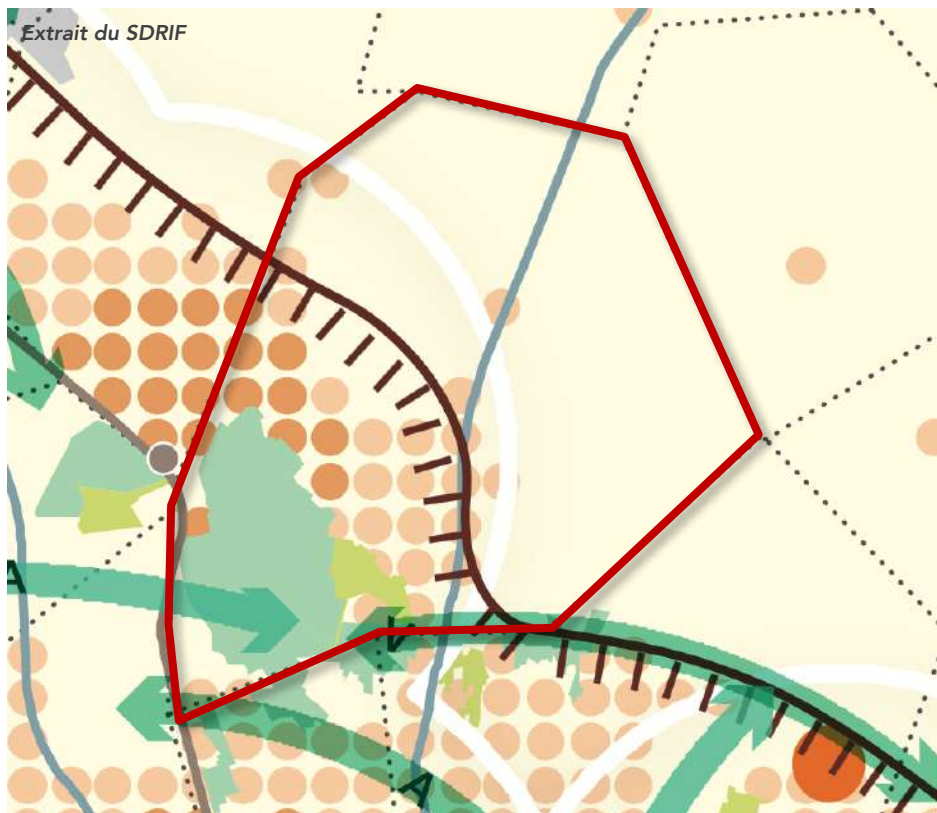
- **Front urbain d'intérêt régional** : conformément au SDRIF, les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés. En revanche, aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir.
- Le PLU prévoit de nouvelles constructions dans les redents du SDRIF : développement du centre équestre (secteur NI), réalisation d'un équipement à destination des personnes handicapées (zone 1AUE) et aménagement de l'écoparc des noyers (zone 1AUI). La limite d'urbanisation fixée au SDRIF n'est pas franchie. Les espaces agricoles au-delà de la lisière agri-urbaine sont classés en zone agricole.
- Le développement de l'urbanisation dans les redents du FUIR concerne des espaces aux fonctions aujourd'hui peu qualitatives. Le secteur du centre équestre et les zones 1AUE et 1AUI apparaissent comme non cultivés (ni en friches) selon le RGP 2016. Le site du Rai et du futur écoparc sont aujourd'hui des espaces de délaisés. Le PLU prévoit leur qualification, leur lien avec le tissu urbain existant et le renforcement de leurs fonctionnalités écologiques.



Compatibilité avec le SDRIF

Une affirmation du front urbain d'intérêt régional

- Les limites précises du front urbain d'intérêt régional ont été définies sur le plan de zonage, conformément aux dispositions du SDRIF qui prévoient que les collectivités territoriales fixes les limites du FUIR dans leurs documents d'urbanisme.
- Le PLU d'Ecouen respecte le front urbain d'intérêt régional identifié par le SDRIF. Il affirme l'importance de préserver les espaces agricoles de la Plaine de France et ne pas développer l'urbanisation au-delà du FUIR. Ces espaces sont inscrits en zone agricole (zone A), garantissant leur préservation.



Front urbain d'intérêt régional au titre du SDRIF – extrait du plan de zonage



Prise en compte du SRCE		SDAGE SEINE-NORMANDIE 2016-2021	
Remise en état et maintien des continuités écologiques	La carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue identifie le corridor de la sous- trame arborée Ecoeu-en-forêt de Montmorency comme à restaurer. Le Petit Rosne à Ecoeu est considéré comme à restaurer et à préserver, notamment par une amélioration de la qualité physique de ses berges mais aussi par la remise à ciel ouvert d'une partie de son tracé urbain. A l'est et à l'ouest d'Ecoeu, deux connexions multi-trames sont identifiées entre des milieux agricoles, des formations herbacées et des boisements. Le règlement du PLU : ▪ définit par un zonage A et N adapté aux objectifs de préservation des continuités écologiques sur la commune : protection des espaces agricoles de la Plaine de France, préservation de la forêt d'Ecoeu et des espaces naturels et boisés du PRIF de la forêt d'Ecoeu et de la vallée du petit Rosne situés en frange Ouest et Sud-Est de la commune. ▪ préserve le cours d'eau le petit Rosne par un zonage N. ▪ protège la forêt d'Ecoeu par un classement au titre des Espaces Boisés Classés.	SDAGE SEINE-NORMANDIE	▪ Le PLU s'inscrit dans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE Seine – Normandie. ▪ Le projet de commune : - protège les milieux aquatiques humides : le PLU participe aux objectifs d'amélioration de la qualité des eaux du petit Rosne par un zonage adapté (classement en zone naturelle du cours et des berges, des boisements et de la végétation ripisylve). - gère la rareté de la ressource en eau à travers une économie des ressources en autorisant les toitures végétalisées ou en retenant les eaux pluviales. - réduit et diminue les pollutions par l'obligation de branchement au réseau d'assainissement pour toute nouvelle construction, la gestion des eaux pluviales à la parcelle. En zone agricole et naturelle, en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau d'assainissement la mise en œuvre de dispositif de traitement non collectif conformes aux prescriptions en vigueur est obligatoire, un raccordement ultérieur au réseau public doit être prévu.
	En zone urbaine et en zone d'urbanisation future, le PLU : ▪ définit des coefficients d'espaces verts spécifiques qui participent à la perméabilité écologique du tissu urbanisé (15% en UA, 20% en UC, 30% en UG, 15% en UF, 20% en UI, 30% en 1AUE, 30% en 1AUI et 20% en 1AUIA). Cette règle vise à maintenir des surfaces non imperméabilisées dans l'enveloppe urbaine constituée d'Ecoeu, à maintenir des espaces végétalisés supports de biodiversité, à développer-maintenir une trame écologique urbaine. ▪ Les OAP sectorielles définissent des orientations paysagères favorables à la biodiversité et à la consolidation d'une trame végétale (espèces végétales en port libre, couvre sol fonctionnel sur le plan biologique, haies champêtres, composition multi strates, essences locales adaptées au climat et sol, accompagnement végétale des voies par une organisation végétale en strates). ▪ Une OAP spécifique, thématique, est réalisée concernant les liens entre la Plaine de France, la ville et la forêt. ▪ Un réseau d'espaces constitutifs de la trame verte urbaine est identifié au zonage et protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (espaces verts protégés et espaces de continuités écologiques).		
	Outils complémentaires déployés dans la stratégie de renforcement et le maintien de la biodiversité ▪ Le règlement en zone agricole vise à développer le caractère naturel des aménagements extérieurs pour favoriser la biodiversité (végétation, réserve incendie de type mare). De plus, les espaces libres après implantation des constructions autorisées doivent faire l'objet d'un traitement paysager spécifique préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols. L'association d'essences est conseillée. ▪ En zone naturelle, le règlement prévoit que les clôtures soient composées de haies vives d'essences locales.		

SRCAE – PLH – PDUIF

Schéma Régional Climat Air et Energie (SRCAE)

- Maintien et développement du réseau de cheminements piétonniers et des liaisons douces dans le cadre des orientations d’aménagement et de programmation des zones d’urbanisation future (1AU) et dans le tissu classé U.
- Préservation et renforcement de la présence du végétal en milieu urbain par l’identification d’éléments écologiques au titre du L151-23 du Code de l’urbanisme. Mise en place de pourcentages minimums d’espaces verts à respecter dans toutes les zones urbaines et d’urbanisation future.
- Dispositions réglementaires spécifiques favorables à l’installation de systèmes de production d’énergie d’origine solaire et des énergies renouvelables dans les zones urbaines et les zones d’urbanisation future.

Plan de Gestion des Risques d’Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie

- Classement du petit Rosne en zone naturelle.
- Prise en compte du risque d’inondation (présence d’axe de ruissellement) dans l’OAP écoparc des Noyers.
- Protection des zones humides : les milieux de classe 2 se trouvent en dehors des espaces actuellement urbanisés de la commune. Ils ne représentent donc pas d’incidences directes sur les espaces situés au sein de l’enveloppe urbaine existante. Ils sont identifiés au PLU en zone naturelle. Les zones de classe 3 se situent partiellement dans des espaces actuellement urbanisés. Les secteurs hors espaces urbanisés sont identifiés en zones naturelle ou agricole au PLU. Dans les tissus bâtis (UC, UG et UF), des dispositions sont prévues pour favoriser la perméabilité des sols.
- Inscription dans le règlement de prescriptions associées aux axes de ruissellement.
- Réglementation des articles concernant l’eau potable, les eaux usées et les eaux pluviales.
- Préservation et renforcement de la présence du végétal en milieu urbain par l’identification d’éléments écologiques au titre du L151-23 du Code de l’urbanisme. Mise en place de pourcentages minimums d’espaces verts à respecter dans toutes les zones urbaines et d’urbanisation future.
- Limitation de la consommation d’espaces agricoles, forestiers et naturels.

SRCAE – PLH – PDUIF

Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France - 2015-2020

- Possibilités offertes dans le règlement de réaliser de nouveaux logements dans les zones urbaines mixtes (UA, UC, UG et UL), mais fortes contraintes issues du PEB.
- Possibilité d'améliorer et d'étendre les logements existants via des dérogations, dans le règlement, pour les constructions existantes ne respectant pas le PLU.

Plan de Déplacement Urbain Ile-de-France (PDUIF)

- Maintien et développement de la maille des liaisons douces locales dans les OAP et au document graphique du règlement.
- Recherche d'un juste équilibre entre la réduction de la place du stationnement sur les voies publiques et la limitation des incitations à l'usage de la voiture par un stationnement qui serait trop présent dans la conception de nouvelles constructions.
- Imposition de réalisation des aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet.
- Définition de normes de stationnement en fonction de la destination des constructions, pour une meilleure adaptation aux usages.
- Définition de normes de stationnement pour les cycles non motorisés.

**PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION ET DE LA MISE EN
VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET EFFETS ET INCIDENCES DE LA
MISE EN ŒUVRE DU PLU**

Sensibilité environnementale du territoire communal et impact du projet sur l'environnement et la santé

Effets et incidences de la mise en œuvre du PLU		Milieus naturels et biodiversité
Zone Natura 2000	- Amélioration du fonctionnement biologique de la forêt d'Ecouen et de la continuité écologique arborée entre la forêt d'Ecouen et celle de Montmorency. - Amélioration du bon état écologique et maintien de la continuité aquatique du petit Rosne. - Protection des continuités multi-trames à l'Est et à l'Ouest d'Ecouen.	- La commune d'Ecouen n'est pas concernée directement par une zone Natura 2000. Les zones Natura 2000 les plus proches se situent dans un rayon de 7 à 11 kilomètres au Sud et au Nord de la commune. Il s'agit des sites NATURA 2000 de Seine-Saint-Denis (Zone de Protection Spéciale – Directive Oiseaux) et plus particulièrement des Parcs de la Courneuve, de l'Ile Saint-Denis et du Sausset et du site NATURA 2000 du Bois du Roi (Zone de Protection Spéciale) qui se développe pour partie dans le Val d'Oise et dans l'Oise. L'éloignement important des sites NATURA 2000 par rapport à la commune d'Ecouen permet de conclure à l'absence d'incidences du projet de PLU sur ces sites. - Le projet communal vise à conforter la trame naturelle présente sur le territoire communal en appui du réseau des espaces agricoles, du petit Rosne et des ses espaces humides connexes et de la forêt d'Ecouen ainsi que des parcs boisés de grandes propriétés. La mise en œuvre du projet contribue à l'amélioration des capacités de déplacement des espèces.
Parc naturel régional		La commune d'Ecouen n'est pas inscrite dans le périmètre d'un Parc naturel régional francilien. Cependant, la commune entend, à travers son PLU, valoriser ses qualités paysagères et patrimoniales afin d'affirmer la lisibilité d'un territoire à l'interface entre marches de l'agglomération parisienne et espaces agricoles de la Plaine de France.
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques (ZNIEFF)		- La commune d'Ecouen n'est pas concernée directement par une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique). Un important réseau de ZNIEFF de type 1 et de type 2 se développe sur un large quadrant à l'Ouest d'Ecouen (à Piscop Domont, Bouffemont...). L'éloignement important des sites ZNIEFF par rapport à la commune d'Ecouen permet de conclure à l'absence d'incidences du projet de PLU sur ces sites. - Le projet communal vise cependant à conforter la trame naturelle présente sur le territoire communal en appui du réseau des espaces agricoles, du petit Rosne et des ses espaces humides connexes et de la forêt d'Ecouen ainsi que des parcs boisés des grandes propriétés. La mise en œuvre du projet contribue à l'amélioration des capacités de déplacement des espèces.
Réservoirs et continuités écologiques		- Le SRCE n'identifie pas de réservoirs de biodiversité d'intérêt régional à Ecouen. Cependant, la forêt d'Ecouen s'inscrit dans une continuité écologique entre le réservoir de biodiversité de la forêt de Montmorency et le Sud de Sarcelles. Le SRCE identifie le corridor de la sous-trame arborée Ecouen-forêt de Montmorency comme à restaurer. Par ailleurs, le petit Rosne est considéré comme à restaurer et à préserver. Enfin, à l'Est et à l'Ouest d'Ecouen, deux connexions multi-trames sont identifiées entre des milieux agricoles, des formations herbacées et des boisements. - Conscients des enjeux de la biodiversité, Ecouen exprime, à travers le projet communal, une volonté de protéger à la mesure de leur fonction, ces continuités écologiques favorables aux déplacements de la faune et de la flore, à la reproduction des espèces, à la diversité génétique et à la continuité écologique entre les réservoirs de biodiversité.
Zones humides	Amélioration du fonctionnement des zones humides en lien avec le territoire communal et du petit Rosne et de ses milieux humides connexes.	- Il s'avère que certaines parties de la commune d'Ecouen (vallée du petit Rosne, talweg en limite communale avec Ezanville, ceinture de la butte, secteur du centre d'enfouissement au Nord) ont été identifiées comme appartenant à une enveloppe d'alerte zone humide de classe 3 par la DRIEE. Un secteur plus restreint, dans la vallée du petit Rosne est classé en 2. La carte présentant ce classement se trouve dans l'état initial de l'environnement. Les secteurs de classe 2 sont des zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté tandis que celles de classe 3 sont des zones pour lesquelles les informations laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. - Les milieux de classe 2 se trouvent en dehors des espaces actuellement urbanisés de la commune. Ils ne représentent donc pas d'incidences directes sur les espaces situés au sein de l'enveloppe urbaine existante. Ils sont identifiés au PLU en zone naturelle. Les zones de classe 3 se situent partiellement dans des espaces actuellement urbanisés. Les secteurs hors espaces urbanisés sont identifiés en zones naturelle ou agricole au PLU. Dans les tissus bâtis (UC, UG et UF), des dispositions sont prévues pour favoriser la perméabilité des sols.

Effets et incidences de la mise en œuvre du PLU		Paysage, patrimoine naturel et bâti
Site inscrit	- Préservation et valorisation des motifs paysagers caractéristiques de la commune: espaces agricoles de la Plaine de France, forêt et butte d'Ecouen. - Valorisation des tissus anciens à valeur patrimoniale et architecturale. - Amélioration de la qualité des paysages perçus et du paysage d'inscription de la commune.	- La quasi-totalité de la commune d'Ecouen est couverte par le site inscrit de la Plaine de France. Seules les séquences comprises de part et d'autre de la rue de la Gare et en rive du petit Rosne en sont exclues. - Dans le cadre de son projet communal, Ecouen entend protéger les espaces forestiers et agricoles en tant qu'élément structurant des paysages communaux et participant à la qualité des sites naturels. En outre, une attention particulière a été portée dans le PLU à l'insertion paysagère des projets et extensions urbaines et au respect des formes traditionnelles de l'architecture : délimitation d'une zone spécifique pour le centre historique (UA), inscription dans les OAP de principes de qualité paysagère à respecter, notamment dans les zones à urbaniser, élaboration d'un cahier de recommandations architecturales, permettant aux pétitionnaires de disposer d'un guide en cas de projets...
Site classé		La commune d'Ecouen n'est pas concernée par un site classé.
Plan de Paysage		La commune d'Ecouen n'est pas concernée par un plan de paysage.
SPR et PSMV		La commune d'Ecouen n'est pas concernée par un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ou par Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur		- Le SDRIF identifie un espace de respiration paysagère entre la forêt d'Ecouen et le bois de Blémur à Piscop. - Le PLU préserve la forêt d'Ecouen et ses abords Ouest par un classement en zone naturelle et une identification de la forêt au titre des espaces boisés classés.

Sensibilité environnementale du territoire communal et impact du projet sur l'environnement et la santé

Effets et incidences de la mise en œuvre du PLU		Sols, sous-sols et déchets
Sites et sols pollués	Maîtrise de l'exposition des populations aux risques et aux nuisances industriels et anthropiques.	Aucun site ou sol pollué n'est référencé par la base de données BASOL.
Anciens sites industriels et activités de services		- Le BRGM a mis en place une base de données des anciens sites industriels et susceptibles d'être à l'origine d'une pollution (site BASIAS). 17 sites BASIAS sont répertoriés à Ecoen. Il s'agit principalement de stations-services et garages. - Le PLU n'expose pas et ne renforce pas l'exposition aux sites et sols pollués des biens et des personnes.
Carrières		- La commune d'Ecoen est exposée au risque de mouvement de terrain lié à l'existence de carrières souterraines. Un périmètre de risques concerne deux micro-secteurs situés en limite Sud de la commune (secteur du cimetière et du fort d'Ecoen, périmètre R.111-3 du Code de l'urbanisme). De plus, un périmètre de carrières souterraines abandonnées est recensé au Nord du chemin du Fou. - Ces secteurs de risques ne sont pas des secteurs de développement urbain au projet de PLU. Par ailleurs, le périmètre de risques liés aux anciennes carrières – R.111-3 du Code de l'urbanisme est reporté au plan de zonage et le règlement rappelle les précautions à prendre par les constructeurs dans les autres secteurs. - Le PLU n'expose pas et ne renforce pas l'exposition des biens et des personnes au risque liées aux anciennes carrières.
Déchets		Aucun projet d'établissement de traitement des déchets (ménagers, dangereux, spécifiques) n'est identifié sur le territoire ou porté par la commune.
Effets et incidences de la mise en œuvre du PLU		Ressources en eau
Périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine	- Amélioration des capacités d'absorption des eaux de ruissellement par les sols. - Maîtrise des rejets dans le milieu récepteur tant en quantité qu'en qualité. - Meilleure disponibilité de la ressource en eau.	La commune n'est pas concernée directement par des périmètres de protection de captage d'eau destinée à l'alimentation humaine.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques		Le projet de commune participe aux objectifs d'amélioration de la qualité des eaux du petit Rosne par un zonage adapté (classement en zone naturelle du petit Rosne), par l'obligation de branchement au réseau d'assainissement pour toute nouvelle construction et par la gestion des eaux pluviales à la parcelle. En zone agricole et naturelle en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau d'assainissement la mise en œuvre de dispositif de traitement non collectif conforme aux prescriptions en vigueur est obligatoire.
Captage prioritaire grenelle		La commune n'est pas concernée par un captage prioritaire grenelle.
Zone de répartition des eaux (ZRE)		La commune n'est pas concernée par une zone de répartition des eaux.
Assainissement et capacité d'assainissement		L'assainissement de la commune est assuré par la station d'épuration de Bonneuil-en-France. Le système d'assainissement a été jugé conforme au titre de la directive des Eaux Résiduaires Urbaines. La capacité de traitement est de 300 000 équivalents habitants avec une capacité nominale de 55 500m³/jour.

Effets et incidences de la mise en œuvre du PLU	Risques et nuisances
Risques et aléas naturels Maîtrise de l'exposition des populations aux nuisances sonores et aux risques et nuisances naturels.	Risques liés aux mouvements de terrain - La commune d'Ecouen est exposée au risque de mouvement de terrain lié à l'existence de carrières souterraines. Un périmètre de risques concerne deux micro-secteurs situés en limite Sud de la commune (secteur du cimetière et du fort d'Ecouen, périmètre R.111-3 du Code de l'urbanisme). De plus, un périmètre de carrières souterraines abandonnées est recensé au Nord du chemin du Fou et des risques de mouvements de terrain liés à la sécheresse – réhydratation des argiles existent. Un risque de niveau fort se développe sur le pourtour de la butte-témoin. - Ces secteurs de risques ne sont pas des secteurs de développement urbain au projet de PLU. Par ailleurs, le périmètre de risques liés aux anciennes carrières – R.111-3 du Code de l'urbanisme est reporté au plan de zonage et le règlement rappelle les précautions à prendre par les constructeurs. Risques liés aux inondations et coulées de boue - Contraintes géographiques et de sites aidant (butte-témoin, revers de la Plaine de France, vallée du petit Rosne), plusieurs axes de ruissellement temporaires lors de périodes d'orage et de fortes pluies sont identifiés. De nombreux épisodes d'inondations et de coulées de boues ont touchés la commune. - Les développements urbains projetés et l'artificialisation de terres agricoles et naturelles limités sont une réponse pour ne pas augmenter les risques d'inondations et de coulées de boue. Le classement du petit Rosne et de ses abords en zone naturelle limite l'exposition des biens et des personnes aux risques inondations et l'accentuation de l'artificialisation des sols. En outre, la préservation des espaces agricoles de la Plaine de France, la protection des boisements de la forêt, l'identification d'éléments de la trame verte communale au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ainsi que l'introduction d'un coefficient d'espaces verts minimum à respecter dans toutes les zones urbaines et à urbaniser visent à limiter l'imperméabilisation des surfaces. Enfin, le règlement prévoit des dispositions permettant la préservation des axes de ruissellement identifiés sur la carte des contraintes du sol et du sous-sol annexée au PLU. Risque sismique - La commune est inscrite en zone de sismicité très faible (1 sur 5). Elle présente une faible exposition des personnes au risque sismique. Le projet de commune n'expose pas et ne renforce pas l'exposition aux risques et nuisances les biens et les personnes. Cavités souterraines - La commune d'Ecouen est exposée au risque de mouvement de terrain lié à l'existence de carrières souterraines. Un périmètre de risques concerne deux micro-secteurs situés en limite Sud de la commune (secteur du cimetière et du fort d'Ecouen, périmètre R.111-3 du Code de l'urbanisme). De plus, un périmètre de carrières souterraines abandonnées est recensé au Nord du chemin du Fou. - Ces secteurs de risques ne sont pas des secteurs de développement urbain au projet de PLU. Par ailleurs, le périmètre de risques liés aux anciennes carrières – R.111-3 du Code de l'urbanisme est reporté au plan de zonage et le règlement rappelle les précautions à prendre par les constructeurs dans les autres secteurs. Risques liés à la présence de digues et de barrages - La commune n'est pas répertoriée pour des risques liés à la présence de digues et de barrages sur son territoire.

Sensibilité environnementale du territoire communal et impact du projet sur l'environnement et la santé

Effets et incidences de la mise en œuvre du PLU		Risques et nuisances
Plan de Prévention des Risques	Maîtrise de l'exposition des populations aux nuisances sonores et aux risques et nuisances naturels.	- La commune est concernée par un arrêté préfectoral du 8 avril 1987, pris en application de l'article R.111-3 du Code de l'urbanisme, qui a délimité deux périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées. Ces périmètres valent plan de prévention des risques naturels au titre de l'article L.162-6 du Code de l'urbanisme. - Ces secteurs de risques ne sont pas des secteurs de développement urbain au projet de PLU. Par ailleurs, le périmètre de risques liés aux anciennes carrières – R.111-3 du Code de l'urbanisme est reporté au plan de zonage et le règlement rappelle les précautions à prendre par les constructeurs.
Nuisances connues (lumineuses, sonores, vibratoires...)		La commune n'est pas concernée par des nuisances lumineuses et vibratoires.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures		- La commune d'Ecouen est soumise aux nuisances sonores liées à la traversée de la voie ferrée et des RD 316, 370 et 44^{E2}. - Le règlement rappelle que des dispositions d'isolation acoustique doivent être mises en œuvre dans le cadre d'habitations réalisées dans une bande de 200 mètres de part et d'autre de la RD316. En outre, la zone à urbaniser 1AUI située en entrée de ville, à proximité de la RD316 et la zone 1AUIA à l'Est de cette même RD ne visent pas l'accueil d'habitations mais d'activités économiques et d'équipements. Enfin, dans les OAP « rue du Maréchal Leclerc » et « écoparc des Noyers », le principe d'isolation acoustique des futurs bâtiments concernés par les secteurs affectés au bruit est rappelé. - Un Plan de Prévention du Bruit de l'Environnement a été approuvé par la Préfecture du Val d'Oise le 21 décembre 2018.

Sensibilité environnementale du territoire communal et impact du projet sur l'environnement et la santé

Effets et incidences de la mise en œuvre du PLU		Air, Energie, Climat
Enjeux spécifiques relevés au SRCAE	- Participation à l'amélioration de la qualité de l'air - Renforcement de l'échelle de proximité et du piéton. - Amélioration de la performance énergétique des constructions existantes et futures.	- Ecouen figure au Schéma régional éolien (annexe du SRCAE) dans une zone défavorable à l'éolien. Le projet de commune fait cependant l'objet d'une incitation et d'une mise en œuvre de pratiques vertueuses : - en favorisant le maintien du caractère compact et ramassé des urbanisations qui assure le maintien de l'échelle du piéton, des mobilités douces et de la proximité. - en autorisant l'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable sous conditions qu'ils ne nuisent pas à la qualité architecturale du projet ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux. - en autorisant la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales afin de permettent de limiter ou d'éviter les émissions de gaz à effet de serre et qui vise à une économie des ressources sous conditions qu'elles ne nuisent pas à la qualité architecturale du projet ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.
Plan Climat-Air Energie Territorial (PCAET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique des ENR		La commune n'est pas engagée et/ou concernée par une démarche Air, Energie, Climat.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque		Etant un territoire à fortes contraintes pour l'implantation d'un projet éolien ou photovoltaïque (forêt, site classé, PEB) , la commune d'Ecouen n'est pas concernée par des projets de grand éolien et / ou de parc photovoltaïque.

Sensibilité environnementale du territoire communal et impact du projet sur l'environnement et la santé

Effets et incidences de la mise en œuvre du PLU		Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain
Objectifs de maîtrise de la consommation d'espace		- La commune s'inscrit dans les objectifs de développement fixés par le SDRIF. Les objectifs de développement résidentiel et économique sont contenus au sein de l'enveloppe urbaine existante et dans deux secteurs à urbaniser à la faible valeur agricole et environnementale. - Le renforcement et la diversification de l'offre résidentielle sont envisagés par la mobilisation de gisements fonciers en renforcement (cœur d'îlot, espaces libres), dans le respect des contraintes du PEB.
Optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain constitué	- Préservation des espaces agricoles, naturels et boisés, de la trame verte urbaine de la commune. - Maintien de la fonctionnalité environnementale du territoire communal - Conservation et recherche du caractère contenu et aggloméré de l'enveloppe bâtie existante de la commune.	Dans le cadre du projet de commune, les potentialités d'optimisation foncière sont basées sur la mobilisation des gisements fonciers dans l'enveloppe bâtie constituée d'Ecouen. Ce potentiel est cependant limité du fait de l'application du PEB sur le territoire.
Ouverture à l'urbanisation		- Les zones d'urbanisation futures ne présentent aucun impact significatif sur leur environnement : - Elles ne sont pas reconnues au regard de leur qualité biologique spécifique. - Elles bénéficient d'une insertion éco paysagère assurée dans le cadre de l'OAP ou d'autres outils réglementaires. - Elles ne sont pas concernées par des risques particuliers et ne sont pas en mesure d'accroître les phénomènes à l'origine de risques potentiels sur la commune. - Elles ne sont pas déclarées au registre parcellaire agricole de 2016.

INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

- En application de l'article L152-27 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats au regard des objectifs visés par l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.
- Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous sont proposés en s'appuyant sur les objectifs visés par l'article L101-2.
- L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser le PLU.

Objectif	Indicateur
Equilibre démographique	▪ Nombre de nouveaux logements créés au sein de la ville
Equilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux	▪ Mobilisation foncière des secteurs de développement urbain identifiés par le PLU ▪ Evolution des disponibilités foncières résiduelles existantes au sein de l'enveloppe urbaine
Equilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels	▪ Evolution de l'enveloppe bâtie
Equilibre entre la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable	▪ Préservation des caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères du centre historique ▪ Nombre de constructions réhabilitées dans le centre historique
Equilibre entre les besoins en matière de mobilité	▪ Nombre de places de stationnement réalisées et réalisation des aménagements de pacification et de sécurisation de l'espace public
La qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de commune	▪ Évolution paysagère des secteurs d'entrée de commune
La diversité des fonctions urbaines et rurale et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.	▪ Nombre d'emplois sur la commune ▪ Evolution du nombre d'emplois et d'entreprises ▪ Secteur desservi par le haut débit ▪ Nombre de logements locatifs

Objectif	Indicateur
La sécurité et la salubrité publique	▪ Nombre d'accidents recensés sur les routes communales ▪ Nombre de constructions réalisées ou exposées aux nuisances sonores
La préservation des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	▪ Nombre d'habitations dans les zones à risques ▪ Suivi des arrêtés de catastrophes naturelles
La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	▪ Surface d'espaces naturels protégés ▪ Surface imperméabilisée par projet / surface totale du projet ▪ Surface des pâtures ▪ Linéaire d'alignement d'arbres
La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables	▪ Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques subventionnés par l'ADEME



1.2

PLU - Ecouen

Annexe au rapport de présentation – Diagnostic et état initial de l’environnement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2019

Le Maire Catherine Delprat



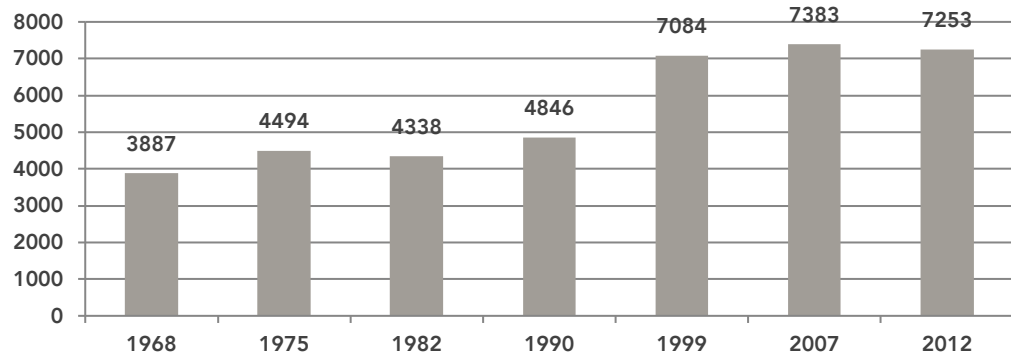
Introduction	p.3		
Population	p.7	Boisements	p.53
Age de la population	p.9	Continuités écologiques	p.54
Ménages	p.10	Trame végétale urbaine	p.56
Logements	p.11	Occupation du sol et foncier	p.59
Occupation du parc	p.12		
Accès au logement	p.13	Paysage d'inscription	p.63
Niveau de confort du parc de logements	p.14	Entités paysagères bâties	p.67
Construction neuve et point mort	p.15	Paysages d'entrée d'agglomération	p.75
Logement et objectifs	p. 16	Patrimoine	p.76
Logement et SRU	p.17		
		Energie	p.80
Population active	p.21	Eau potable	p.82
Emploi	p.22	Gestion des eaux usées	p.85
Activités économiques	p.23	Déchets	p.86
Activités agricoles	p.29	Risques naturels	p.87
		Risques et nuisances industrielles	p.90
Déplacements domicile-travail	p.36	Nuisances sonores	p.91
Accessibilité	p.37		
Maillage viaire	p.39		
Mobilité et stationnement	p.40		
Transports collectifs	p.41		
Mobilités et circulations douces	p.42		
Equipements	p.44		
Relief et hydrographie	p.48		
Milieux aquatiques et humides	p.50		
Espaces naturels – Natura 2000 et ZNIEFF	p.52		

- L'élaboration du PLU d'Ecouen s'inscrit dans la volonté municipale de marquer une nouvelle étape dans l'évolution de la vie de la commune et des écouennais.
- Les objectifs initiaux affichés dans la délibération de prescription du PLU du 23 septembre 2014 visent à :
 - diversifier l'offre en logements dans un souci de mixité générationnelle tout en maintenant une démographie maîtrisée conformément au PEB de l'aéroport de Roissy ;
 - maintenir et développer un haut niveau d'équipements publics ;
 - redynamiser le commerce de proximité et les activités artisanales du centre historique ;
 - préserver l'activité agricole (grandes cultures de la Plaine de France, vergers...) ;
 - afficher le tourisme comme moteur de développement en mettant en valeur les paysages, le patrimoine bâti et naturel remarquable, en améliorant les interaction entre Château – Musée – Centre Historique, Forêt – Plaine de France ;
 - améliorer l'accessibilité du centre historique et développer l'offre en stationnement. Développer les liaisons douces ;
 - préserver et développer les espaces verts, valoriser la vallée du Petit Rosne ;
 - prendre en compte les risques liés aux ruissellements et aux nuisances sonores.
- L'élaboration du PLU s'est inscrite dans un processus de concertation avec les habitants en faisant appel aux modalités suivantes conformément à la délibération de prescription :
 - une ou plusieurs réunions publiques ;
 - une exposition en mairie ;
 - plusieurs articles diffusés dans le bulletin municipal ou à travers tout autre moyen d'information ;
 - la mise à disposition en mairie d'un registre à la destination de la population, des associations ou personnes morales pour y consigner leurs observations.
- L'élaboration du PLU s'inscrit dans des dynamiques extra territoriales, notamment à l'échelle de la CA Roissy Pays de France. Un SCOT est en cours d'élaboration (démarche initiée en septembre 2016 et dont l'approbation est prévue pour 2020).

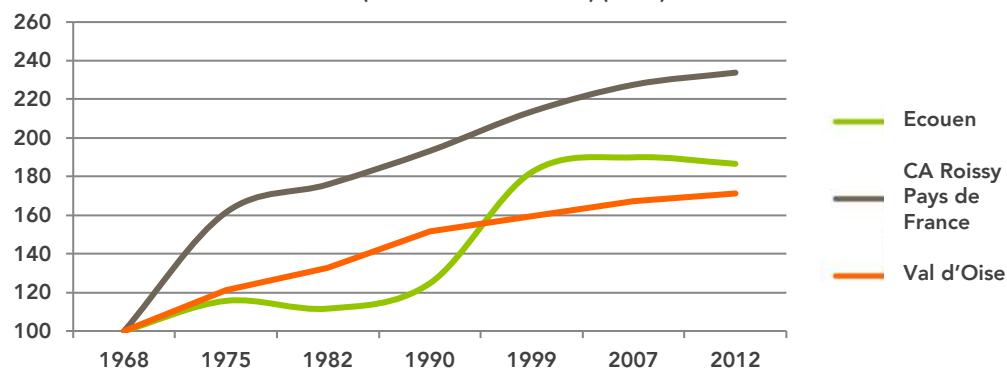


HABITANTS ET LOGEMENTS

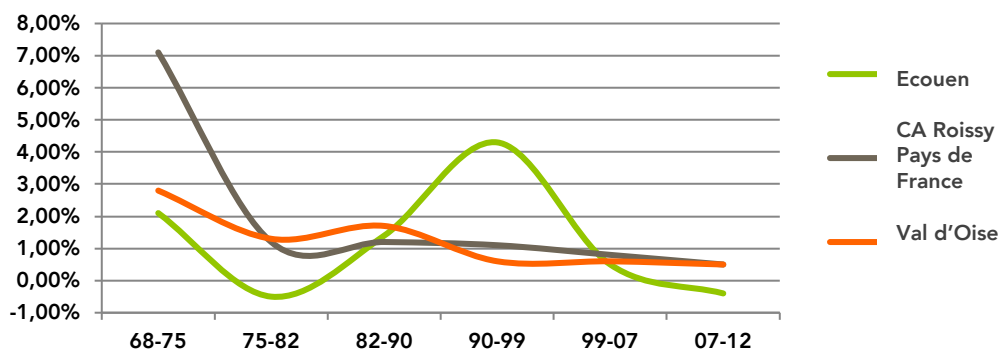
Evolution de la population communale entre 1968 et 2012 (Insee)



Evolution de la population entre 1968 et 2012 (indice base 100=1968) (Insee)



Comparaison des taux de croissance annuel moyen de la population (Insee)



Une croissance démographique continue depuis les cinquante dernières années, qui fléchit sur la dernière période

- En 2012*, la population communale atteint 7 253 habitants.
- La croissance de la population est continue depuis 1968 mais, marque un léger tassement depuis le recensement 2007 (- 130 habitants), lié principalement aux impacts du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle.
- La commune a précédemment connu une forte hausse de population au cours des années 1990. Cette évolution est en grande partie liée à la livraison des logements de la ZAC du quartier de la Fontaine Saint Martin (650 logements).
- Entre 1982 et 1999, le rythme de croissance démographique a été plus soutenu sur la commune qu'à l'échelle de l'intercommunalité. Sur la période 1999-2012, la tendance s'inverse, le rythme de croissance démographique est plus élevé sur le territoire de l'intercommunalité.

Population entre 1968 et 2012 (Insee)

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ecouen	3 887	4 494	4 338	4 846	7 084	7 383	7 253
CA Roissy Pays de France	37 182	60 025	65 407	71 850	79 431	84 604	86 940

Taux de croissance annuels moyens entre 1968 et 2012 (Insee)

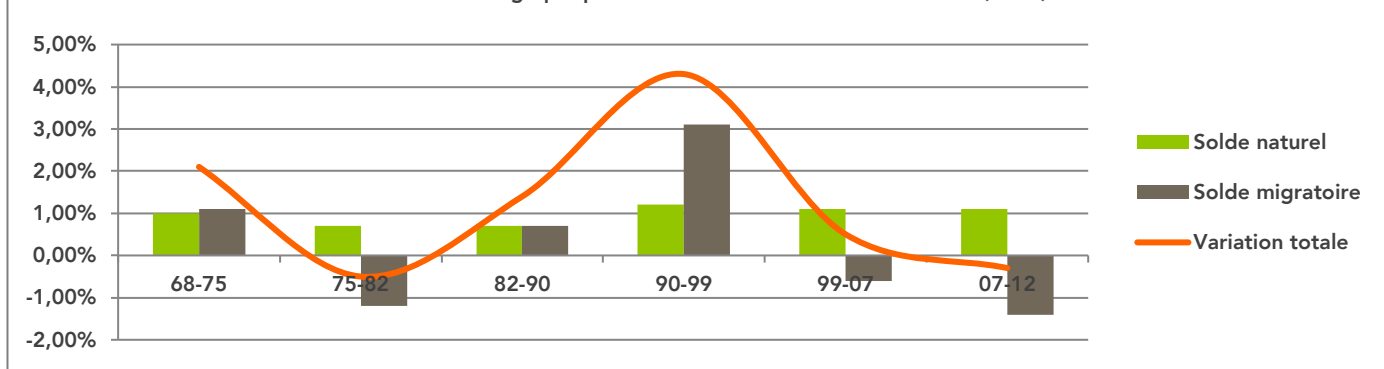
	68-75	75-82	82-90	90-99	99-07	07-12
Ecouen	2,10%	-0,50%	1,40%	4,30%	0,50%	-0,40%
CA Roissy Pays de France	7,10%	1,20%	1,20%	1,10%	0,80%	0,50%
Val d'Oise	2,80%	1,30%	1,70%	0,60%	0,60%	0,50%

* Les données statistiques INSEE sont référencées : INSEE 2015 recensement 2012. Le traitement statistique du présent document fait apparaître la date de recensement 2012 et non la date de publication 2015.

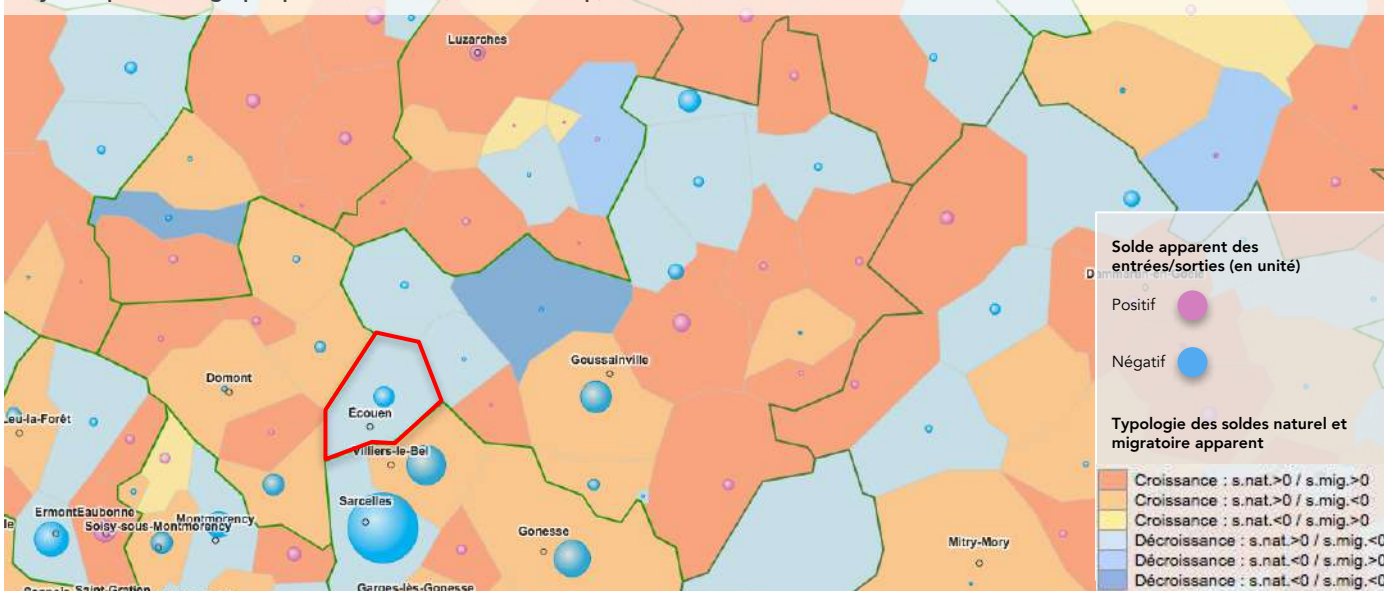
Indicateurs d'évolution démographique entre 1968 et 2012 (Insee)

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-07	07-12
Gain de population	607	-156	508	2238	299	-130
Taux de croissance intercensitaire	15,62%	-3,47%	11,71%	46,18%	4,22%	1,76%
Rythme annuel de nouveaux habitants	87	-22	64	249	43	-26
Taux de croissance annuel moyen	2,09%	-0,50%	1,39%	4,31%	0,52%	0,35%

Variation démographique sur la commune entre 1968 et 2012 (Insee)



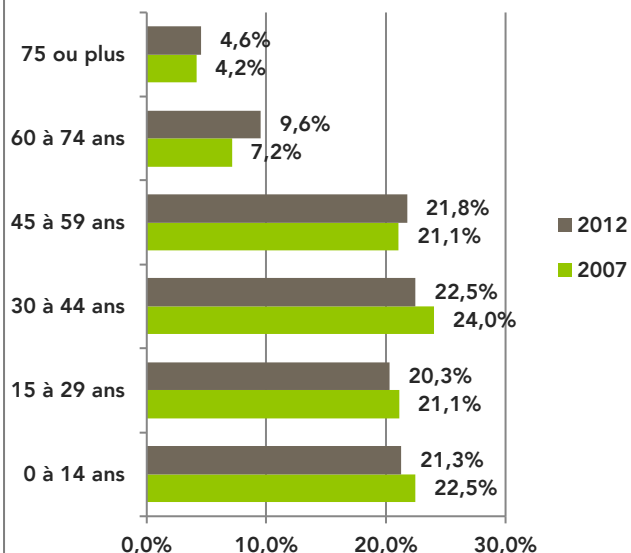
Dynamiques démographiques 2007-2012 (Insee - Géoclip)



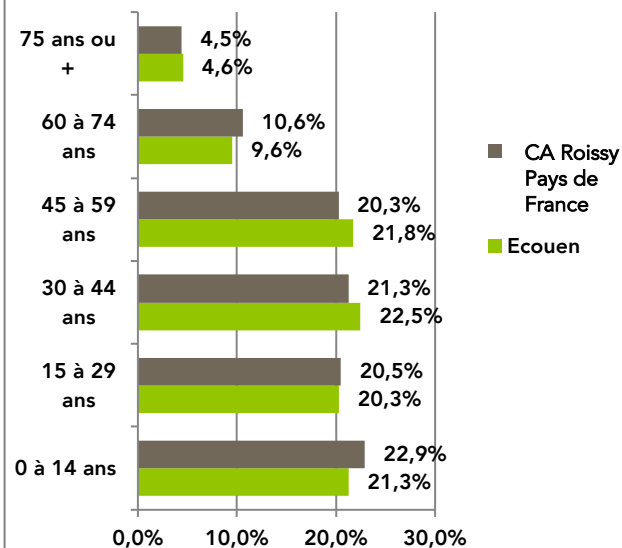
Un solde naturel positif depuis 1968 qui ne suffit pas à contenir le solde migratoire négatif de la dernière période.

- Depuis 1999, la dynamique démographique est uniquement liée au solde naturel, c'est-à-dire au surcroît des naissances sur les décès. Le solde migratoire, négatif depuis 1999, s'accroît au cours de la dernière période. Entre 2007 et 2012, le solde naturel positif ne permet plus de contenir le solde migratoire négatif (perte de population).
- Les départs de familles ainsi que l'impossibilité d'en attirer de nouvelles compte tenu du faible rythme de production (PEB Roissy – Charles de Gaulle) de logements sont à l'origine de cette stabilité démographique.

Evolution de la composition par tranches d'âges sur la commune (Insee)



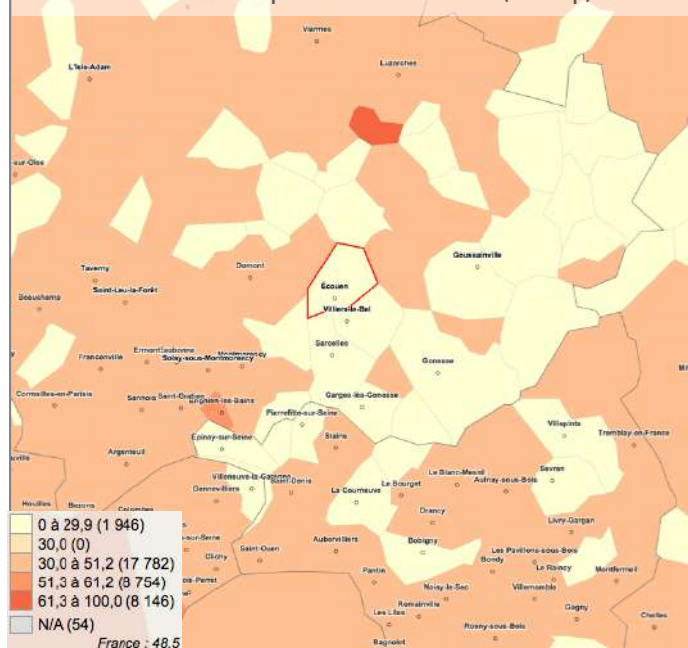
Répartition de la population par tranches d'âges en 2012 (Insee)



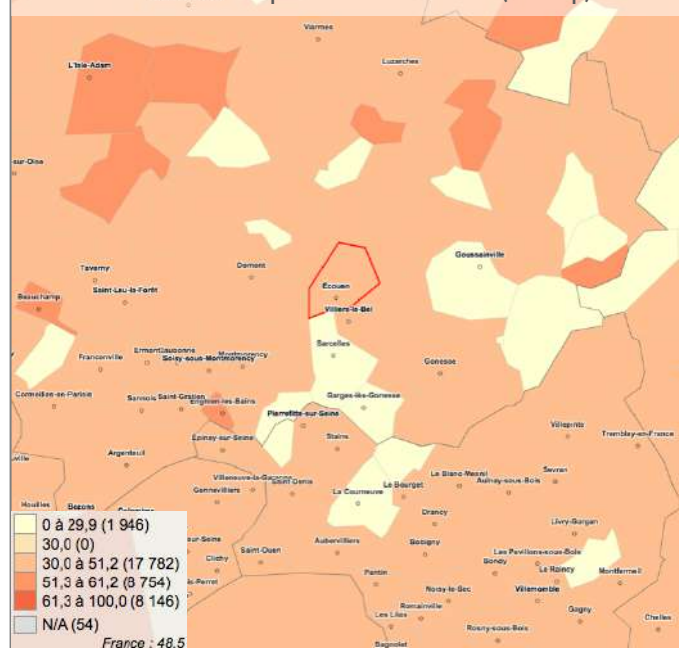
Une population jeune mais qui vieillit

- La commune d'Ecouen connaît un vieillissement de sa population lié :
 - au vieillissement in situ des ménages : la population de plus de 60 ans augmente depuis 2007 ;
 - au faible renouvellement des familles compte tenu de la forte baisse de production de logements.
- L'analyse de l'évolution de la composition des classes d'âges met en avant plusieurs phénomènes :
 - le recul des tranches d'âges de jeunes enfants (0 - 14 ans) ainsi que de leurs parents (30 - 44 ans) et de la tranche d'âge des 15 - 29 ans ;
 - la forte augmentation du nombre des 60 à 74 ans et des plus de 75 ans.

Indice de vieillissement par commune en 1999 (Géoclip)



Indice de vieillissement par commune en 2011 (Géoclip)



Indice de vieillissement :

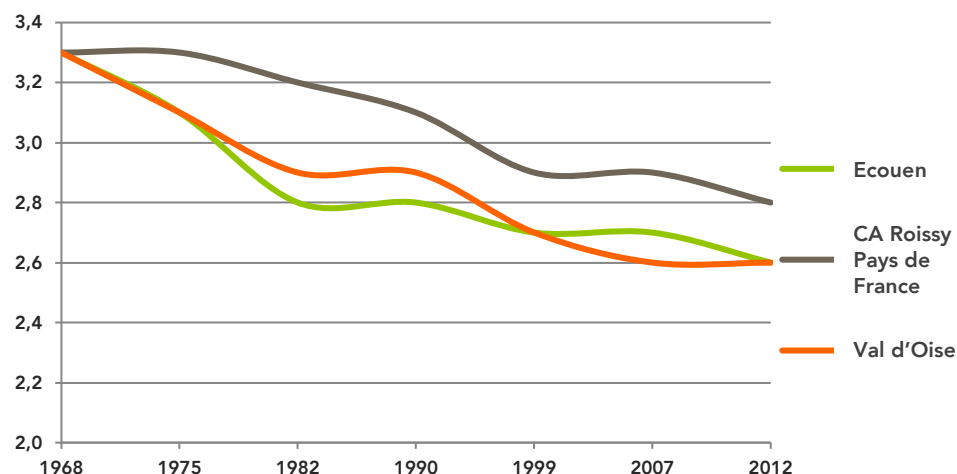
- Ecouen en 1999 = 26,1
- Ecouen en 2011 = 32,7

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 60 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 60 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire.

Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.

source : INSEE

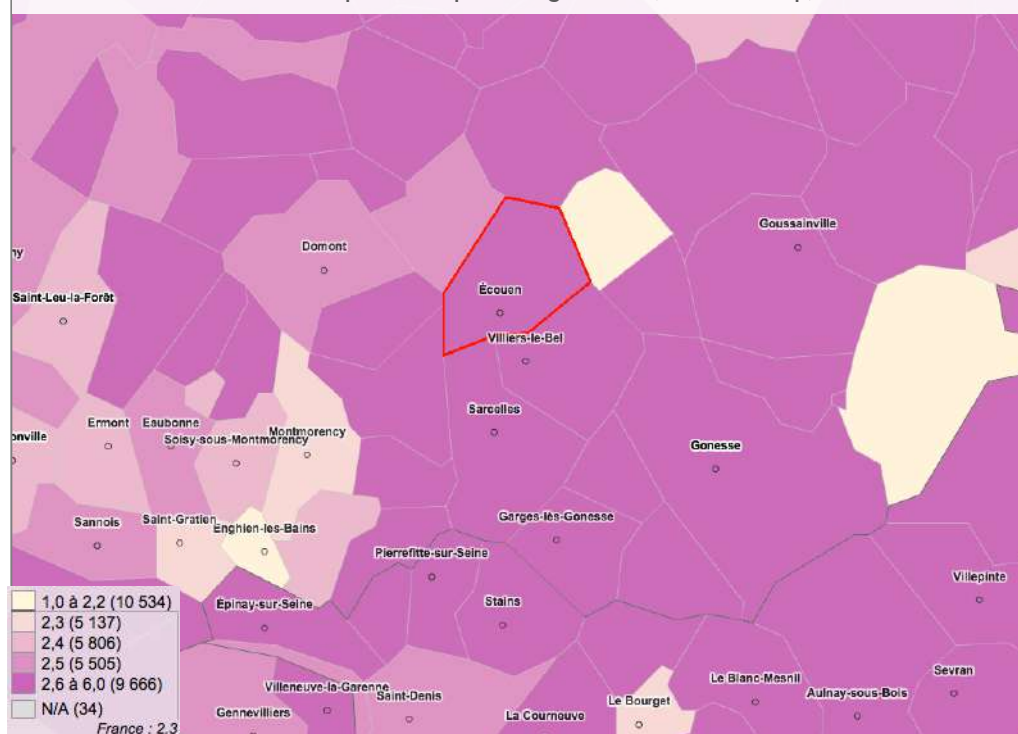
Evolution de la taille moyenne des ménages (Insee)



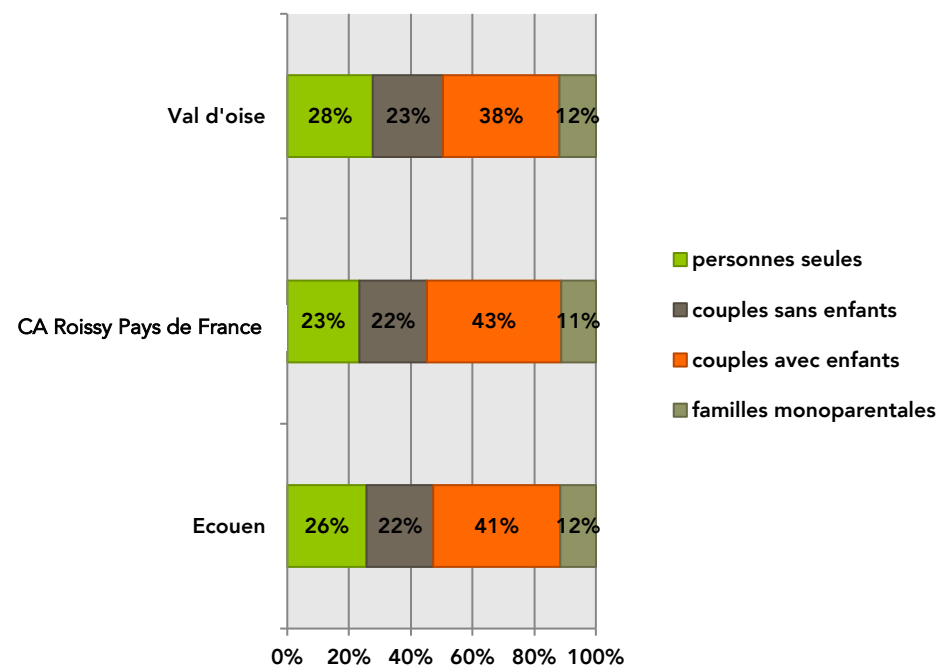
Un profil très familial

- En moyenne, la taille des ménages résidant sur la commune est de 2,6 personnes par ménage. Ce ratio est identique à celui constaté à l'échelle du département, mais inférieur à celui de l'intercommunalité (2,8).
- L'évolution de la taille moyenne des ménages laisse apparaître depuis 1968 une diminution progressive du nombre de personnes par ménage. Cette diminution correspond à un phénomène de desserrement des ménages en lien avec le vieillissement tendanciel de la population communale et les évolutions sociétales (ménage monoparental, veuvage...).
- La typologie des ménages écouennais est comparable à celle du Val d'Oise et de la communauté d'agglomération. Les couples sans enfants et les personnes seules représentent environ les 2/3 des ménages sur la communes.

Nombre de personnes par ménages 2011 (Insee - Géoclip)



Typologie des ménages 2012 (Insee)



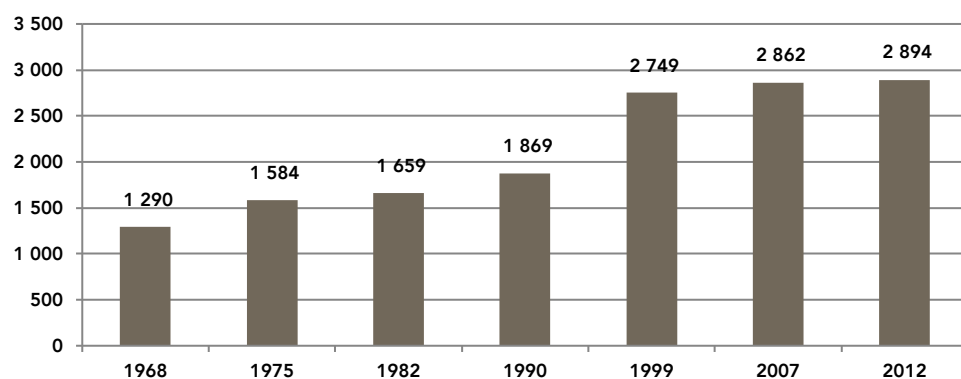
Evolution continue du parc de logements, même pendant les périodes de moindre croissance démographique

- En 2012, la commune d'Ecouen comptait 2 894 logements.
- La croissance du parc s'est opérée de façon continue depuis 1968 avec un pic de construction à la fin des années 90 (+ 880 logements).
- Entre 2007 et 2012, malgré la perte démographique (- 130 habitants), la commune a vu son parc se développer avec la production de 32 logements pour répondre aux besoins en desserrement des ménages.

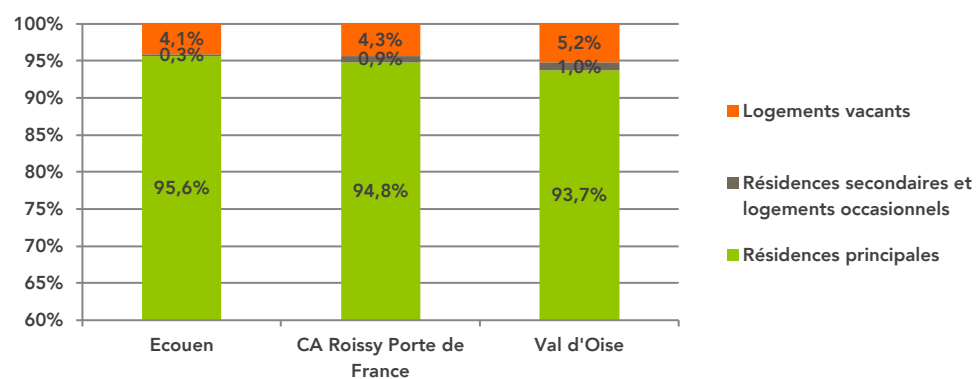
Composition du parc de logements : des résidences principales très largement dominantes

- La majorité des logements présents sur la commune sont des résidences principales (96%).
- La composition du parc de logements d'Ecouen est identique à celle observée sur l'intercommunalité et le département.
- Le parc de logements vacants marque une légère détente entre 2007 et 2012. Sur la même période, le parc de résidences secondaires se resserre pour devenir inexistant.

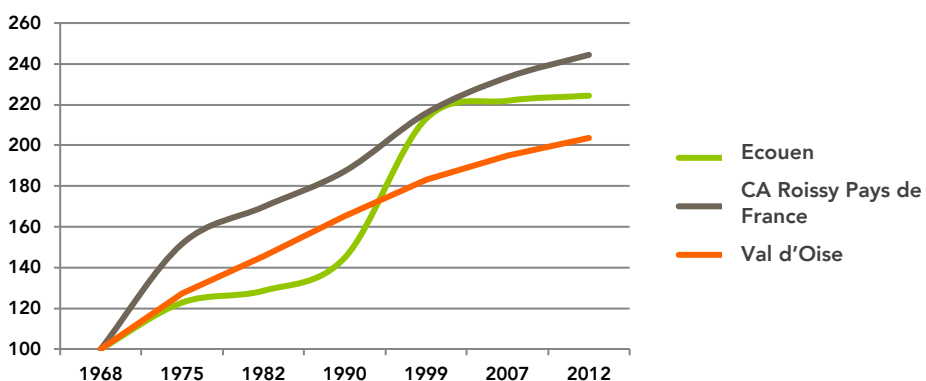
Evolution du parc de logements entre 1968 et 2012 (Insee)



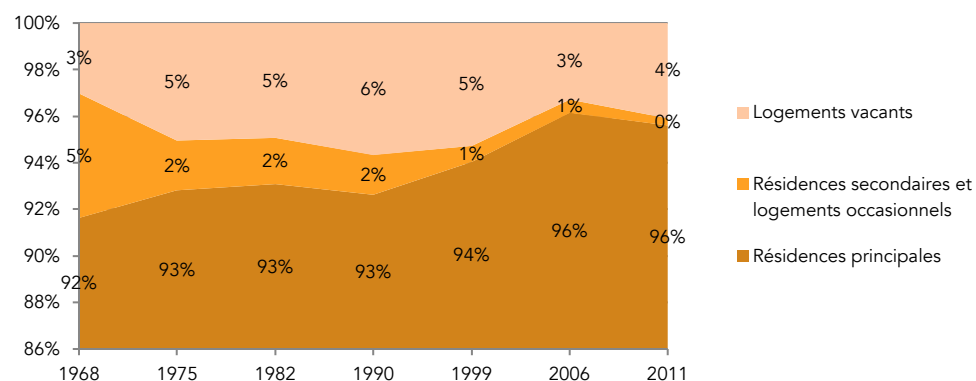
Composition du parc de logements en 2012 (Insee)



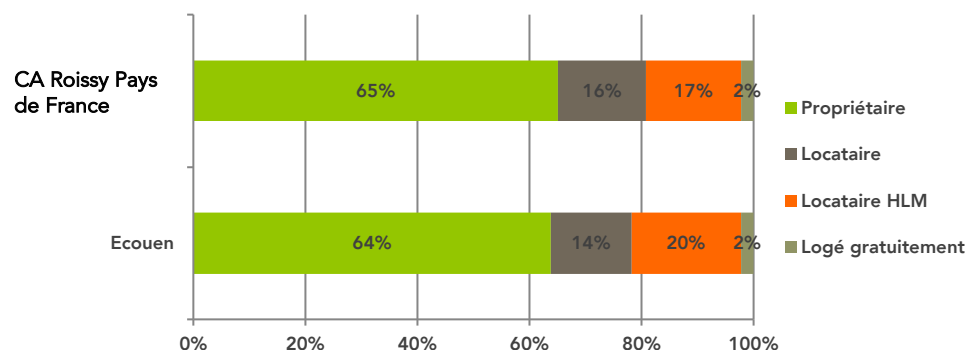
Evolution du parc de logements entre 1968 et 2012 - base 100=1968 (Insee)



Evolution de la composition du parc de logements entre 1968 et 2011 (Insee)



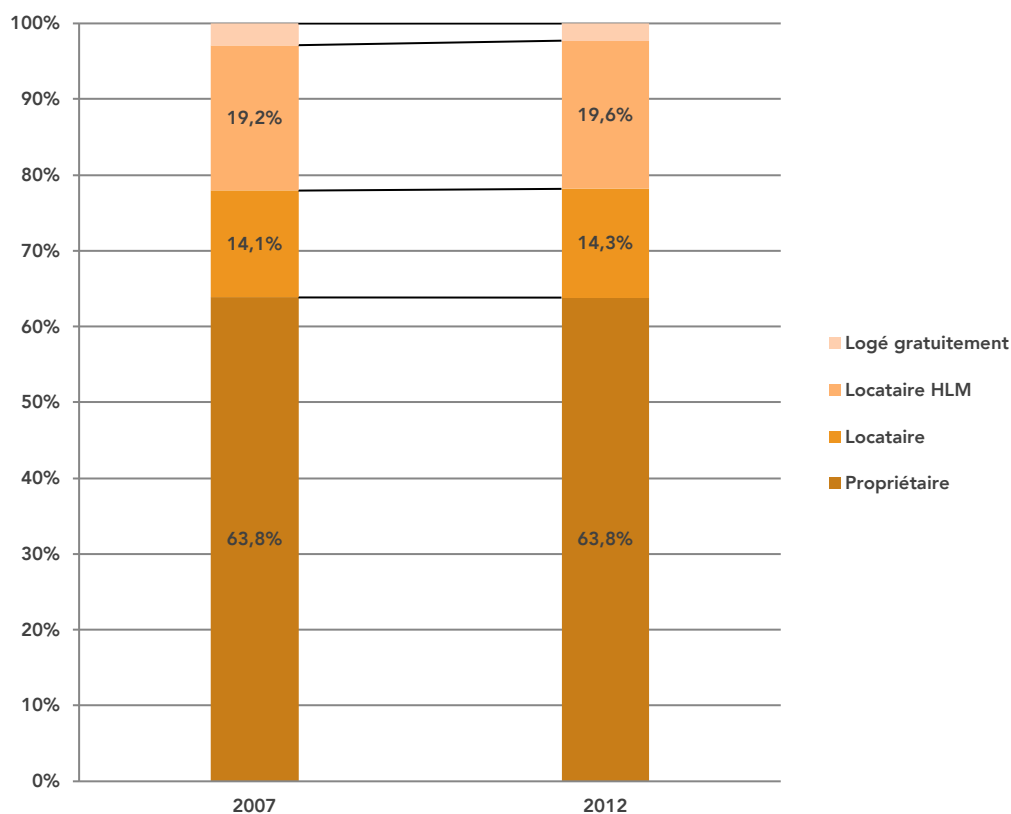
Comparaison des statuts d'occupation des logements en 2012 (Insee)



Un parc de logements principalement occupé par leur propriétaire

- Au sein des résidences principales, près de 2/3 des logements sont occupés par leur propriétaire.
- Ce taux est comparable à la moyenne constatée sur la communauté d'Agglomération Roissy Pays de France où 65% des logements sont occupés par leur propriétaire.
- A Ecouen, 20 % des résidences principales sont des logements HLM, soit environ 550 logements (source INSEE 2012).
- Au 1^{er} janvier 2017, Ecouen compte 535 logements sociaux (source : répertoire du parc locatif social – demande-logement-social.gouv.fr). Coopération et famille et Antin Résidences se partagent les 2/3 du parc de social avec respectivement 190 et 172 logements.

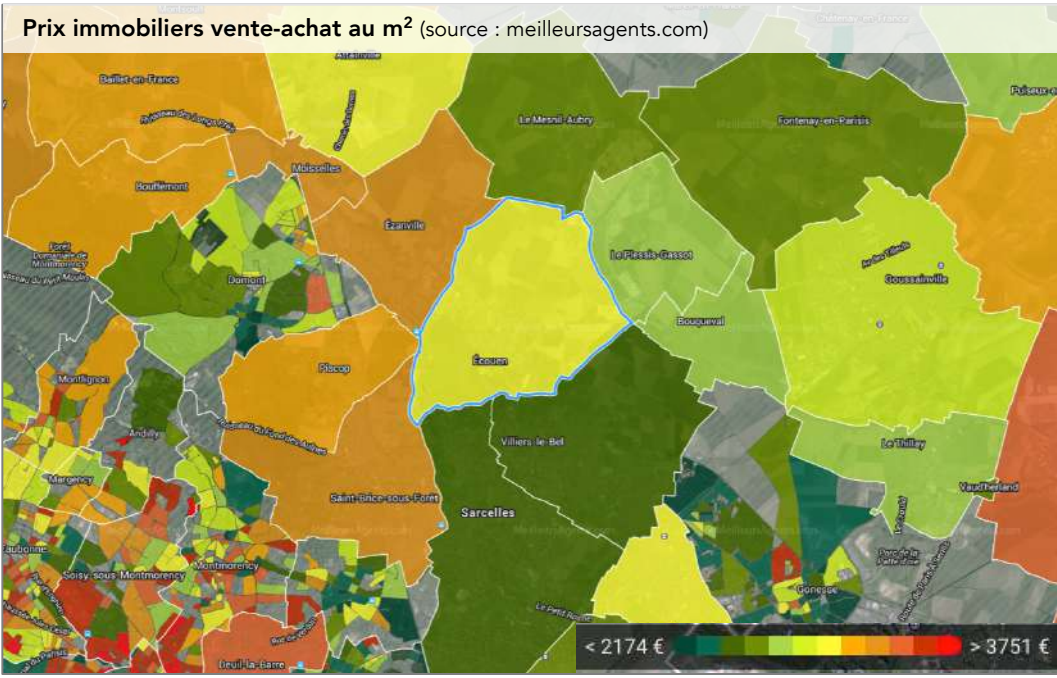
Evolution du mode d'occupation des logements entre 2007 et 2012 (Insee)



Une stabilité du mode d'occupation des logements

- Les modes d'occupation du parc de logements n'évoluent pas entre les deux dernières périodes de recensement. La part des propriétaires est prédominante (2/3 des modes d'occupation).

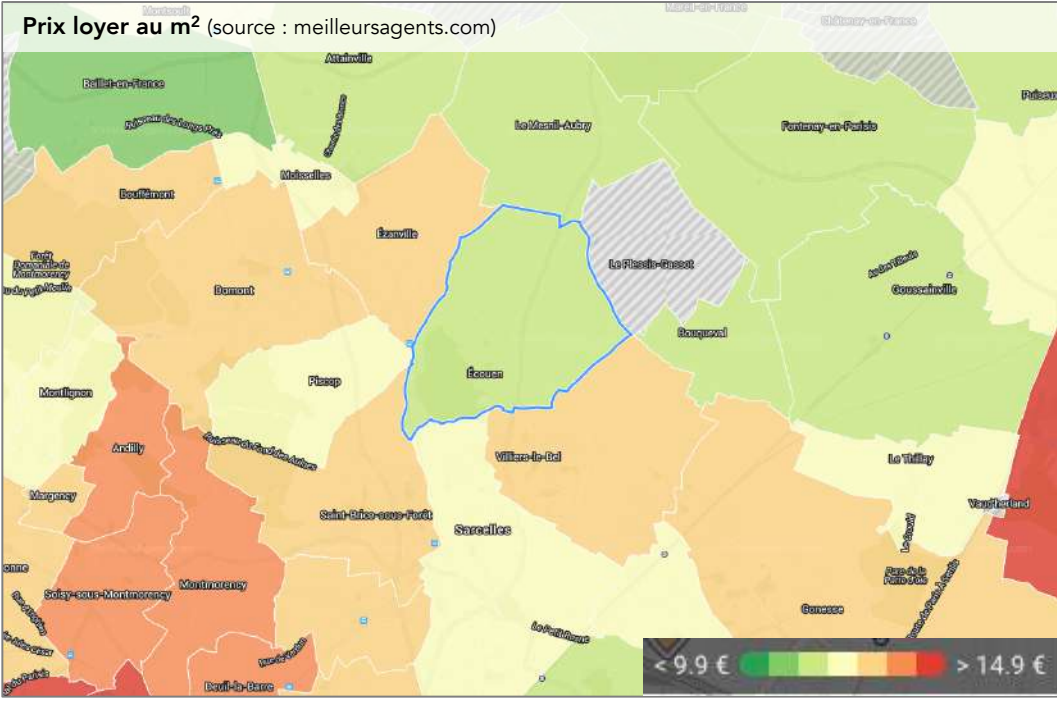
Prix immobiliers vente-achat au m² (source : meilleursagents.com)



Un niveau de prix immobilier proche de celui des communes voisines

- Le marché de l’immobilier présente une gamme de prix intermédiaire compris entre les valeurs de la Plaine de France et de la Vallée de Montmorency.
- Le prix immobilier à Ecouen au 1^{er} décembre 2015 est de 2 606 €/m² en moyenne, tous types de biens confondus.
 - Prix m² moyen pour les appartements : 2 567€ (entre 1 715€ et 3 047€ en fonction des zones).
 - Prix m² moyen pour les maisons : 2 643€ en moyenne (avec une fourchette variant entre 1 766 € et 3 138 €).
- A la location, le loyer mensuel moyen observé sur Ecouen est de 11,8 €/m².

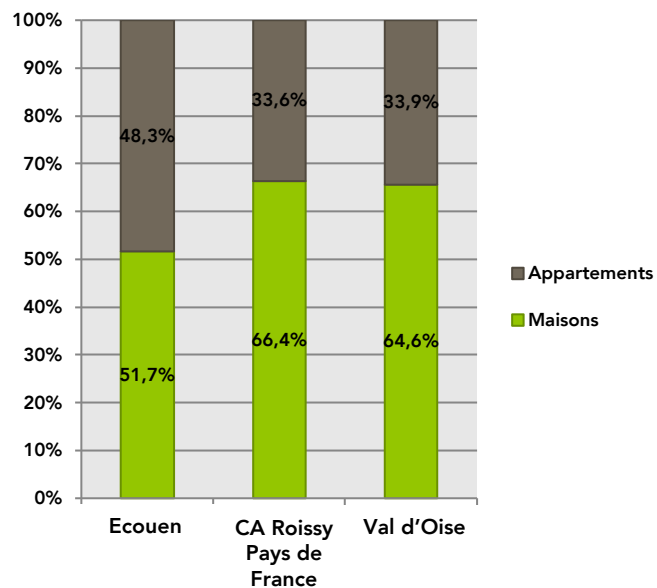
Prix loyer au m² (source : meilleursagents.com)



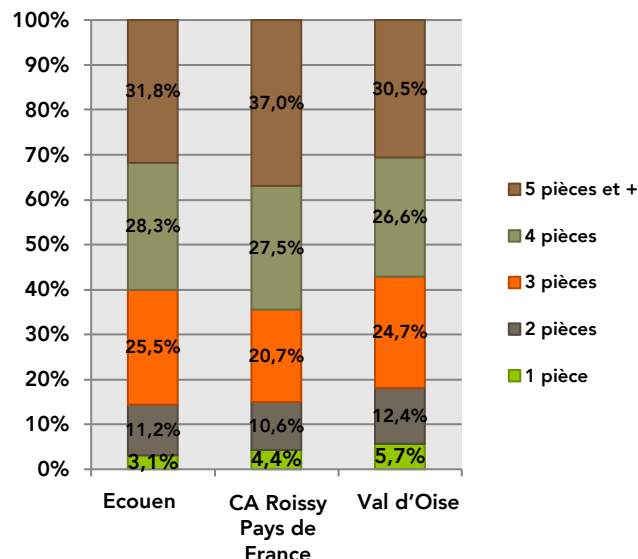
Prix immobiliers au m² des villes voisines d’Ecouen (source : meilleursagents.com)

	Prix m ² moyen appartement	Prix m ² moyen maison	Loyer m ² moyen appartement
Ecouen	2 567 €	2 567 €	11,8 €
Le Mesnil - Aubry	2 684 €	2 684 €	11,9 €
Le Plessis-Gassot	2 318 €	2 318 €	-
Piscop	2 684 €	2 684 €	12,7 €
Saint-Brice-sous-Forêt	2 892 €	2 892 €	13,2 €
Forêt	2 104 €	2 104 €	12,7 €
Sarcelles	2 077 €	2 077 €	13,1 €
Villiers-le-Bel	2 650 €	2 650 €	13,1 €
Enzaville			

Typologie des logements en 2012 (Insee)



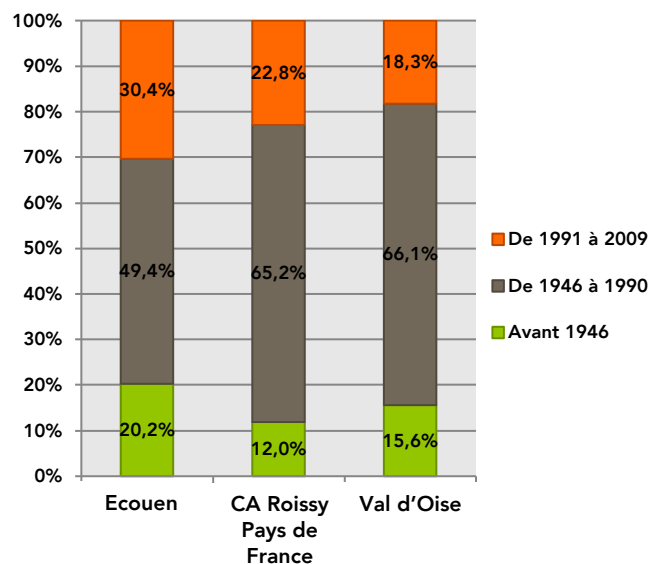
Résidences principales selon le nombre de pièces en 2012 (Insee)



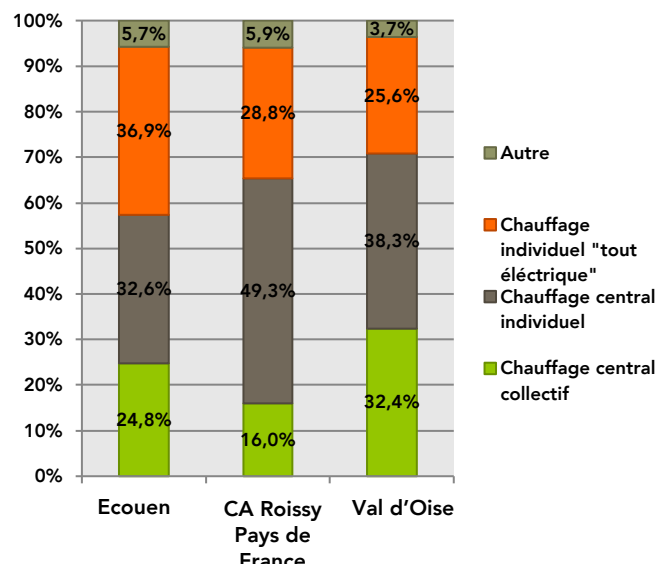
Un parc dominé par les maisons et des logements plutôt grands

- Le parc de logements présent sur la commune se répartit de manière équilibrée entre appartements et maisons individuelles. Le parc de maisons ne domine que très légèrement (51,7% du parc).
- Les logements comptent, pour près de 60% du parc, plus 4 pièces.
- Le parc de logements se distingue de la tendance observée à l'échelle de l'intercommunalité avec un parc de maisons individuelles et de grands logements proportionnellement inférieur.
- Dans le parc social également, les logements sociaux de la commune sont majoritairement moyens à grands, avec 76% de T3 et T4 (406 logements pour 535 logements au total - source : répertoire du parc locatif social, demande-logement-social.gouv.fr).

Date d'achèvement des résidences principales en 2012 (Insee)



Niveau de confort des résidences principales en 2012 (Insee)



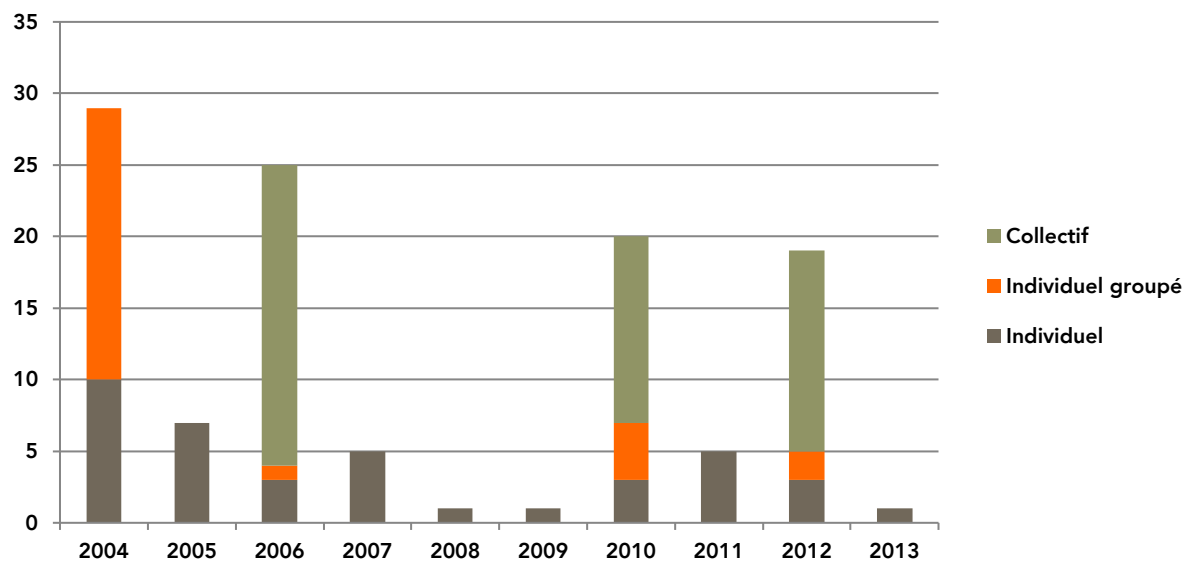
Un parc de logements construit après 1946

- Près de 1/3 des logements ont été construits il y a moins de 25 ans, et 4/5 ont été construits après 1946. Le parc de logement récent (après 1991) est plus important qu'à l'échelle de l'intercommunalité et du département.

Un niveau de confort marqué par la typologie « individuelle » du parc

- En cohérence avec les caractéristiques du parc, le mode de chauffage est principalement individuel (70%). Moins de 25% des logements sont chauffés par un mode de chauffage collectif.
- La part des logements chauffés par un mode électrique (37%) est supérieure sur la commune à celle du parc des communes de l'intercommunalité (29%) et du département (26%).

Nombre de logements commencés entre 2004 et 2013 (sit@del 2)



Une activité constructive irrégulière et contrainte

- Entre 2004 et 2013, la commune d'Ecouen a enregistré une moyenne annuelle de production de 11 logements neufs (source Sit@del2, logements commencés). Depuis 1999, la dynamique de construction a été divisée par plus de cinq. 100 logements ont été construits en moyenne chaque année au cours des années 1990.
- La production neuve, irrégulière sur la période observée, est marquée par la réalisation de deux opérations de petits collectifs en 2010 et 2012.
- L'activité constructive est contrainte par les dispositions réglementaires du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle qui limite la constructibilité sur la commune.

Calcul du point mort démographique sur la commune

	2007-2012	2007-2012 (par an)
Logements utilisés pour le renouvellement	19	/
Variation des résidences secondaires	- 16	- 4
Variation logements vacants	24	5
Desserrement	22	6
Point mort = logements nécessaires au maintien de la population	111	5
Construction neuve	51	6

L'analyse des phénomènes de consommation des logements – le calcul du point mort

- Le point mort représente le niveau de production de logements nécessaire à l'équilibre démographique.
- Son calcul intègre l'évaluation de plusieurs phénomènes impactant l'occupation du parc et les besoins en logements :
 - Le renouvellement, c'est à dire l'effet des destructions (démolitions, regroupement,...) et des créations (division, changement de destination,...) sur le stock global de logements,
 - La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants,
 - Le desserrement des ménages qui se traduit tendanciellement par une diminution du nombre de personnes par logement.

Plan Local de l'Habitat intercommunal de Roissy – Pays de France, objectifs 2015-2021 : 31 logements sur Ecouen

- La communauté d'agglomération de Roissy – Pays de France a adopté son PLHi le 22 octobre 2015. Le PLH communautaire vise trois objectifs majeurs :
 - diversifier l'offre de logements sur le territoire de la communauté, dans un souci d'équilibre social ;
 - requalifier les parcs de logements et soutenir leur renouvellement en partenariat avec les bailleurs et propriétaires privés ;
 - répondre aux besoins spécifiques de logements et d'hébergements.
- Le PLHi a fixé un objectif, pour la commune d'Ecouen, de 31 logements sur une durée de 6 ans (2015 – 2021).
- Un nouveau PLHi pour la période 2020-2025 est en cours d'élaboration. Le Conseil communautaire a retenu l'objectif de construction de 1 700 logements par an, conformément au Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH).

Production de logements sociaux

- En raison de son exposition au PEB de l'aéroport de Roissy – Charles de Gaulle, la commune est exonérée de l'inventaire prévu par l'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000 renforcée par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production des logements sociaux (loi Duflot).
- La commune doit veiller néanmoins à maintenir la rénovation de logements et assurer un renouvellement du parc vieillissant.

Accueil et habitat des gens du voyage

- Le Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage approuvé, le 28 mars 2011, a porté les obligations de la communauté d'agglomération de Roissy – Pays de France à 47 places. L'ensemble des places est à ce jour en service sur la commune de Louvres au lieu-dit « le Val Noël ».

Délimitation du SRU et repérage foncier (source : dossier de création du SRU – septembre 2015)

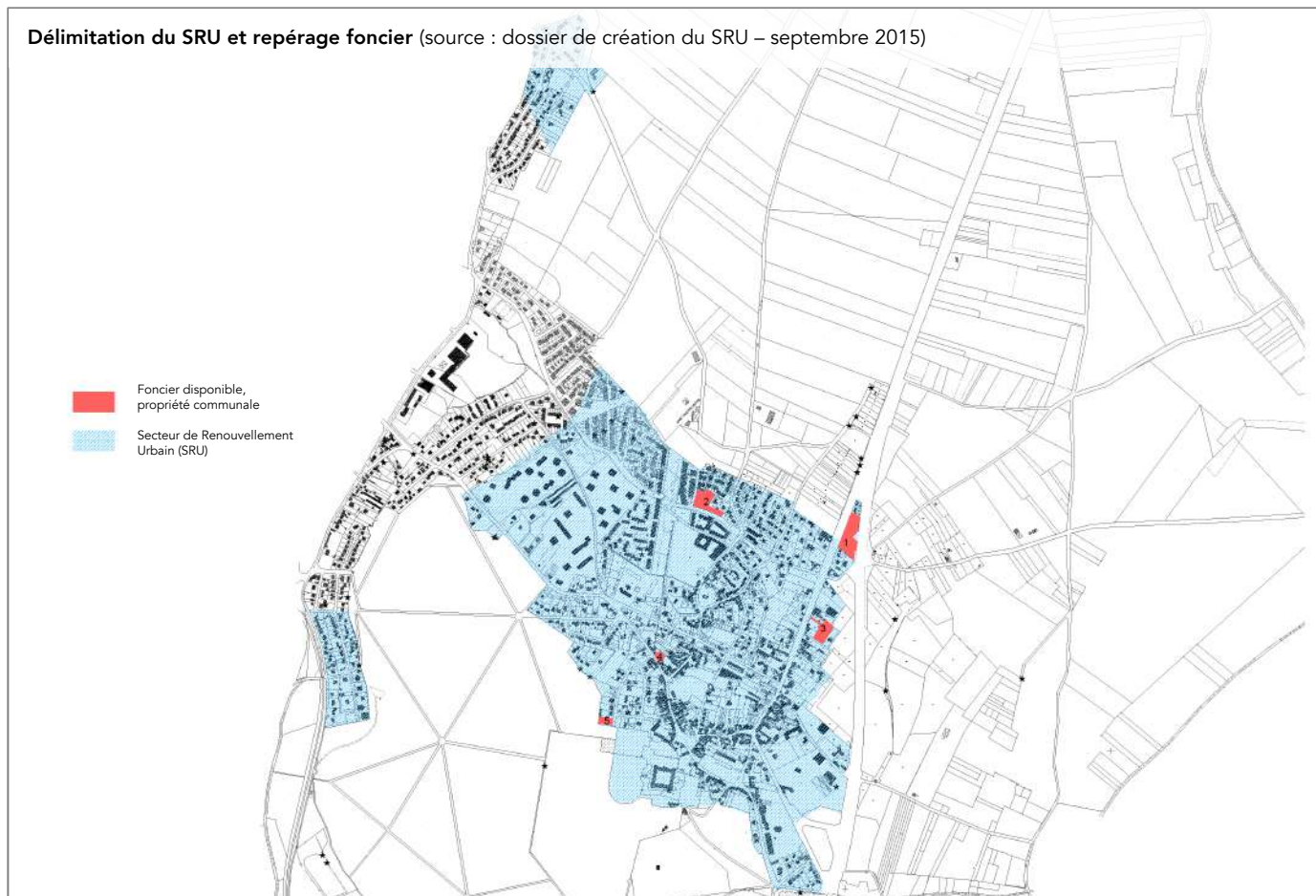


Tableau de synthèse du repérage foncier (source : dossier de création du SRU – septembre 2015)

Numéro de secteur	Adresse	Parcelles cadastrales	Surface (m²)	propriété	Temporalité
1	Rue du Maréchal Leclerc	AD 235 – AD 223 AD 224	4 993	Communale / Privée	Long terme
2	Avenue du Bicentenaire	AC 531 – AC 662	3 384	Communale	Long terme
3	Ruelle des Soupirs	AD 97 – AD 98 – AD 383 – AD 385 – AD 387	2 609	Communale	Court terme
4	34 rue Paul Lorillon	AH 576 – AH 592	538	Communale	Long terme
5	Allée des Princes (château d'eau)	AH 283 – AH 284	848	Communale	Long terme
TOTAL			12 373		

Délimitation du Secteur de Renouvellement Urbain

- La commune d'Ecouen est quasi intégralement située en zone de bruit C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy-Charles-De-Gaulle. Seul le secteur de la gare est situé en zone D. Secteur dans lequel, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet de mesures d'isolation phonique.

En zone de bruit C, seules les maisons individuelles non groupées, n'entraînant qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil, sont autorisées dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics.

- Ecouen a engagé la création d'un secteur de renouvellement urbain (au titre de l'article L.147-5 du code de l'urbanisme). Le SRU permet de réaliser des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain à condition de ne pas n'entraîner d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Le SRU apporte une certaine souplesse pour mieux gérer les contraintes liées au PEB et assure à la commune la possibilité de mener à bien des petites opérations, sans augmenter sa population.

- Le Secteur de Renouvellement Urbain (SRU) couvre l'ensemble du territoire communal concerné par la zone C du PEB. Il intègre plusieurs potentialités foncières de court ou long terme, représentant +/- 12 370 m² de terrain. Le secteur 3 (ruelle des Soupirs) accueille le projet de lotissements de 5 lots à bâtir situés à proximité de la future ZAE (rue de Bouqueval).

- Dans le cadre du SRU de septembre 2015, le potentiel constructible est de 11 nouveaux logements.

Procédure d'instauration du Secteur de Renouvellement Urbain (SRU)

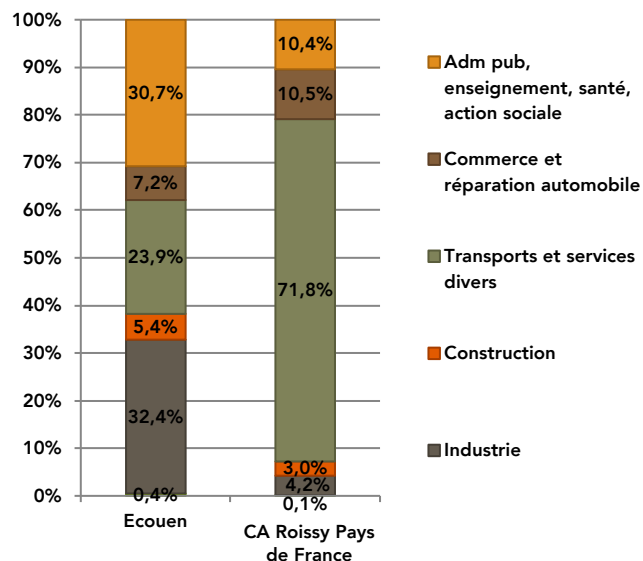
Après élaboration du dossier de présentation du Secteur de Renouvellement Urbain, le Conseil Municipal prend une délibération autorisant le Maire à demander au Préfet l'établissement du SRU. La commune transmet alors son dossier à la Direction Départementale des Territoires.

Afin de s'assurer de la non-augmentation de la population soumise aux nuisances de bruit en zone C du PEB, une convention de suivi bipartite est établie entre l'État et la commune. Elle permettra d'établir un cadre pour le suivi du SRU en présentant un bilan annuel et triennal détaillé des autorisations d'urbanisme accordées, ainsi qu'un bilan chiffré de l'évolution du parc de logements (surface, typologie) à analyser par comparaison avec les bâtiments démolis. Cette convention est annexée au dossier de présentation et à l'arrêté préfectoral établissant le SRU.

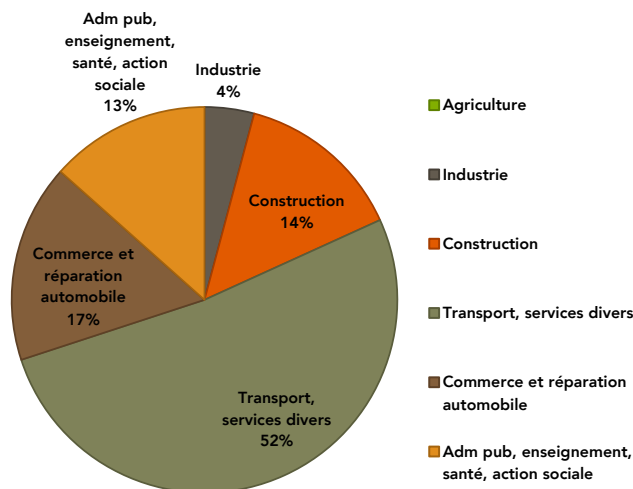
Quand le dossier et la convention sont finalisées, ils sont soumis à enquête publique, pour une durée d'un mois. Le commissaire-enquêteur dispose ensuite d'un mois pour établir son rapport et donner son avis. Après enquête publique et avis du commissaire-enquêteur, le Conseil Municipal délibère à nouveau pour approuver le secteur de renouvellement urbain et la convention bipartite. Le préfet prend enfin un arrêté instaurant le SRU.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Répartition des emplois salariés par secteur d'activité (Insee)



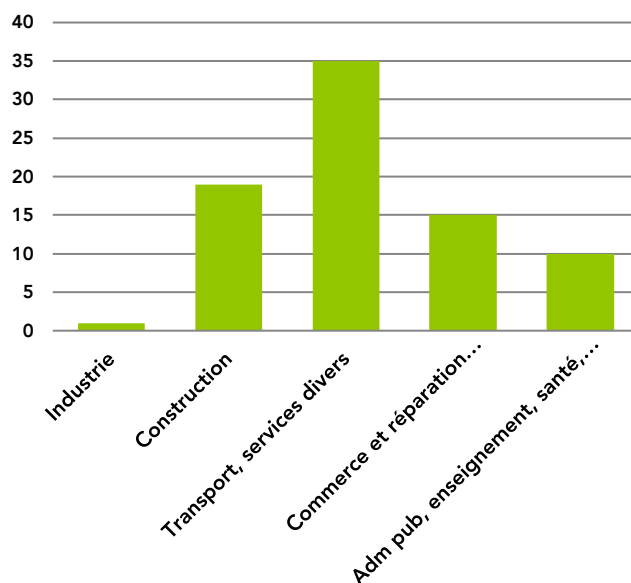
Nombre d'établissement par secteur d'activité au 1^{er} janvier 2014 (Insee)



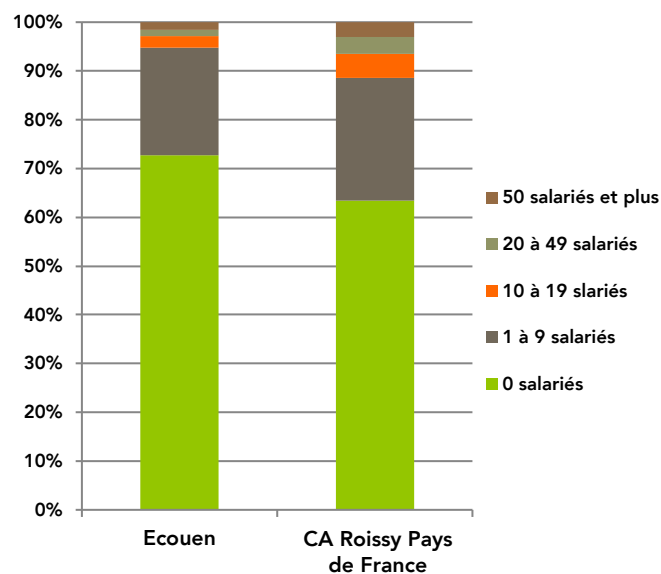
Un tissu d'entreprises et des emplois qui se maintiennent sur la commune

- En 2012, les 1 556 emplois présents sur la commune d'Ecoen étaient liés pour plus d'1/3 aux activités industrielles (32% des emplois) et un 1/3 à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale. La société Vygon contribue à hauteur d'1/3 aux emplois locaux (+ de 500 employés environ).
- En 2014 on recensait 313 établissements sur la commune d'Ecoen. Plus de la moitié exerçait dans les activités de transport et services divers (162 établissements), dans le commerce et la réparation automobile (52 établissements) et dans la construction (44 établissements).
- En 2014, les nouvelles entreprises intéressaient le secteur du transport et des services divers (11%).
- La majorité des entreprises sont des petites unités : près de 95 % ont moins de 10 salariés.

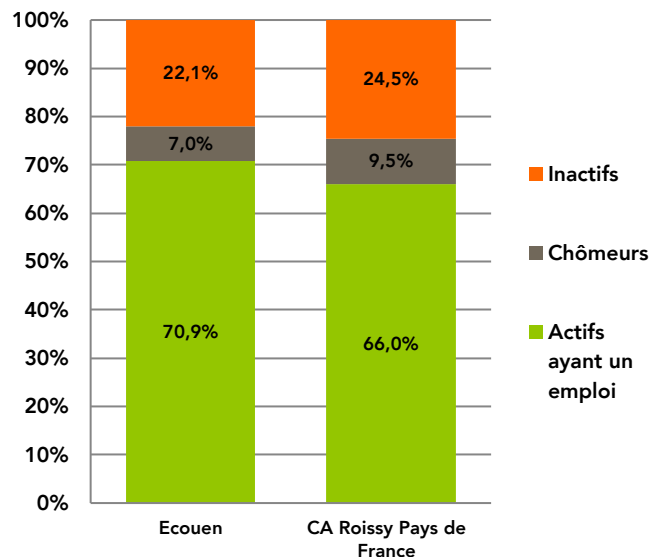
Création d'entreprises en 2014 (Insee)



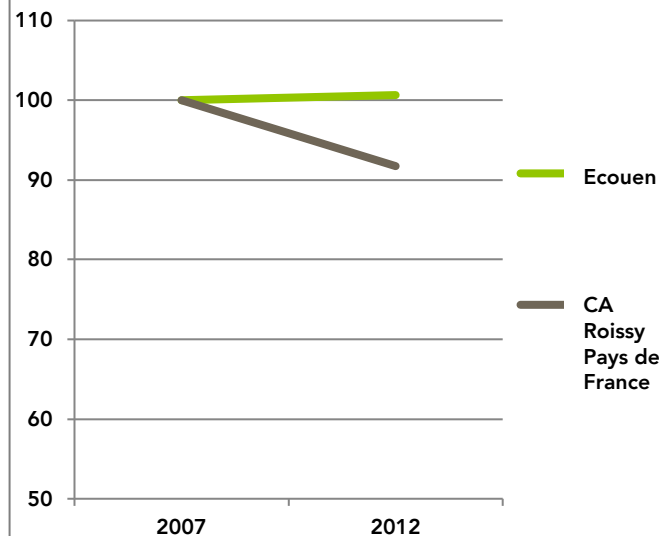
Répartition des emplois en fonction de la taille des établissements (31/12/2013)



Activités de la population entre 15 et 64 ans en 2012 (Insee)



Evolution de l'emploi (base 100 = 2007) (Insee)

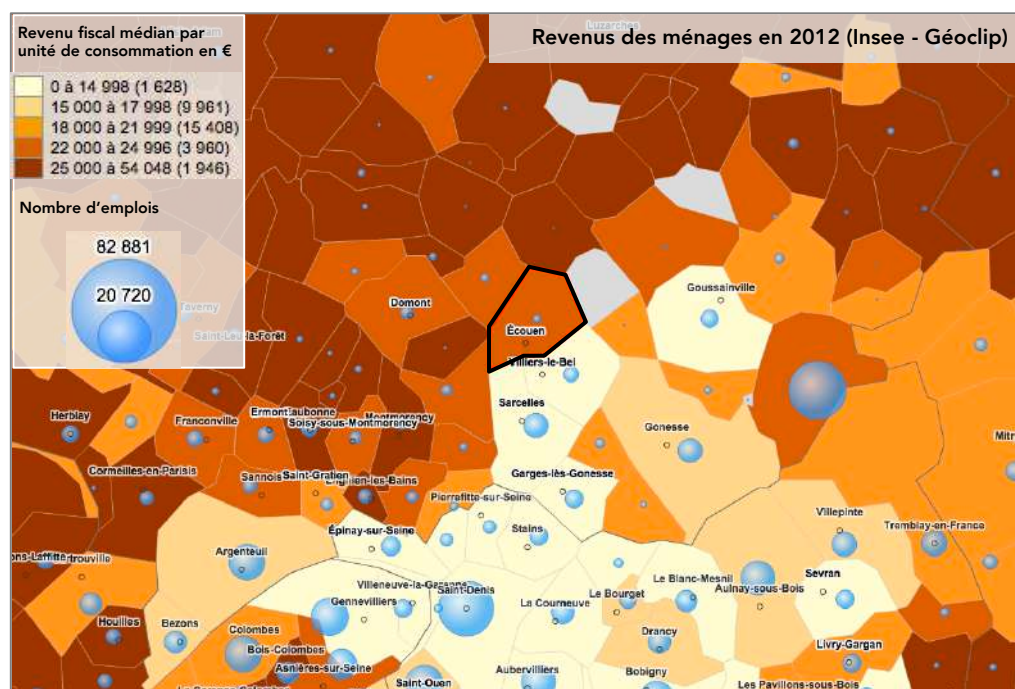
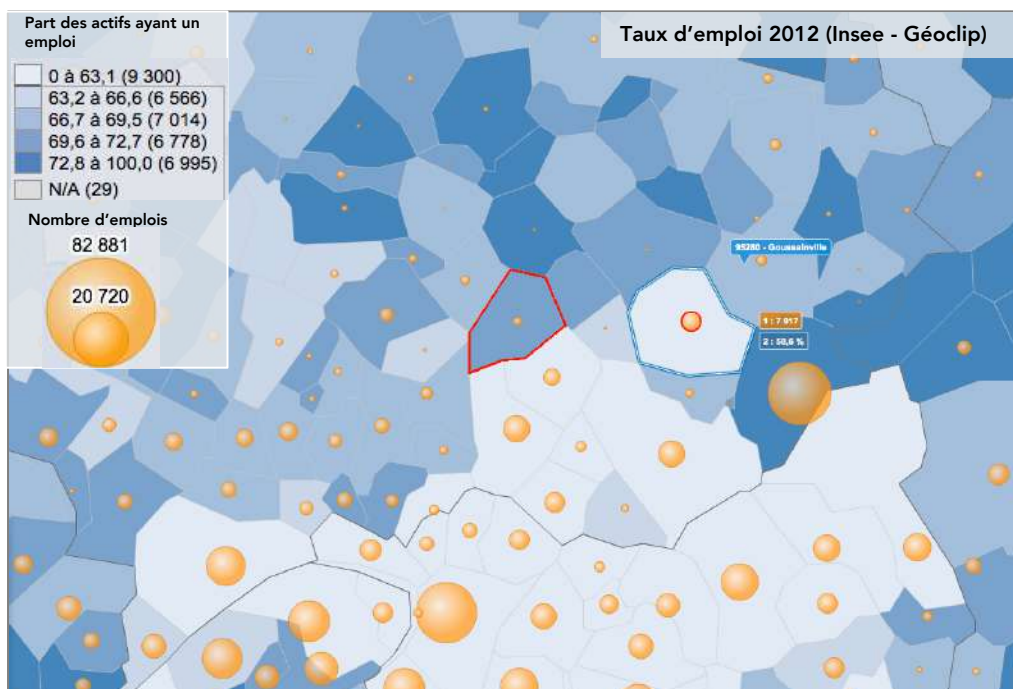


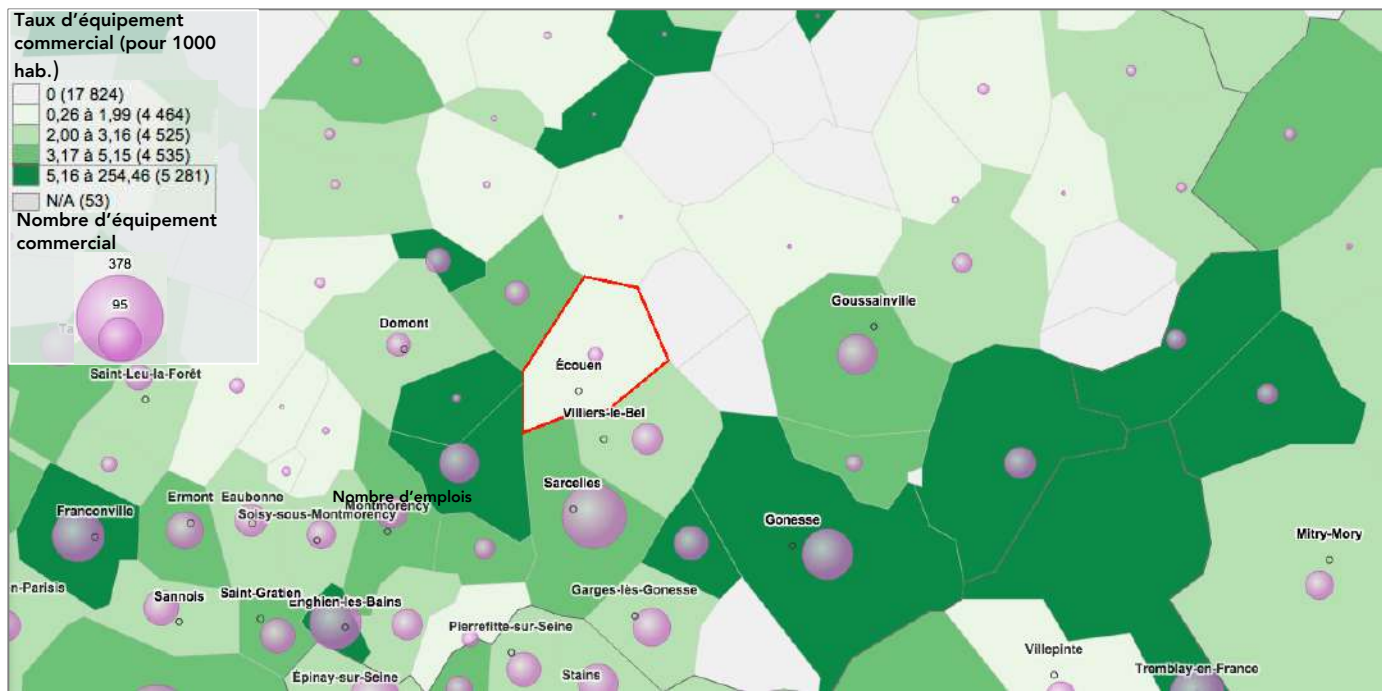
Une population résidente plutôt insérée sur le marché de l'emploi

- 70,9% des actifs résidant ont un emploi. Ce taux est supérieur à celui observé sur l'intercommunalité 66% et sur les communes situées au sud d'Ecouen.
- Ecouen est dans une zone dynamique sur le plan économique : proximité des pôles d'emploi de Roissy, de Saint-Denis et de Paris.
- Cette situation est associée à un niveau de revenu fiscal moyen parmi les plus élevés (23 290 € en 2012) de cette séquence du Val d'Oise.

Une situation de l'emploi stable

- Avec 1 556 emplois en 2012 contre 1 546 en 2007, la situation de l'emploi est stable sur la commune à rebours de la tendance communautaire qui connaît une destruction forte de l'emploi (- 9 500 emplois sur la période).





Une offre en commerces de proximité faible

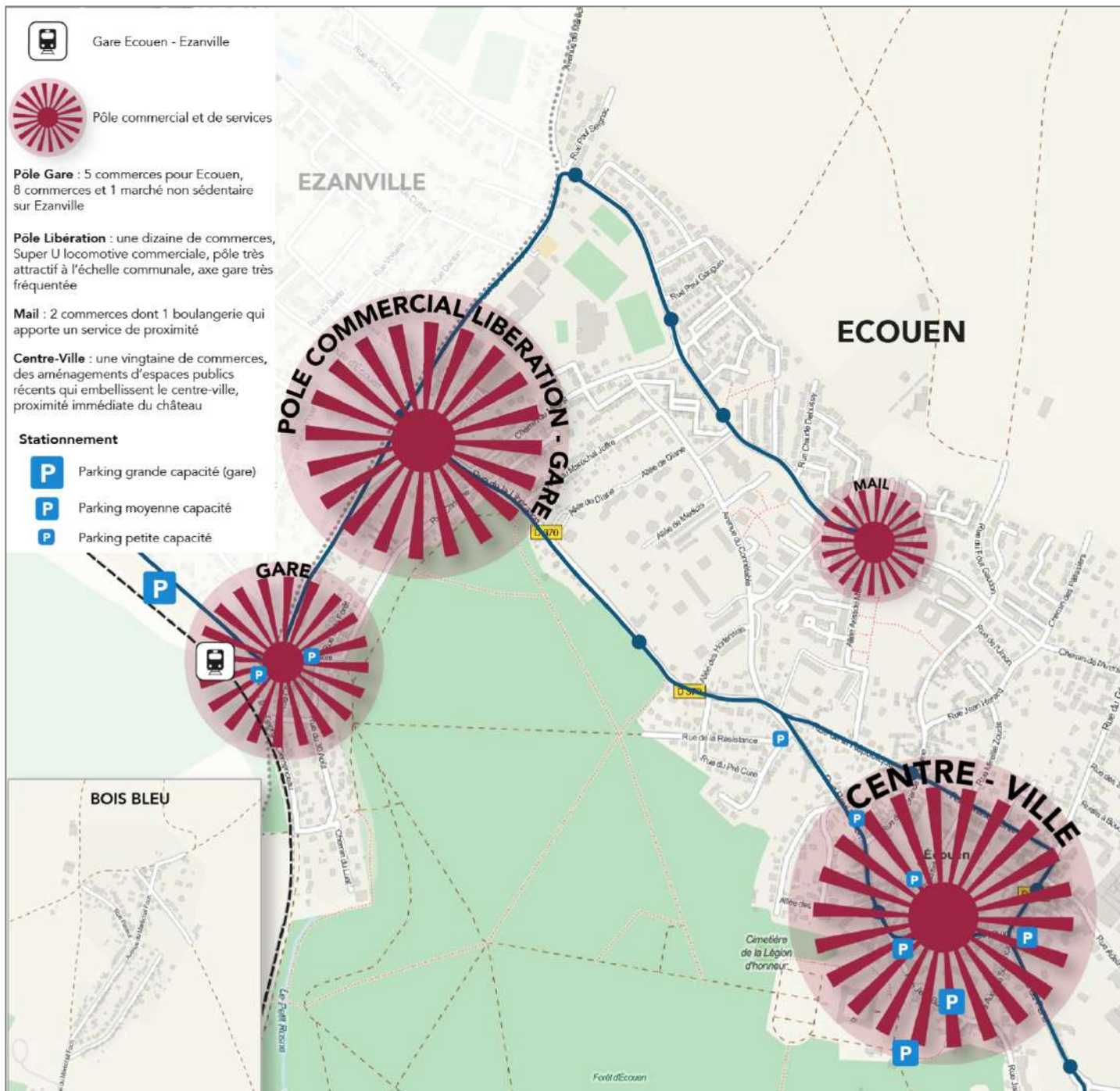
- Ecouen dispose de relativement peu de commerces de proximité à destination des habitants. En 2014, la commune ne compte 14 commerces (Insee) soit un taux d'équipement commercial par habitant de 1,93‰. Ce taux est inférieur à celui de l'intercommunalité (3,2‰).
- L'offre économique et commerciale ne forme pas de réelle polarité structurante et forte à l'échelle communale. A Ecouen, les activités commerciales et de services s'organisent à partir de quatre pôles de proximité :
 - le centre-ville ancien de part et d'autre de l'axe historique de la ville formé par les rues Paul Lorillon, Georges Joyeux et du Maréchal Leclerc. L'offre en commerces et services diffuse ne développe de linéaire commerçant structurant. Le centre-ville présente un réel déficit d'animation commerciale depuis plusieurs années. Sa perte d'attractivité est liée aux difficultés de circulation et de stationnement, à la concurrence des supermarchés, à l'absence de commerces de bouche et de locomotives commerciales.
 - à la gare d'Ecouen-Ezanville, quelques cellules commerciales sont installées aux abords de la place de la gare et en rez-de-chaussée des bâtis de part et d'autre de la rue de la gare.
 - rue de la gare et rond-point de la Libération. Ce pôle est dynamisé par la présence de l'enseigne Super U (supermarché et station-service), d'une pharmacie et de services bancaires, d'une auto-école aux abords immédiats du rond-point.
 - au Mail, secteur Maillot, deux cellules commerciales marquent le rond-point de l'Horloge et répondent essentiellement aux besoins de proximité du quartier (boulangerie et pizzeria).

Supermarché U, rue de la Libération



Commerces en centre-ville d'Ecouen





Cellules artisanales, rue du Maréchal Leclerc



Société Vygon, rue Adeline



L'offre foncière économique d'Ecouen

- Ecouen propose une série de cellules économiques d'environ 3 500 m² réparties en ateliers (76%) et bureaux (24%) sur trois parcs artisanaux communaux : Ferme Hébert, rue Aristide Briand et Rue du Maréchal Leclerc.
- Le développement économique de la commune est porté par de nouveaux projets notamment :
 - l'aménagement route de Bouqueval – RD 316 d'un petit parc d'activité bénéficiant de l'effet vitrine de la route départementale (4 lots libres pour l'accueil d'activités, nouveau Centre Technique Municipal). La desserte du parc artisanal est assurée par un nouvel accès aménagé le long de la RD 316. Cette nouvelle voie dessert également l'entreprise Vygon. L'aménagement de cette zone d'activités économiques, et plus particulièrement la création de la voie d'accès à la zone, permettra de diminuer considérablement le trafic de poids lourds dans le centre-ville et va créer un effet vitrine, bénéfique à l'image de la commune.
 - la libération prochaine des locaux du Centre Technique Municipal rue du Maréchal Leclerc constitue un potentiel d'accueil à moyen terme pour de nouvelles activités économiques.

Vygon, un acteur économique majeur et historique d'Ecouen

- Créée dans les années 1960 à Ecouen, la société Vygon est aujourd'hui un des leaders mondiaux du matériel médical à usage unique.
- Le siège social et l'usine d'Ecouen emploient plus de 500 personnes. L'entreprise, acteur économique historique d'Ecouen, est accompagnée dans ses projets de développement par la ville et la communauté d'agglomération Roissy - Pays de France.
- Fin 2015, une nouvelle voie d'accès est aménagée en entrée de ville (RD 316) pour éviter le passage des poids-lourds dans le centre d'Ecouen (notamment rue du Maréchal Leclerc). Cette voie de desserte répond également au besoin d'accès au futur bâtiment de production dont la construction est programmée dans le prolongement du bâtiment existant de la rue Adeline.

Château d'Ecouen (source : Ville d'Ecouen)



Eglise Saint-Acceul (source : Ville d'Ecouen)



Ecouen, ville touristique

- La vocation touristique de la ville date de la fin des années 1970 avec l'ouverture au public du Château.
- Aujourd'hui, la ville propose une offre touristique et culturelle importante au travers de son musée National et du château mais aussi du patrimoine bâti local (église Saint-Acceul, manoir des Tourelles, Grange à Dîmes, place Jean Levacher, lavoir, centre-ville historique). Les peintres d'Ecouen et leurs ateliers constituent un patrimoine riche que la ville valorise (Pinacothèque des peintres d'Ecouen en mairie, anciennes villas et ateliers). La forêt constitue également un atout touristique et de loisirs de premier plan.
- Un parcours culturel permet de découvrir le patrimoine. Le parcours débute en gare et conduit les visiteurs de site en site.
- Pour renforcer son attractivité touristique, la ville a aménagé en 2009, un Office de Tourisme dans l'ancien manoir des Tourelles. Fin 2015, un projet de fusion entre les offices de tourisme d'Ecouen, de Roissy et de Luzarches est en réflexion.

Domaine des Tourelles – Office de Tourisme

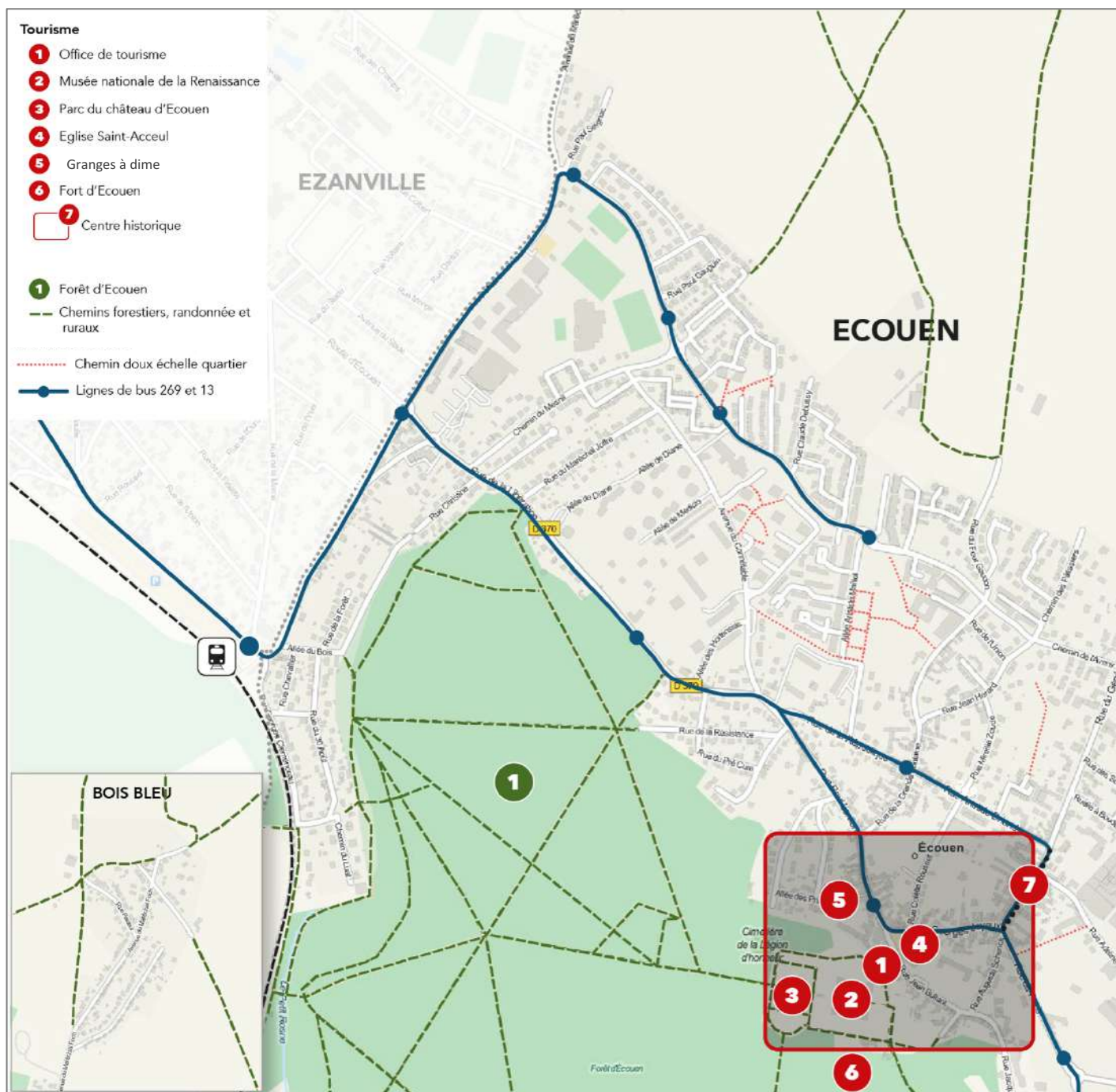


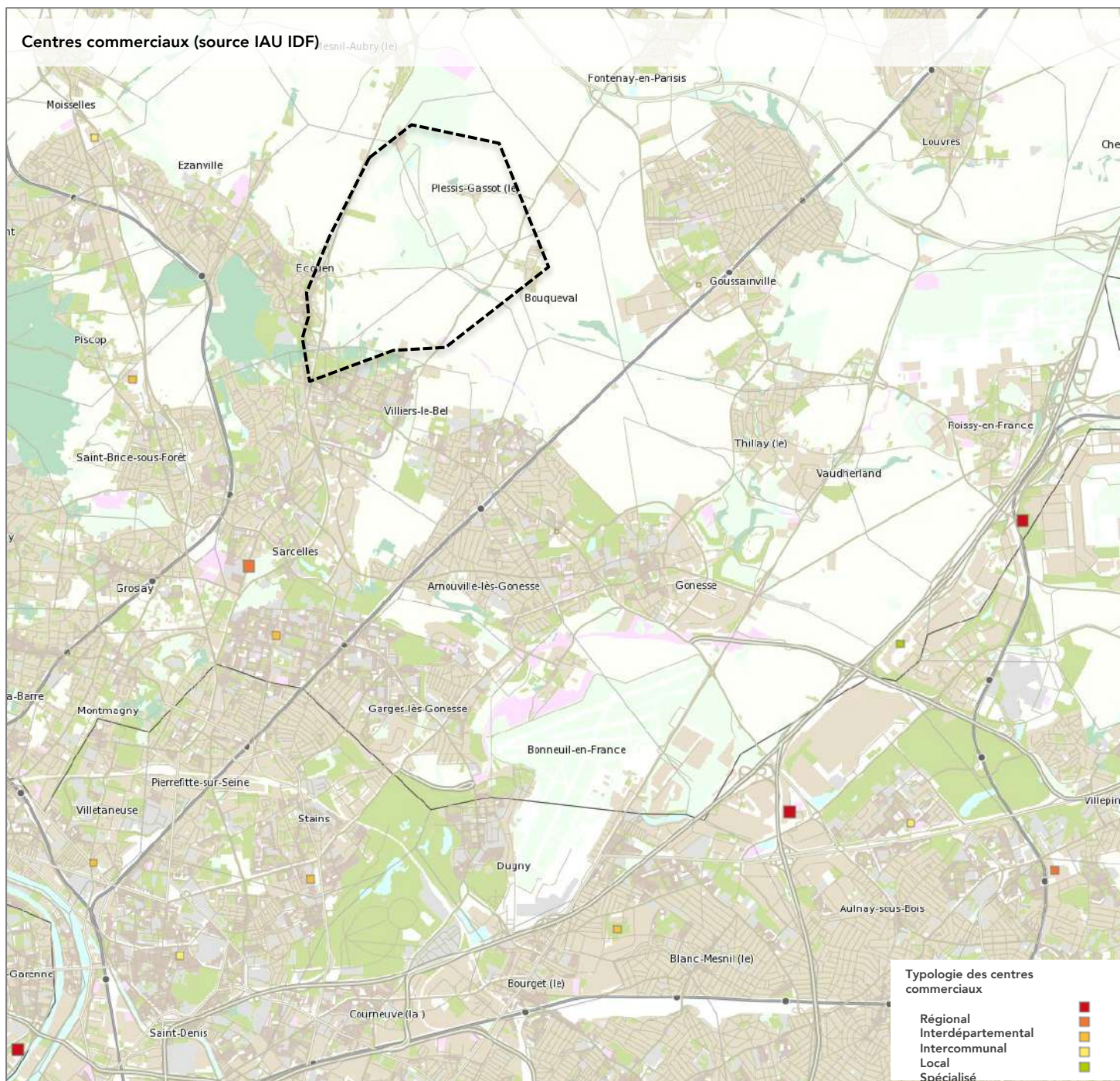
Domaine forestier (source : Ville d'Ecouen)



Ecouen, Pôle Touristique Nord francilien

- Ecouen se caractérise par un tourisme à la journée qui intéresse quasi-exclusivement le château. La ville, et plus particulièrement le centre-ville, ne bénéficie que très peu des retombées touristiques du château.
- Identifié comme un site exception ayant le potentiel pour devenir une destination touristique d'envergure, Ecouen fait l'objet d'un Plan de Valorisation Touristique (2012-2020). Accessibilité routière et en transport en commun, offre touristique, qualité du patrimoine bâti et paysager constituent des leviers au développement du pôle touristique d'Ecouen. L'objectif est de transformer la simple visite du musée en une destination à la journée regroupant la forêt, le château et le centre-ville en un produit touristique cohérent et attractif.





Une offre commerciale extérieure à la commune

- Une forte proportion des ménages écouennais fréquentent les hypermarchés et les supermarchés voisins au détriment des commerces de proximité d'Ecouen.
- La ville a une position intermédiaire. Elle est à la fois attirée par :
 - les grands pôles commerciaux d'envergure régionale : O'Parinor Paris Nord 2, Aéroville et le centre spécialisé Usines Center.
 - les pôles structurants d'échelle intercommunale : carrefour Saint-Brice-sous-Forêt, centres commerciaux Plaine de France et My'Place.
 - à l'échelle communale, par le centre commercial Super U.

Des comportements d'achats extérieurs à la commune

- Les ménages d'Ecouen sont attirés vers deux territoires :
 - l'Est du Val d'Oise et ses grands centres commerciaux aux frontières du département ;
 - à plus petite échelle, vers les centres commerciaux de Saint-Brice-sous-Forêt et Moisselles.
- Les achats alimentaires sont réalisés en hypermarchés sur les secteurs de Roissy Pays de France et de Goussainville. Alors que les achats non alimentaires sont réalisés hors du département du Val d'Oise.

Terres agricoles de la plaine de France



Vergers au nord de la commune



Terres agricoles de la plaine de France

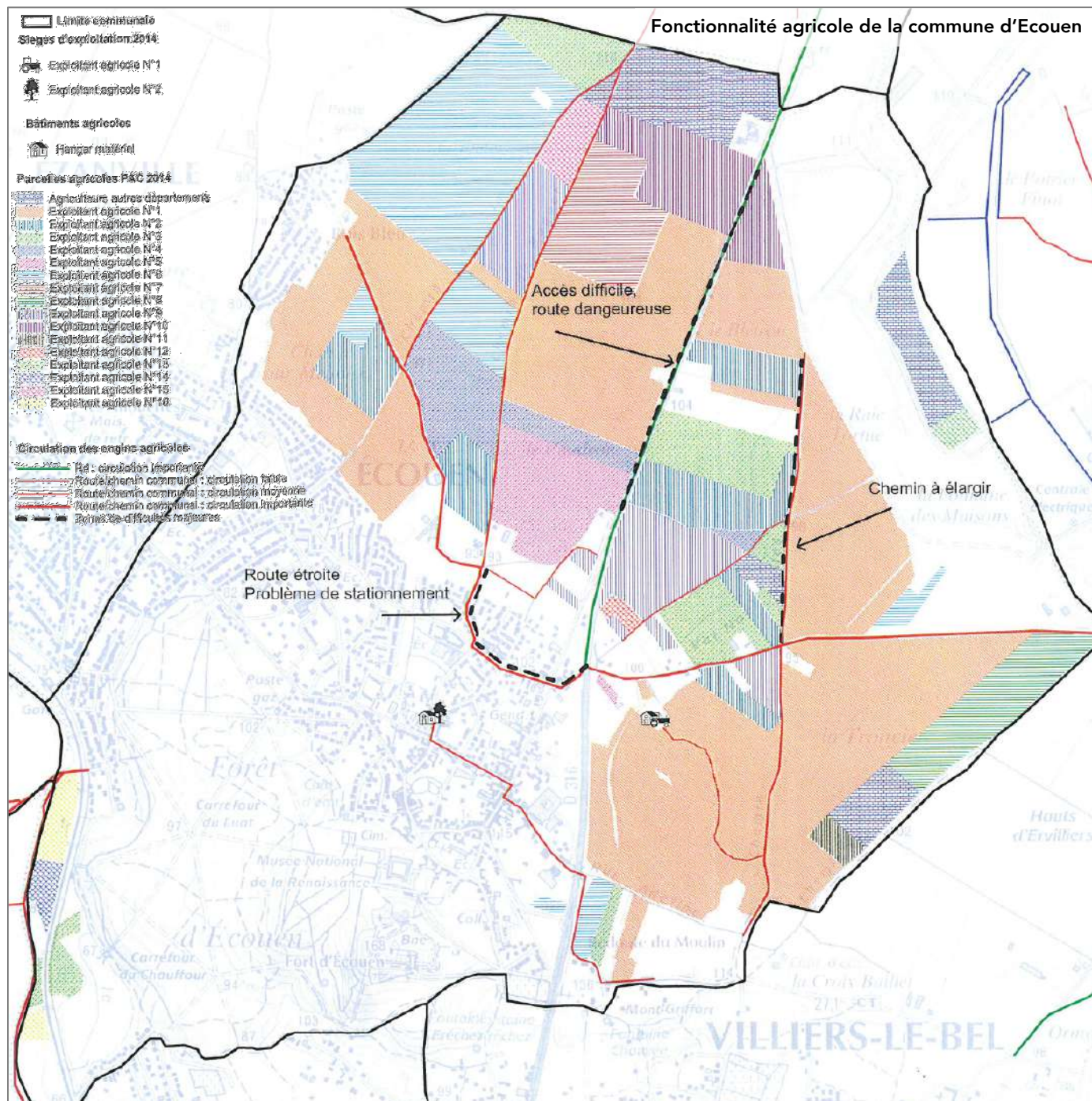


Une activité agricole pérenne

- La superficie de la commune est de 759 ha et celle des espaces agricoles est de 356 ha, soit environ 50%. Depuis le recensement agricole de 1999, il n'y a pas de diminution significative des terres agricoles. Cette stabilité des surfaces cultivées est liée à la valeur agro-économique des terres et par les mesures de protection paysagère et patrimoniale (co-visibilité entre la plaine agricole et le château d'Ecouen, site inscrit de la plaine de France).
- Si la commune d'Ecouen accueille 2 sièges d'exploitation (1 céréalier et 1 arboriculteur), pas moins de 16 exploitants cultivent la plaine agricole. Le céréalier et l'arboriculteur d'Ecouen exploitent plus de 95% de leur surface agricole sur la commune.
- La commune offre un type de sol qui bénéficie d'un potentiel agronomique important du fait de la présence de limons. La qualité agronomique des sols est jugée de bonne à excellente. Les grandes cultures constituent la majorité de la SAU communale. Des parcelles de vergers et de pâtures sont aussi présentes. Selon les données de la Politique Agricole Commune, la surface en céréales déclarée (blé, maïs, orge) est d'environ 210 ha (58% de la surface agricole). Les 42% restants sont à destination de la culture betteravière (12%), du colza (9%), de féverolles (7%), de prairies (7%) et de vergers (7%).
- La production céréalière est entièrement commercialisée au silo d'Attainville. Les betteraves sont acheminées en direction de la sucrerie de Chevières dans l'Oise.
- La production arboricole est spécialisée dans la culture de la pomme (pas moins de 13 variétés) et de la poire (environ 5 variétés). La production est vendue exclusivement à Rungis. L'activité emploie des salariés saisonniers pour la cueillette.
- Les espaces agricoles, qui s'inscrivent dans la continuité agricole de la Plaine de France, sont identifiés comme des espaces fonctionnels au Schéma Directeur Agricole du Grand Roissy. Si l'exploitation céréalière est jugée robuste et bénéficie de conditions d'exploitation sereines, à moyen terme, la pérennité de l'activité arboricole ne semble pas assurée : compétitivité accrue, manque de main d'œuvre...

Les orientations du Schéma Directeur Agricole du Grand Roissy

- Au SDA du Grand Roissy, les orientations spatiales sur la commune d'Ecouen et plus largement les communes de la Plaine de France font part d'une pérennisation des espaces agricoles à horizon 30 ans.



Fonctionnement de l'activité agricole sur la commune et contraintes de circulation des engins

- Le fonctionnement de l'activité agricole sur la commune est marqué par un parcellaire très homogène malgré le nombre important d'agriculteurs exploitants sur la commune (16 exploitants).

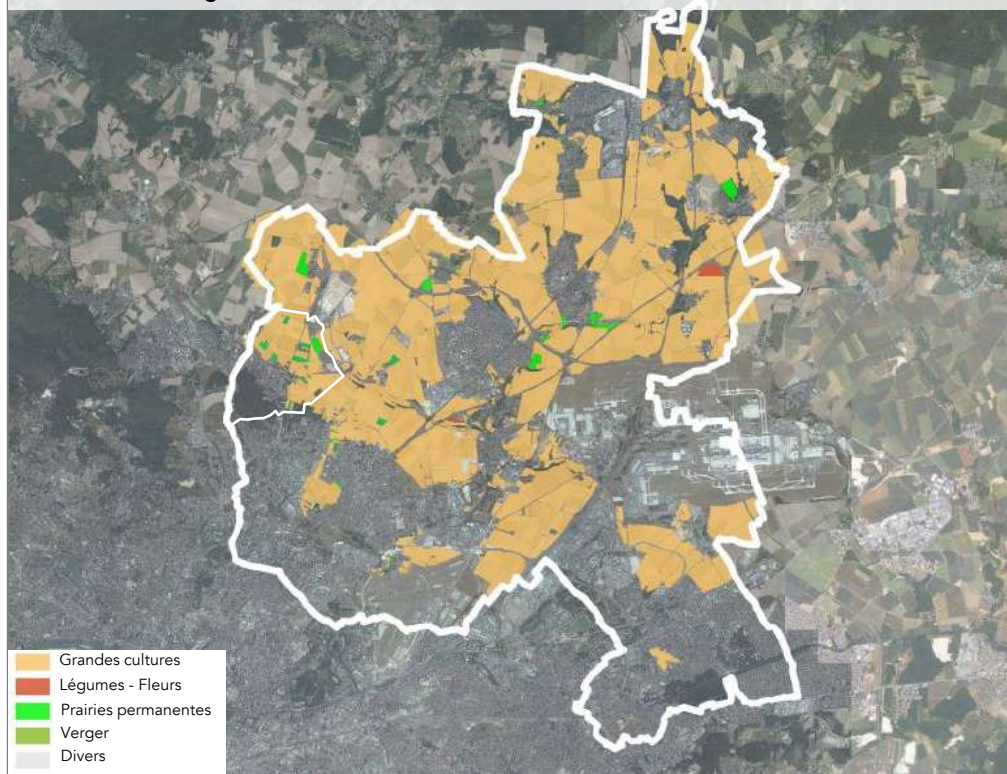
- Le premier siège d'exploitation est implanté en dehors de la ville, en rive droite de la D 316 (route de Bouqueval), à l'écart des contraintes liées au tissu aggloméré. Le siège de l'arboriculteur, quant à lui, est situé en cœur de ville dans un environnement urbain plus contraignant : traversée de la ville par la rue de la République et de Paris pour regagner les terres exploitées.

Les deux exploitants sur la commune possèdent un hangar sur le lieu de leur siège d'exploitation.

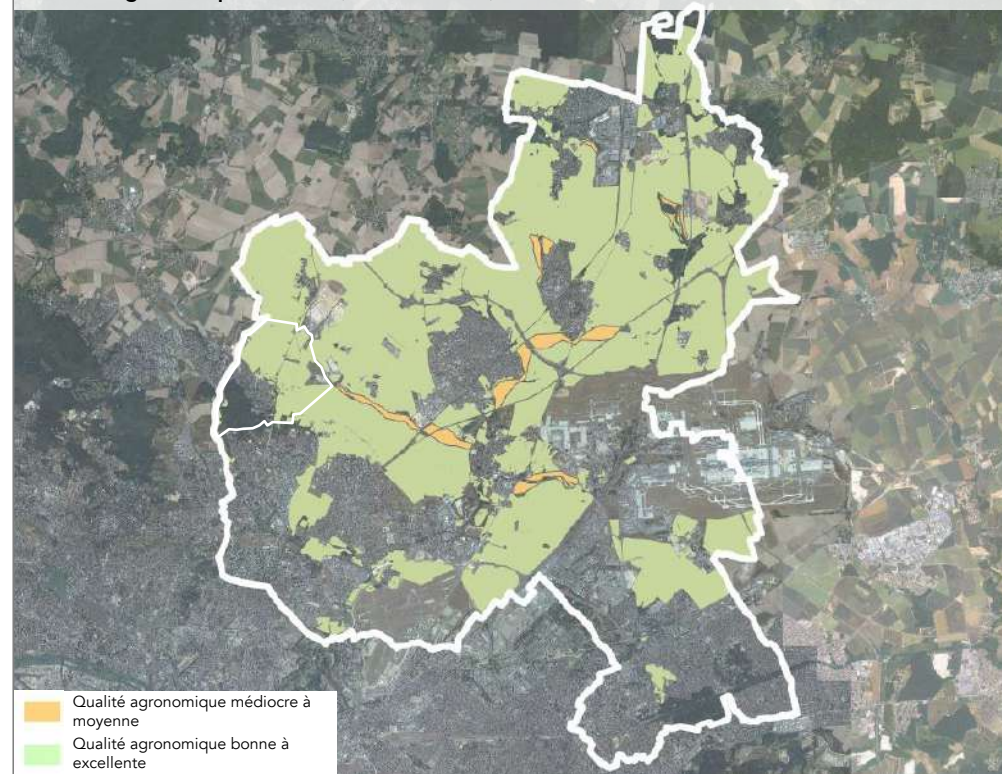
- Le maillage des circulations agricoles sur la commune fait état de contraintes. Trois zones de difficultés majeures sont identifiées :

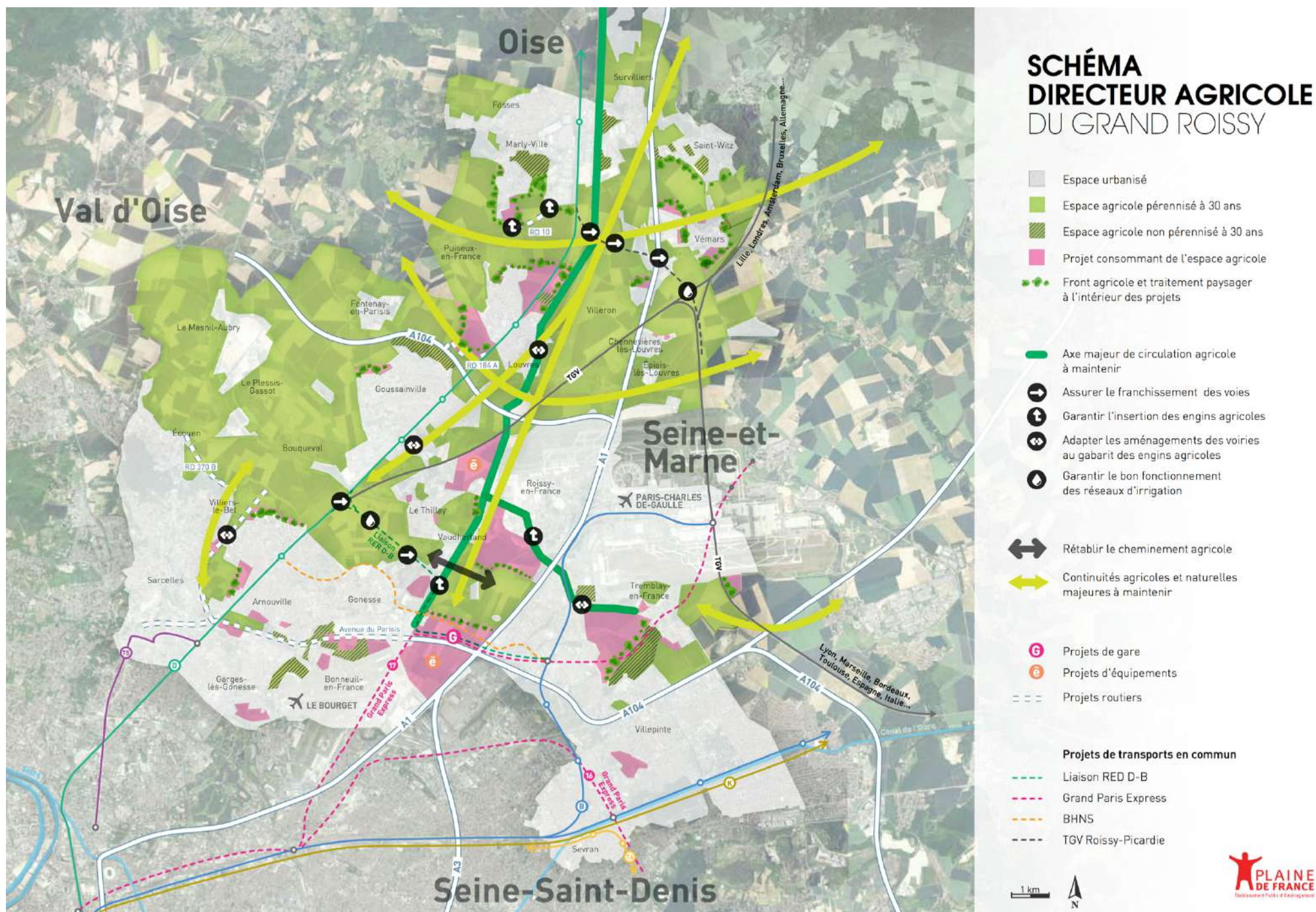
- l'accès aux parcelles agricoles depuis la départementale 316 s'avère très dangereux puisqu'il se fait directement depuis la voie qui est très circulée (15 000 véhicules / jour). Dans certain cas, il est nécessaire pour l'exploitant de traverser la départementale.
- l'accès aux parcelles agricoles, au nord-est de la commune, desservies par l'avenue du Bicentenaire 1789-1989 et le chemin du Four Gaudon (en zone agglomérée) est difficile notamment dans sa séquence de traversée des zones pavillonnaires. Le stationnement des voitures sur l'espace public réduit la largeur de voirie.
- à l'ouest, l'accès aux parcelles, depuis le chemin des Filles, est particulièrement contraint. Le chemin est à élargir pour faciliter la circulation des engins agricoles.

Les orientations agricoles (source : SAFER)



Qualité agronomique des sols (source : SAFER)

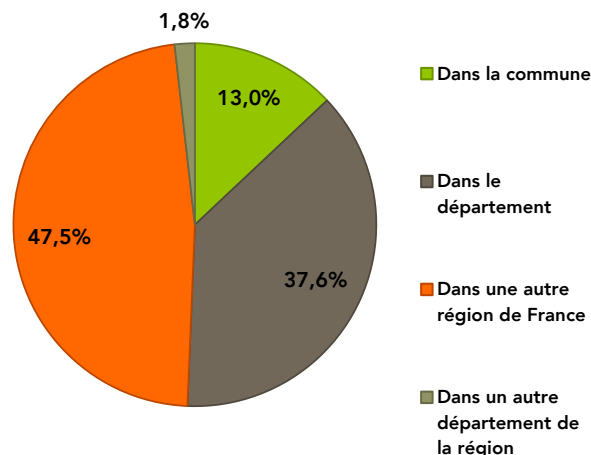




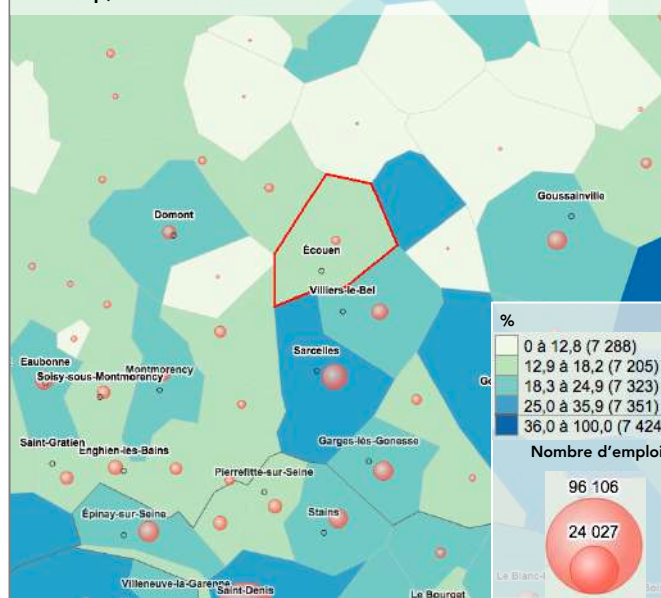


MOBILITÉS

Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 2012 (Insee)

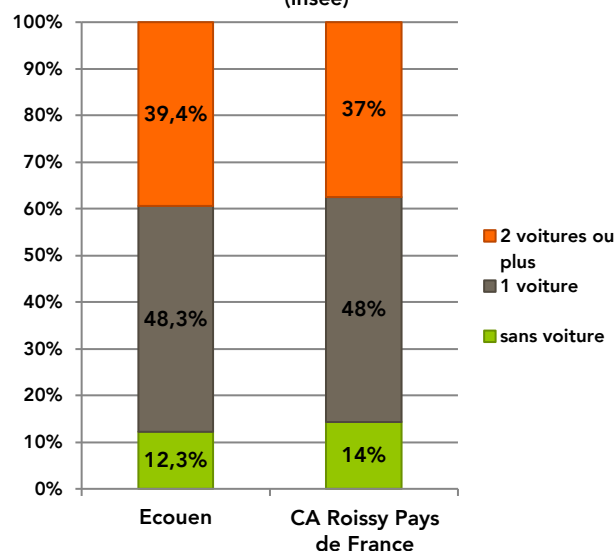


Part de la population active travaillant dans la commune de résidence et nombre d'emplois par commune 2012 (Insee Géoclip)

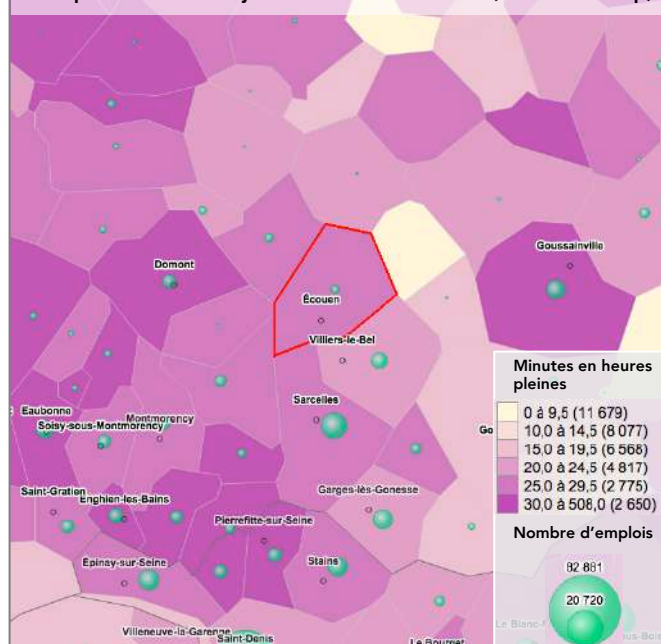


- Seuls 13% des actifs résidant à Ecouen travaillent dans la commune. Ce taux témoigne de l'importance des déplacements domicile-travail vers l'extérieur et les grands pôles d'emploi voisins.
- Ecouen est proche de pôles d'emploi du nord francilien et de Paris. Cette situation induit :
 - un temps médian de déplacement domicile-travail pour les habitants d'Ecouen inférieur à 30 mn (précisément 28 mn) ;
 - un taux de déplacement domicile-travail effectué par transport collectif (32%) légèrement inférieur à celui du département (35%) ;
 - un taux important de motorisation, voire de bi-motorisation, comparable aux taux observés sur la communauté d'agglomération.
- D'autres motifs de déplacement doivent également être pris en compte, tel que l'accès aux établissements scolaires supérieurs, aux équipements supérieurs et de loisirs (piscine, cinéma...) aux centres commerciaux qui sont inexistantes sur la commune et génèrent des besoins en déplacement.

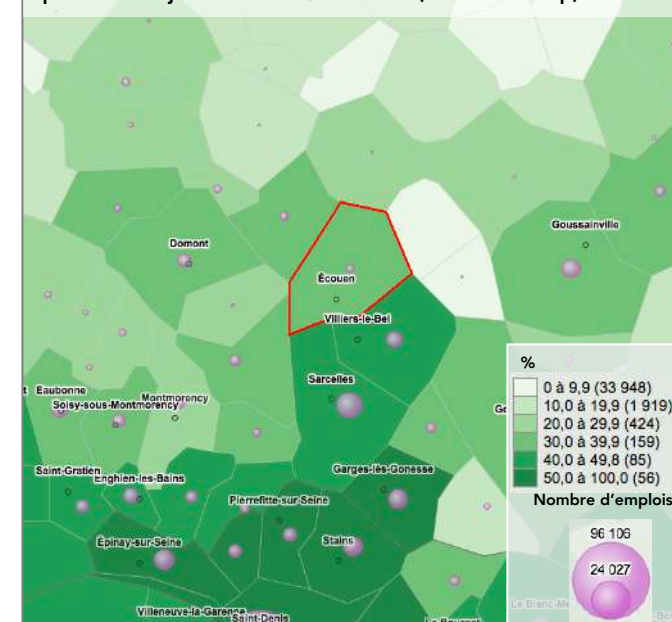
Équipement automobile des ménages en 2012 (Insee)



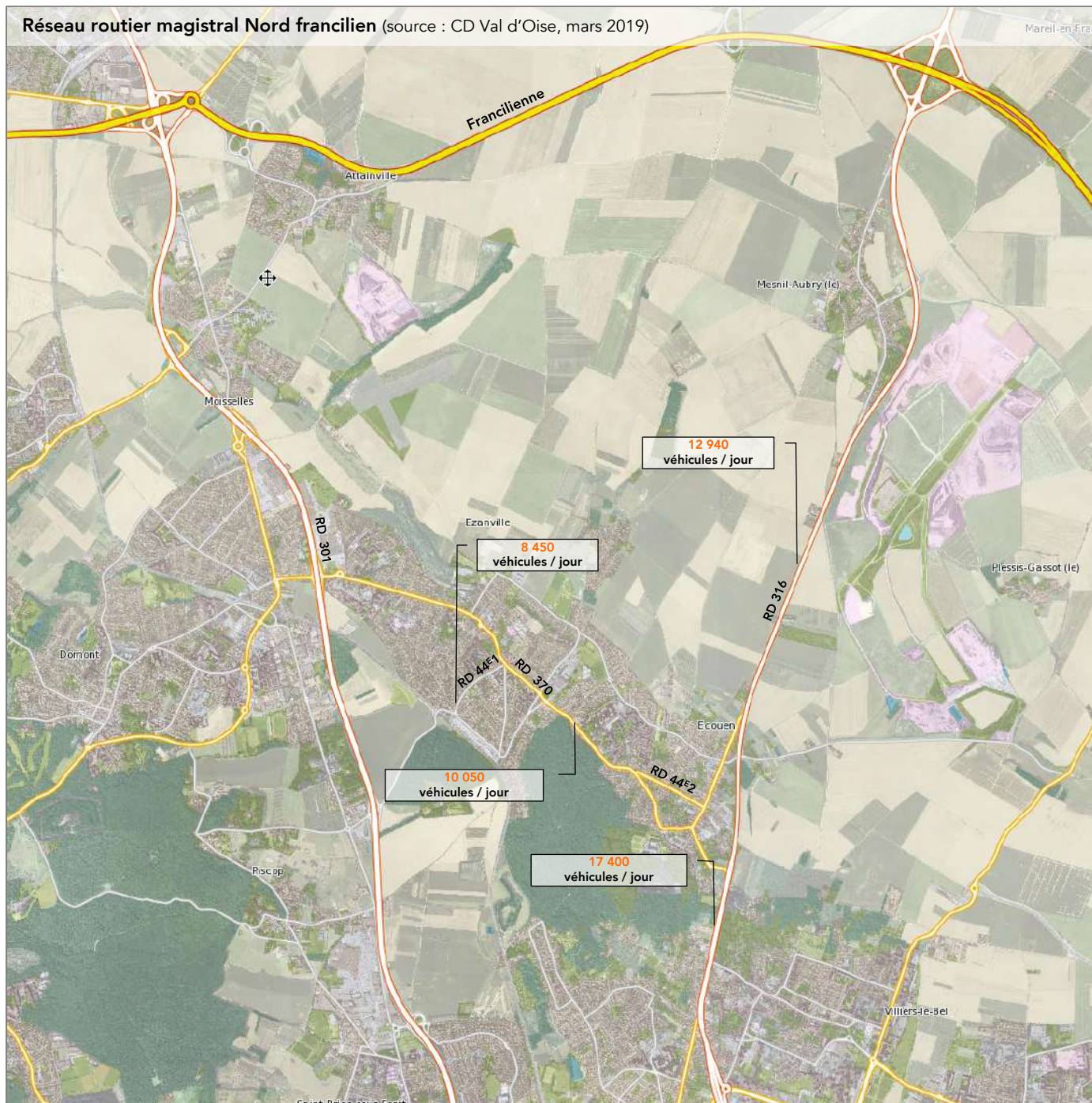
Temps médian de trajet domicile-travail 2012 (Insee - Géoclip)



Part de la population active utilisant les transports collectifs pour leur trajet domicile-travail 2012 (Insee - Géoclip)



Réseau routier magistral Nord francilien (source : CD Val d'Oise, mars 2019)



Ecouen, un accès aux grands axes Nord francilien

Ecouen prend place dans un triangle d'infrastructures routières majeures du Nord de l'agglomération parisienne.

- La section nord de la Francilienne qui concentre d'intenses flux routiers entre la Croix Verte et la plate-forme de l'aéroport Roissy – Charles de Gaulle.
- A l'ouest, la D301 assure une liaison Nord-Sud depuis le carrefour de la Croix-Verte jusqu'à Saint-Denis.
- A l'est, la D316, ancienne route de Paris, se connecte à la Francilienne à la hauteur du Mesnil-Aubry.
- La D 370, dans sa traversée de l'agglomération d'Ecouen, assure un barreau de liaison entre les D301 et D316 ce qui permet d'éviter d'emprunter la francilienne plus au nord et de shunter les embouteillages de cet axe très fréquenté. Le gabarit étroit de la D370, la traversée de l'agglomération et du centre ancien historique ne sont pas adaptés à un trafic automobile de traverse. La commune connaît aux heures de pointe (en matinée et fin de journée) des périodes de congestion et d'embouteillage.

Des axes très fréquentés (CD Val d'Oise, mars 2019)

- L'axe le plus fréquenté de la commune correspond à la partie sud de la D316 (après la rue de Paris) avec un trafic moyen journalier de 17 400 véhicules/jour en 2017 (dont 3% de poids lourds). Sur la partie nord de la D316, le trafic moyen est de 12 940 véhicules/jour. Sur la D370, il est de 10 050 véhicules/jour. Les D44^{E1} et D44^{E2} comptabilisent un trafic moyen inférieur à 10 000 véhicules/jour.

Le projet de contournement d'Ecouen-Ezanville

- A terme, le projet de « déviation de la RD 370 » entre les routes départementales 316 et 301 permettrait de contourner les espaces agglomérés des communes d'Ecouen et d'Ezanville. Il s'agit d'un projet ancien, le Conseil Départemental demande à inscrire au PLU un emplacement réservé à son bénéfice pour en assurer l'aménagement futur (source PAC).

Déviation de la RD 370 – section RN1 – RD10 (source CD Val d'Oise)



Une trame viaire locale peu structurée et peu hiérarchisée

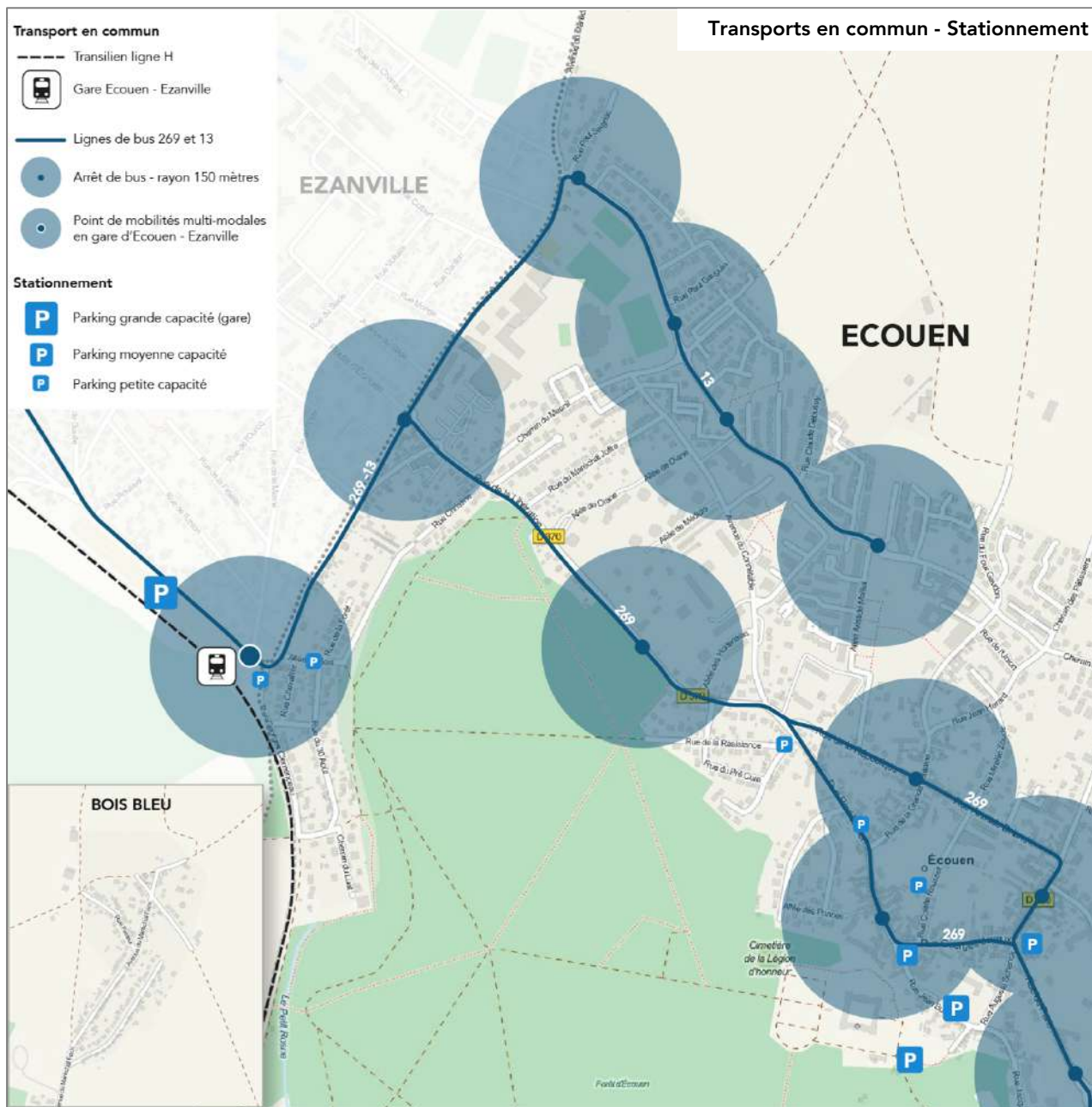


La D370 canalise tous les trafics sur la commune

- L'ensemble de la trame viaire d'Ecouen est structuré à partir de la D370 (rues de la Libération, Paul Lorillon, Georges Joyeux, rue de Paris), de la D44E2 (rue de la République) et de l'ancienne route de Paris (rue du Maréchal Leclerc).
- L'organisation et la hiérarchisation du réseau viaire communal à partir de la D370 conduit à une concentration des flux automobiles. Ces flux sont issus pour une bonne part des déplacements « domicile-travail » (cf. page supra). L'importance des flux de traverse est liée à la faiblesse de l'offre en transport en commun pour les déplacements Est-Ouest (obligation de passer par Paris) mais aussi à la congestion-saturation récurrente de la Francilienne.
- Sur la commune, la D370 constitue un axe de circulation névralgique et sensible : concentration des circulations locales et des circulations de transit. Environ 15 000 véhicules par jour en moyenne empruntent la D370 dans sa traversée d'Ecouen.
- La D370 est également l'axe de desserte de la commune par la ligne de bus 269 de la RAPT. L'efficacité commerciale de la ligne (temps de parcours entre la gare et la mairie) est pénalisée aux heures d'affluence par les ralentissements de la D370.

Une trame viaire locale peu hiérarchisée

- La trame locale (desserte de l'îlot et du quartier) se développe en appui à la D370 et la D44E2 (rue de la République). Les voies se caractérisent par un système clos dans les secteurs d'habitat résidentiel plus récent (voie en impasse). Cette organisation et cette hiérarchisation de la maille viaire concentrent la quasi-totalité des flux de desserte locale sur les quelques axes viaires stratégiques : D370, rues de la république et Aristide Briand, avenue du Bicentenaire 1789 - 1989).



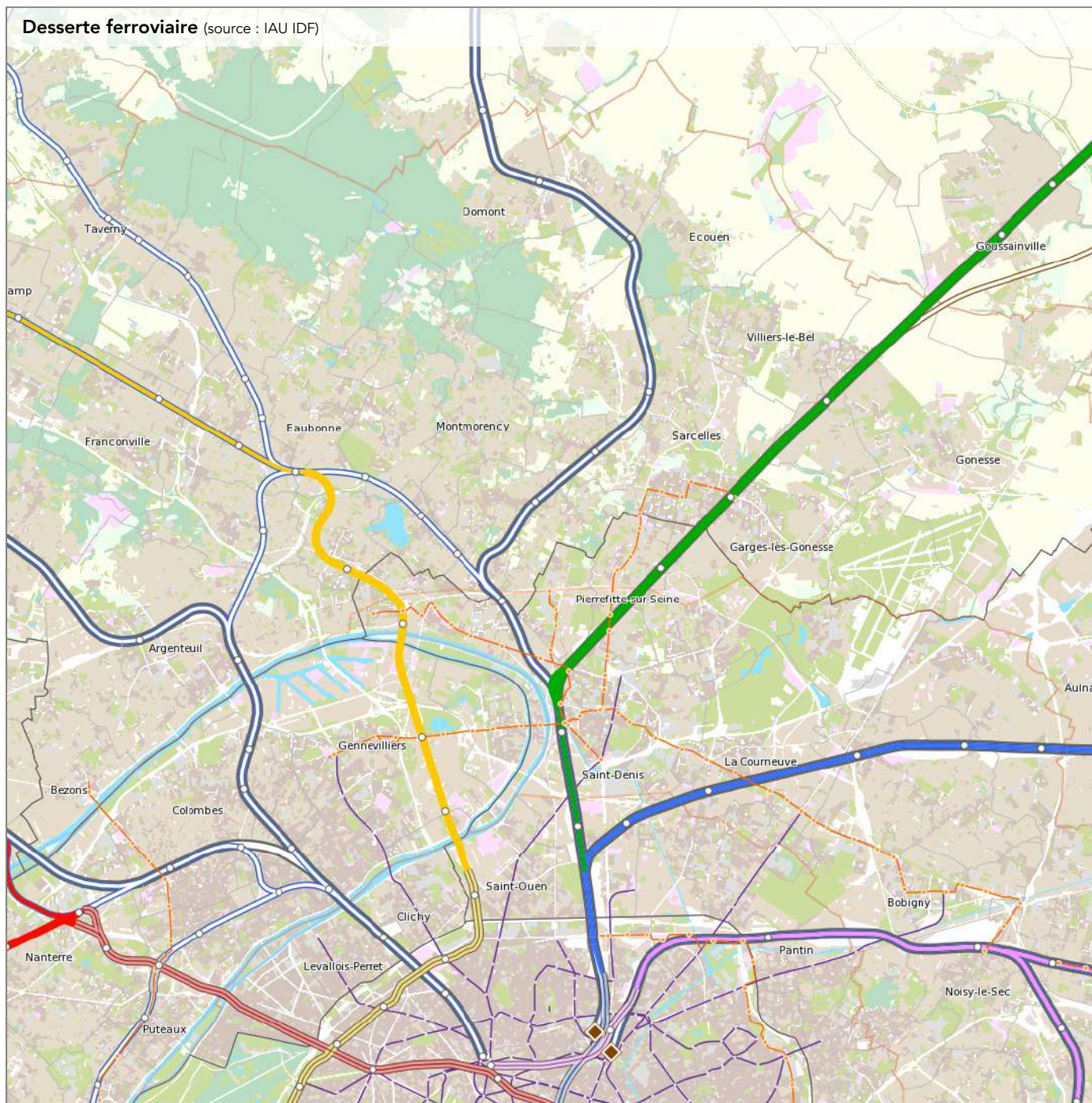
Inventaire des capacités de stationnement : une offre en stationnement contrainte et des besoins croissants

- Le secteur de la gare d'Ecouen-Ezanville concentre la plus importante offre en stationnement avec 500 places gratuites sur la commune d'Ezanville. Le parc saturé ne répond pas à l'ensemble des besoins. Les véhicules investissent l'espace public et les rues adjacentes.
- Dans le cadre de stratégie de reconquête, de réaménagement du centre-ville ancien et de développement touristique, la ville a engagé de nombreux aménagements – réaménagements de parkings dans le centre ancien :
 - 120 nouvelles places de stationnement gratuit en entrée de la ville, rue de Paris, à proximité du château, du centre-ville et des commerces.
 - agrandissement du parking Jean-Bullant dans le cadre de l'opération du réaménagement du centre-ville et de la place de l'Eglise (stationnement gratuit).
 - réaménagement du stationnement place de l'église.

Trois parkings de petite capacité complètent l'offre en centre-ville : rue Colette Rousset (+/- 20 places) et Paul Lorillon (+/- 20), rue Leclerc (+/- 30). Bien que non public, le parking du supermarché U, rue de la Libération, conforte l'offre du pôle équipement-commerçant en stationnement.

- Une offre en stationnement répond aux besoins de loisirs et tourisme. Le musée de la Renaissance bénéficie d'une offre en stationnement spécifique aménagée sous couvert boisée, en dehors de la ville, destinée aux visiteurs. Aux abords de la forêt d'Ecouen des parkings de proximité et de petite capacité sont aménagés (allée du Bois, rue de la Résistance).
- Sur l'ensemble de la commune, le stationnement latéral sur voie complète l'offre.
- Aucune place dédiée au stationnement des véhicules hybrides, électriques ou des vélos n'est recensée dans les parcs de stationnement ouverts au public.
- Des réflexions sur les possibilités de mutualisation du stationnement pourra avoir lieu lors du développement des secteurs à urbaniser de l'écoparc et de la ZAE de la RD316

Desserte ferroviaire (source : IAU IDF)

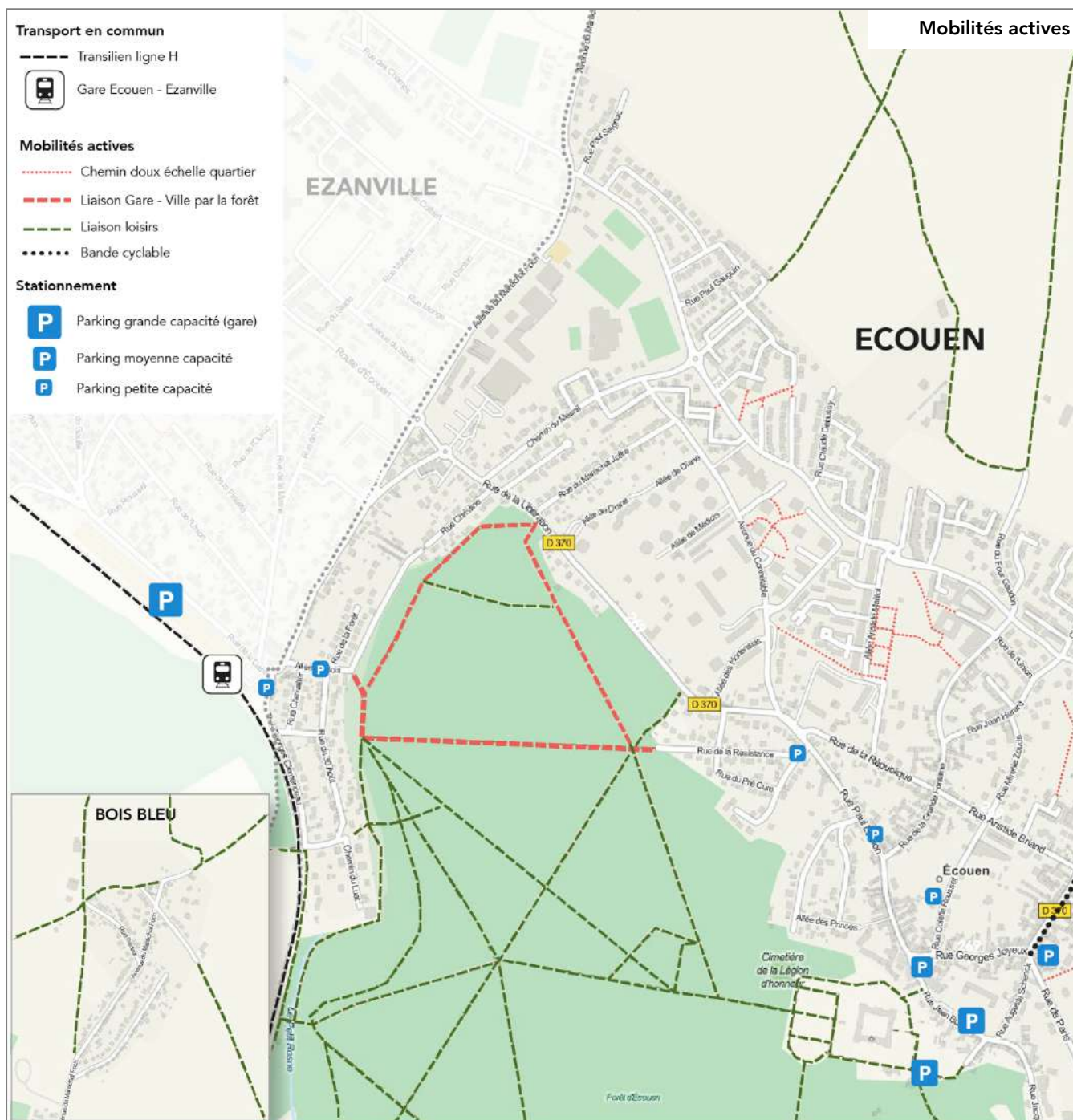


Gare d'Ecouen-Ezanville : Paris Nord à 20 mn

- La commune est desservie par la ligne H du Transilien au départ de la Gare du Nord en direction de Persan-Beaumont ou Luzarches. Le temps de parcours, entre d'une vingtaine de minutes avec une fréquence commerciale d'un train tous les 15 mn environ.
- La gare est un point de multi-modalité. 2 lignes de bus (correspondance avec les lignes 269 et 13) assurent une poursuite des mobilités en transport collectif. Une offre en stationnement gratuit de 500 places est disponible mais apparaît insuffisante pour répondre à la demande. Un parc à vélos complète l'offre en gare.
- De récents aménagements en gare ont été engagés. Photos monumentales et œuvres en trompe-l'œil, formation des agents en gare, signalétique installée aux sorties des quais indiquant les temps de marche et les bus à emprunter pour se rendre jusqu'au château ont pour objectif d'améliorer l'accueil des touristes du musée de la Renaissance qui empruntent les transports collectifs.

Transport collectif, une offre en bus limitée dans les liaisons Est - Ouest

- Deux lignes de bus desservent la commune d'Ecouen.
 - la ligne de bus 269, opérée par la RATP, dessert Attainville, Domont, Gentilly, Moisselles, Saint-Denis, Sarcelles, Villiers-le-Bel, Ecouen et deux gares (Garges-Sarcelles, Ecouen-Ezanville). La ligne fonctionne tous les jours avec une offre commerciale étendue en semaine, du lundi au samedi de 4h45 à 22h25. Sur la commune, 6 arrêts sont desservis.
 - la ligne 13, opérée par TransDev (réseau Valmy), assure une liaison Enghien – Montmorency – Domont – Ezanville-Ecouen. 6 arrêts sont proposés sur la commune notamment en gare d'Ecouen-Ezanville et au collège J. Bullant.



Des circulations piétonnières inégalement sécurisées sur la commune

- Effet de relief et importance de la circulation aux heures de pointe sur la D 370, contraignent les déplacements sur l'ensemble de la commune entre la gare et le cœur de ville.
- La route du Four à Chaux, en forêt d'Ecouen, participe activement au maillage des mobilités locales quotidiennes. Cet axe qui traverse la forêt permet de relier directement la gare au centre-ville. Si l'été, cette liaison est très empruntée, l'hiver, les usagers sont moins nombreux (qualité de l'éclairage, parcours mal adapté aux périodes hivernales,...).
- Les conditions de déplacements actifs dans le centre-ancien sont peu confortables (étroitesse des trottoirs). La mise en place de mobilier urbain pour gérer le stationnement illégal tend à rendre plus aisés les déplacements piétonniers. Dans les quartiers résidentiels contemporains et en direction des grands équipements, les rues, au gabarit plus large autorisent généralement des déplacements piétonniers sécurisés et facilités.

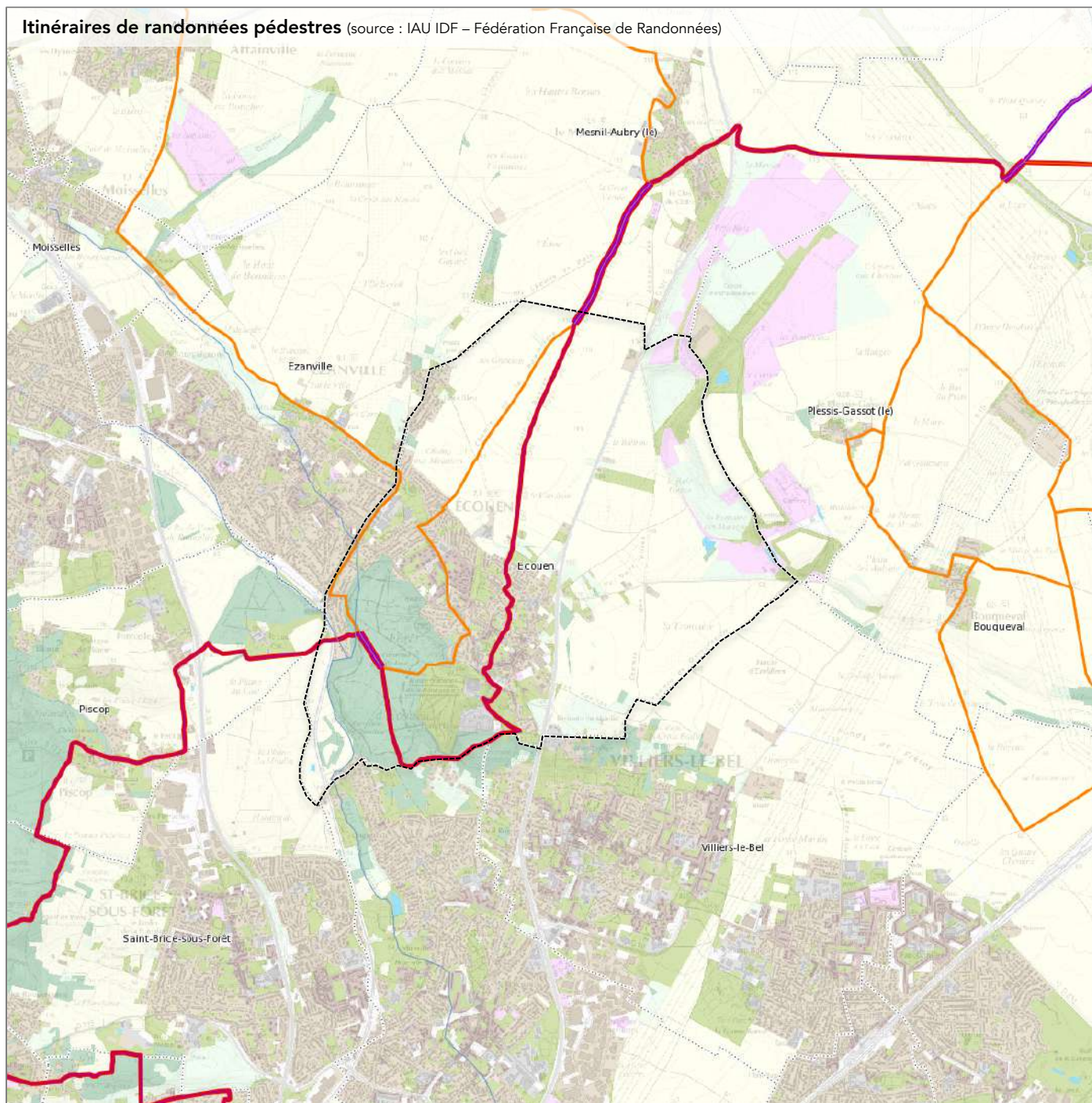
Itinéraires cyclables et continuité de maillage

- A Ecouen, la circulation des cyclistes se fait essentiellement sur la voirie. Le réseau cyclable est peu développé. A ce jour, seule une courte séquence de bande cyclable est aménagée rue du Maréchal Leclerc (entre les rues de Paris et Aristide Briand).
- Dans le cadre du schéma départemental des itinéraires cyclables, plusieurs itinéraires cyclables jalonnés sont en projet sur les routes départementales D44^{E1}, D44^{E2}, D316, D370 et sur le projet de déviation de la D370. Ce maillage complémentaire assurera une continuité des itinéraires à l'échelle communale et supra-communale.

Le mode actif, un mode de déplacement pertinent

- Marche et vélo apparaissent comme des modes de déplacement pertinents à l'échelle d'Ecouen. Une étude de déplacement et de stationnement de 2013 a conclu à la nécessité d'améliorer les conditions de déplacement des piétons et des cyclistes en direction de la gare, des équipements scolaires, du centre-ville et du château.
- Malgré les contraintes de relief et les emprises peu propices au développement des modes actifs, il s'agit notamment d'apaiser les principaux axes desservant les groupes scolaires, de créer des perméabilités piétonnes afin d'améliorer les mobilités douces.

Itinéraires de randonnées pédestres (source : IAU IDF – Fédération Française de Randonnées)



Chemin de randonnée et de loisirs

- La commune d'Ecouen est desservie par un important réseau de chemins ruraux, agricoles et forestiers qui répondent aux besoins locaux de promenade et de loisirs. Elle est également traversée par trois chemins de Promenade et de Grande Randonnée (PR et GR) d'échelle francilienne.
- Les GR 655 et GR Ceinture d'Ile-de-France empruntent le même parcours sur la commune (traversée de la plaine du Luat et de la forêt d'Ecouen). A la hauteur du château, les parcours bifurquent plein Nord pour regagner la Plaine de France vers le Mesnil-Aubry. Le PR 34 forme une boucle entre la vallée du Petit Rosne et la Plaine de France.
- La gare d'Ecouen-Ezanville, les parkings du vieux village et du château d'Ecouen constituent les principaux points de départ de ces randonnées.

Les chemins de la forêt d'Ecouen, mobilités de loisirs mais aussi mobilités quotidiennes

- La forêt d'Ecouen participe activement au maillage des mobilités locales quotidiennes. La route du Four à chaux qui traverse la forêt permet de relier directement la gare au centre ville ancien. C'est un axe qui supporte des flux piétons quotidiens. Par sa composition historique avec le plan urbain et le fonctionnement d'Ecouen, la partie Nord de la forêt participe activement au mode de vie des habitants.
- Au Sud, le maillage forestier apparaît déconnecté du fonctionnement quotidien des habitants et des quartiers riverains. En l'absence de composition urbaine reliant forêt et ville, la forêt reste à l'écart. Les chemins sont moins fréquentés. La forêt souffre de dysfonctionnements et de détournements d'usages qui n'encouragent pas à y pénétrer et à la parcourir.

Ecole Foch (source : Ville d'Ecouen)**Accueil périscolaire – Ecole Jules Verne** (source : Ville d'Ecouen)**Gymnase Lemaire** (source : Ville d'Ecouen)

Equipements publics

- Ecouen dispose d'une large gamme d'équipements de proximité tant sur le plan sportif que socioculturel :
 - Sports et équipements sportifs : gymnase Lemaire (salle de danse, dojo et grande salle), gymnase intercommunal Jean Bullant (2 salles, 2 cours de tennis, 4 courts de tennis extérieurs, piste d'athlétisme), stade municipal de football, terrain multisports au parc Lemaire, terrains de pétanque, parcours d'orientation en forêt d'Ecouen. Les habitants ont accès aux piscines de l'intercommunalité (Fosses, Survilliers, Louvres et Roissy).
 - Socioculturel : Centre culturel Simone Signoret, Grange à Dîmes (salle de spectacle, concert, exposition...), les Ecuries (studios musicaux), Centre d'Accueil et de Jeunesse, Maison des solidarités, Maison des associations, bibliothèque, Centre de Loisirs Jules Vernes...
- Cette offre répond au dynamisme associatif local. Ecouen dispose d'une vie associative très riche dans de nombreux domaines (culture, sport, solidarité, vie locale, protection de l'environnement, parents d'élèves, ...)

Equipements scolaires

- Ecouen possède 5 groupes scolaires publics complets pour l'ensemble des classes de la maternelle et du primaire, un collège public (enseignement général et SEGPA) et un établissement privé (maternelle, élémentaire et collège). Sur les cinq dernières années, les effectifs scolaires en maternelle sont stables. En élémentaire, les effectifs tendent à diminuer en passant sous le seuil des 500 élèves.
- Le collège Jean Bullant, d'une capacité théorique totale de 700 élèves, accueillait, à la rentrée 2013, 393 élèves, soit un taux de remplissage de 56% (source PAC).
- Des services périscolaires complètent l'offre : accueil du matin dès 7h et du soir jusqu'à 19h, étude en cours élémentaire, ateliers éducatifs, restauration scolaire, accueil loisirs le mercredi et pendant les vacances scolaires.

Evolution des effectifs scolaires (source : Ville d'Ecouen)

	2010 2011	2011 2012	2012 2013	2013 2014	2014 2015
Maternelle	360	353	352	329	351
Raoul Riet	58	62	62	66	63
Foch	55	49	45	44	54
Paul Serre	148	137	142	123	131
Jules Verne	99	105	103	96	103
Elémentaire	529	542	518	535	497
Raoul Riet	86	82	78	85	89
Foch	94	107	96	89	84
Paul Serre	209	218	211	213	196
Jules Verne	140	135	133	148	128

Education

Ecoles maternelles et élémentaires

- 1 Raoul Riet (établissement public)
- 2 Foch (établissement public)
- 3 Paul Serre (établissement public)
- 4 Jules Verne (établissement public)
- 5 Sainte Thérès (établissement privé)

Collèges

- 1 Jean Bullant (établissement public)
- 2 Sainte Thérèse (établissement privé)

Sports

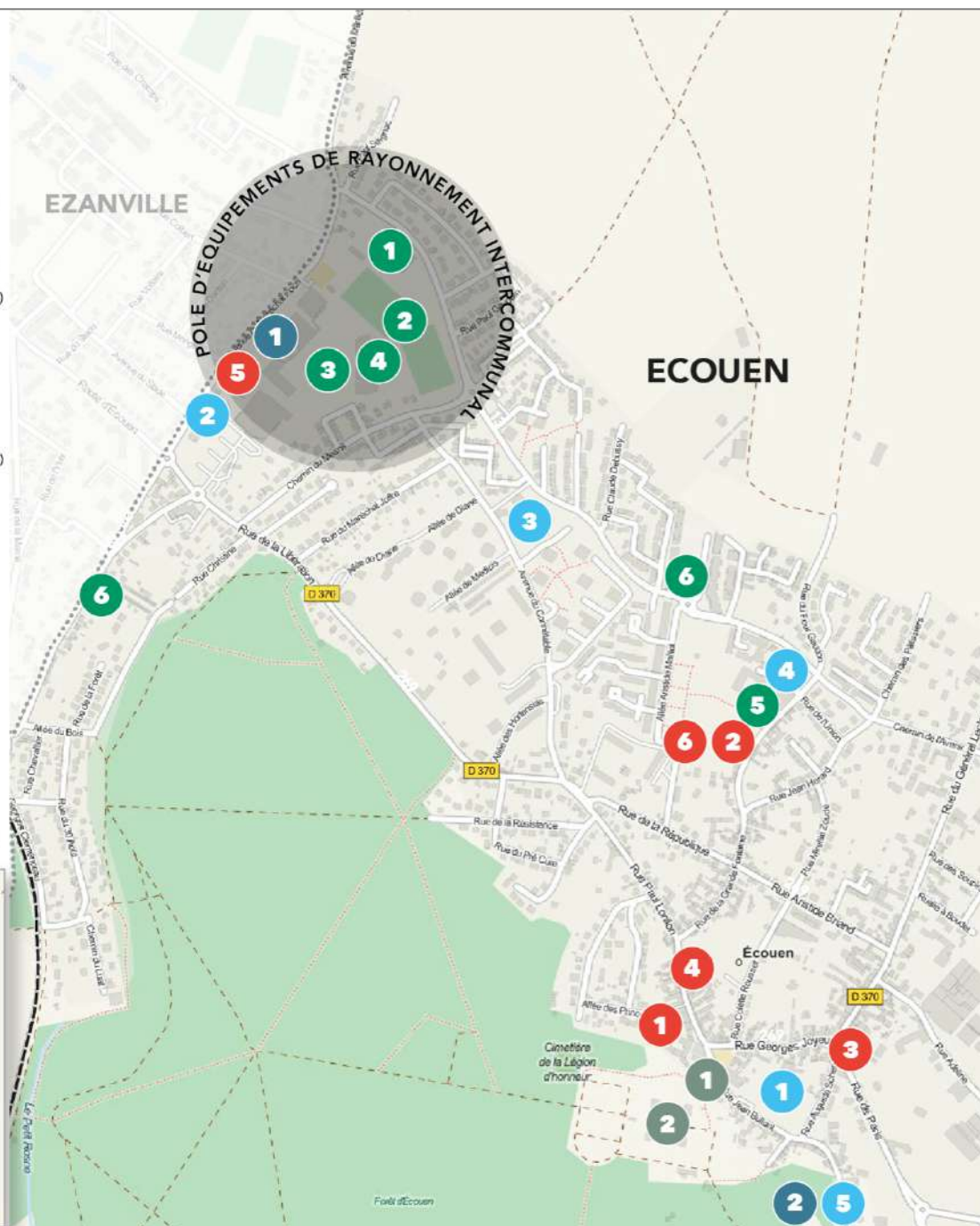
- 1 Tennis
- 2 Stades en plein air
- 3 Piste d'athlétisme en plein air
- 4 Gymnase J. Bullant (intercommunal)
- 5 Gymnase Lemaire
- 6 Boulodrome

Loisirs et social

- 1 Salles de concert et spectacle
- 2 Bibliothèque
- 3 Centre d'Accueil et de Jeunesse
- 4 Maison des Solidarités
- 5 Centre culturel Simone Signoret
- 6 Maison des Associations

Tourisme

- 1 Office de tourisme communal
- 2 Musée nationale de la Renaissance



Bibliothèque André Malraux (source : Ville d'Ecouen)



Office de tourisme (source : Ville d'Ecouen)

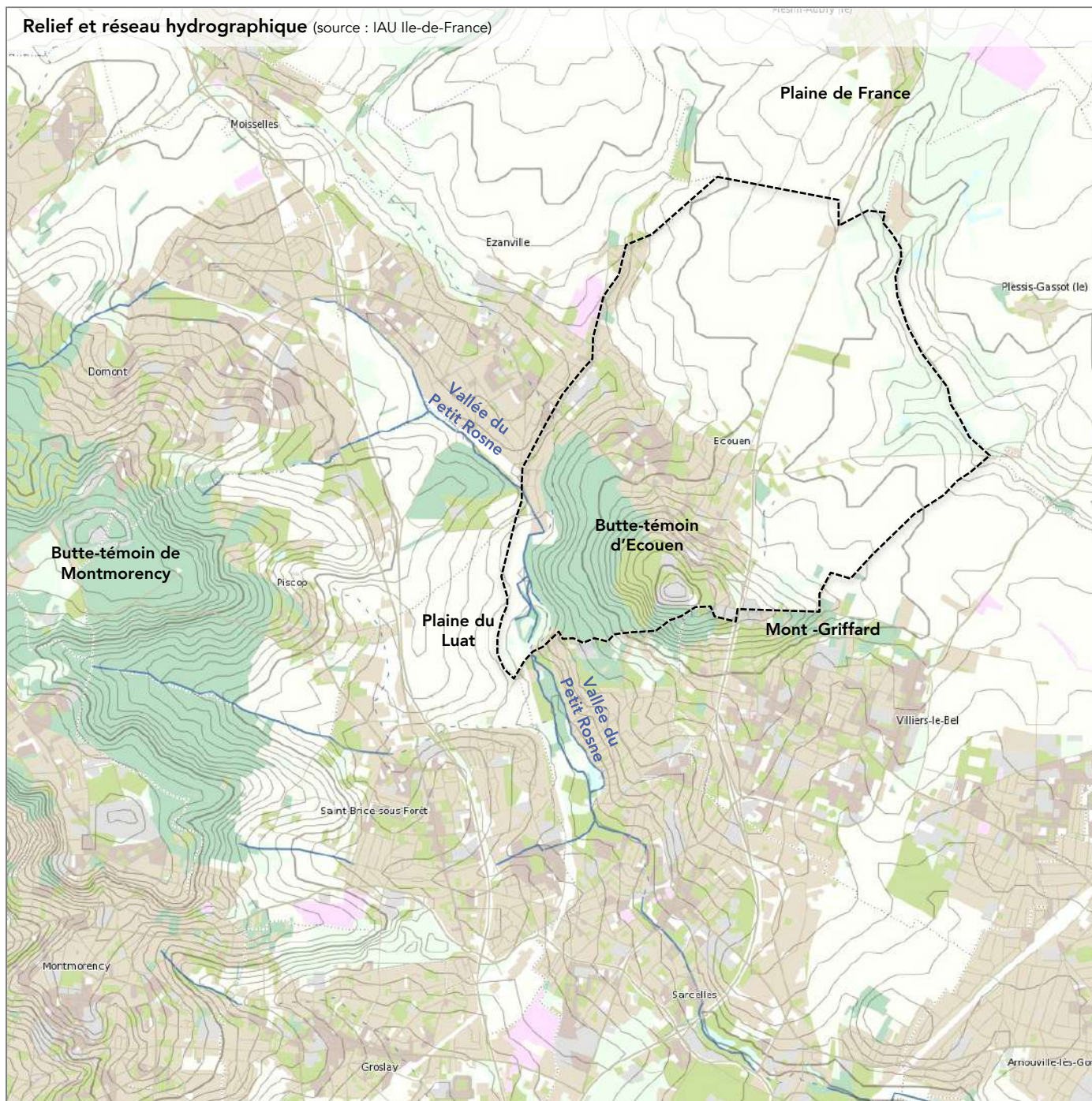


Maison des Solidarités (source : Ville d'Ecouen)



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (1/2)

SOCLE NATUREL



Une position d'interface entre butte-témoin, vallée du Petit Rosne et Plaine de France

- Au Sud, le territoire de la commune s'enroule autour de l'imposante butte-témoin boisée d'Ecouen. Haute de 161 mètres, la butte d'Ecouen domine les paysages de la plaine de France et de la vallée du Petit Rosne. La butte a une fonction de repère paysager majeur et emblématique.

La butte-témoin s'inscrit dans la continuité du réseau de buttes qui caractérisent le nord de l'agglomération francilienne. Les buttes d'Ecouen, Montmorency, L'Isle-Adam et Carnelle forment un vaste arc de cercle qui domine et délimite les marches ouest de la Plaine de France.

La butte d'Ecouen, en vis-à-vis avec la butte de Montmorency, est délimitée sur son flanc Ouest par Le Petit Rosne et la plaine du Luat. A l'Est, elle se prolonge par les reliefs boisés du Mont-Griffard.

- Plein Nord, la commune s'inscrit pleinement dans le paysage de la Plaine de France dont le plateau cultivé descend lentement vers l'agglomération parisienne.

Le paysage est emblématique de la richesse agronomique de l'Ile-de-France. Le plateau, au paysage très ouvert, développe de larges vues en direction de l'agglomération francilienne, de la butte boisée d'Ecouen et du château d'Ecouen.

La séquence de plateau cultivé, animée par de légères et molles ondulations, est digitée par une succession de talwegs qui marquent la limite communale : à l'Ouest à la hauteur du Bois Bleu, en limite avec Ezanville, à l'Est le Val Noël.

Une large séquence de plaine de France est remodelée par les bombements des alvéoles d'enfouissement du Centre de Stockage de Déchets (CSD) de Bouqueval – Plessis-Gassot dont une partie occupe le territoire de la commune à l'Est de la route départementale 316.

Le Petit Rosne canalisé



Passage du Petit Rosne en forêt d'Ecouen



Le Petit Rosne en bordure de forêt



Le Petit Rosne, un cours artificialisé et peu valorisé, une qualité des eaux médiocre

- Le Petit Rosne, rivière au gabarit modeste et peu profond, marque la limite communale Ouest d'Ecouen. Les aménagements du Petit Rosne ont visé à réduire l'emprise de son cours pour permettre le développement des zones habitées. Sur les quelques 9,6 kilomètres de son cours, plus de 50% sont canalisés, dont une grande partie dans la traversée agglomérée d'Ecouen.

Le Petit Rosne apparaît encore largement exclu du paysage naturel et urbain d'Ecouen. Enterré, dirigé dans un lit de béton, ce n'est qu'à la hauteur de la butte boisée d'Ecouen qu'il retrouve des rives naturelles et un rôle paysager et écologique actif. Dans sa traversée de la forêt d'Ecouen, le Petit Rosne est peu valorisé et offre une qualité paysagère réduite.

- Géré par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique (SIAH), le Petit Rosne présente un mauvais état écologique. Il dépasse régulièrement les seuils de bon état écologique. Les résultats obtenus sur les pollutions domestiques sont médiocres à mauvais depuis de nombreuses années. La qualité du Petit Rosne, en séquence amont de Sarcelles, est globalement dégradée et le cours d'eau influe défavorablement sur le Croult aval. Les objectifs du SIAH sont multiples : lutte contre la pollution, amélioration de la vie aquatique, lutte contre les phénomènes d'érosion, lutte contre les inondations.
- La commune d'Ecouen appartient au périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Seine - Normandie » (2016-2021). Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Croult Enghien Vieille Mer » est en cours d'élaboration.

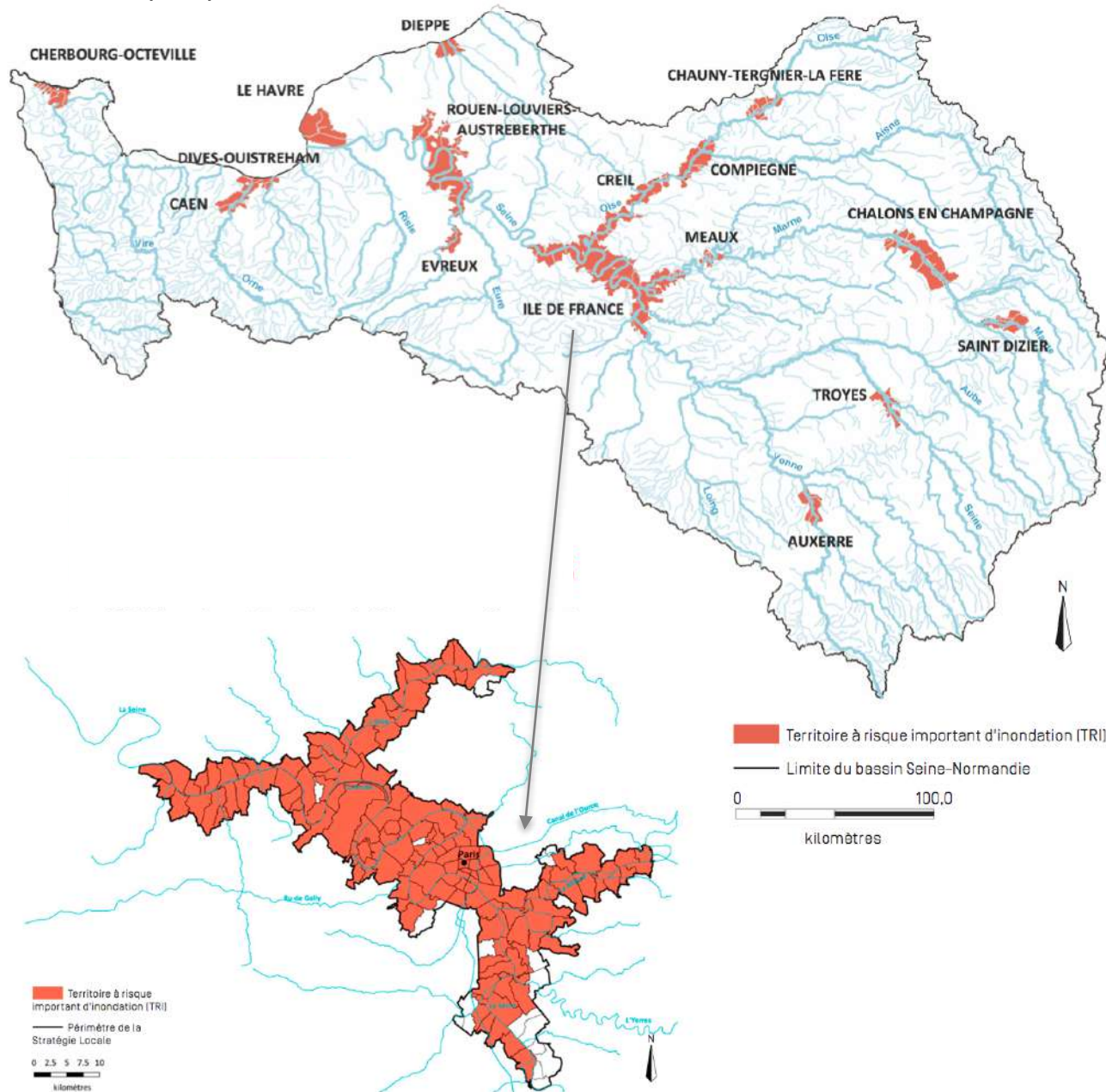
Zones humides

- Les zones humides sont des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique. (carte page suivante).
- Il s'avère que certaines parties de la commune (vallée du Petit Rosne, talweg en limite communale avec Ezanville, ceinture de la butte, secteur du Centre d'enfouissement) ont été identifiées comme appartenant à une enveloppe d'alerte zone humide de classe 3 par la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie). Un secteur plus restreint dans la vallée du Petit Rosne est en classe 2.
 - Classe 2** : zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté.
 - Classe 3** : Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides (source : DRIEE Ile-de-France)

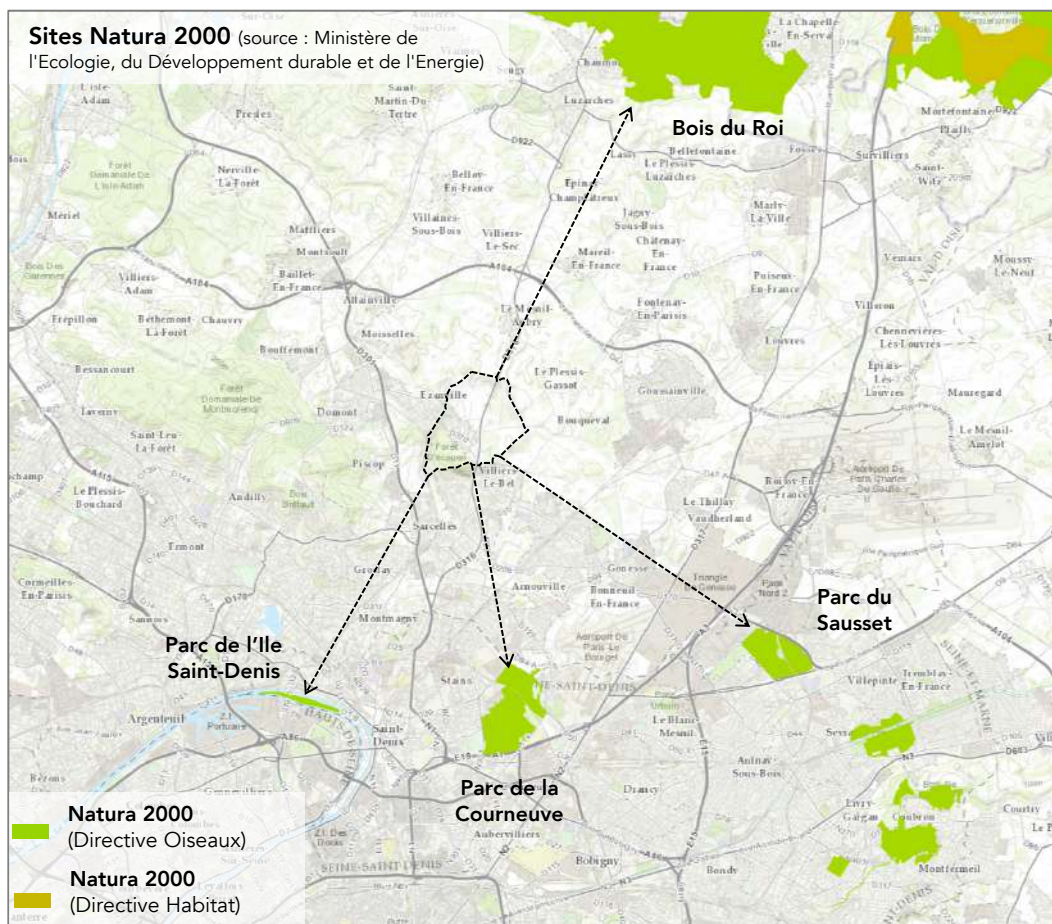


Territoire à risque important d'inondation (source : PGRI)



Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie

- Le PGRI du bassin Seine-Normandie 2016-2021 a été approuvé le 7 décembre 2015. Il fixe 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.
- Le PGRI fixe quatre grands objectifs pour le bassin Seine-Normandie, déclinés en 63 dispositions :
 - Objectif 1 : réduire la vulnérabilité des territoires,
 - Objectif 2 : agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,
 - Objectif 3 : raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
 - Objectif 4 : mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.
- Le PGRI fixe des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin. Ils concernent 376 communes qui rassemblent 70% de la population et 72% des emplois exposés aux risques sur le bassin. Ces territoires font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées et mises en œuvre en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations...). **Il est précisé que la commune d'Ecouen n'est pas identifiée dans un territoire à risque important d'inondation.**



Des sites Natura 2000 distants de la commune

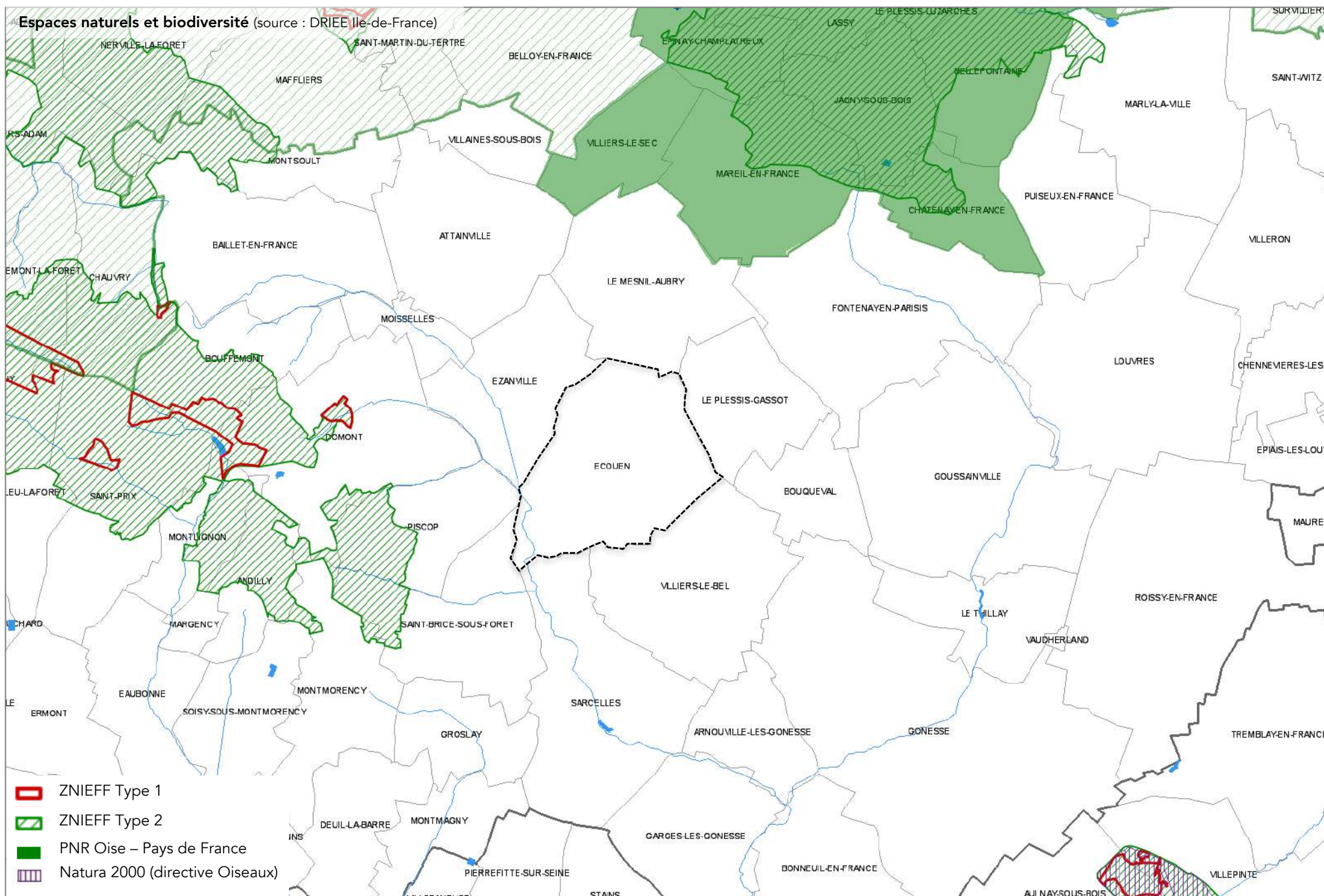
- La commune d'Ecouen n'est pas directement concernée par un site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches se situent dans un rayon de 7 à 11 kilomètres au sud et au nord de la commune. Il s'agit des sites Natura 2000 :
 - de Seine-Saint-Denis (Zone de Protection Spéciale – Directive Oiseaux) et plus particulièrement des Parcs de la Courneuve, de l'Île Saint-Denis et du Sausset.
 - du Bois du Roi (Zone de Protection Spéciale) qui se développe pour partie dans le Val d'Oise (10%) et dans l'Oise (90%).
- L'éloignement important des sites Natura 2000 par rapport à la commune d'Ecouen permet de conclure à l'absence d'incidences sur ces sites.

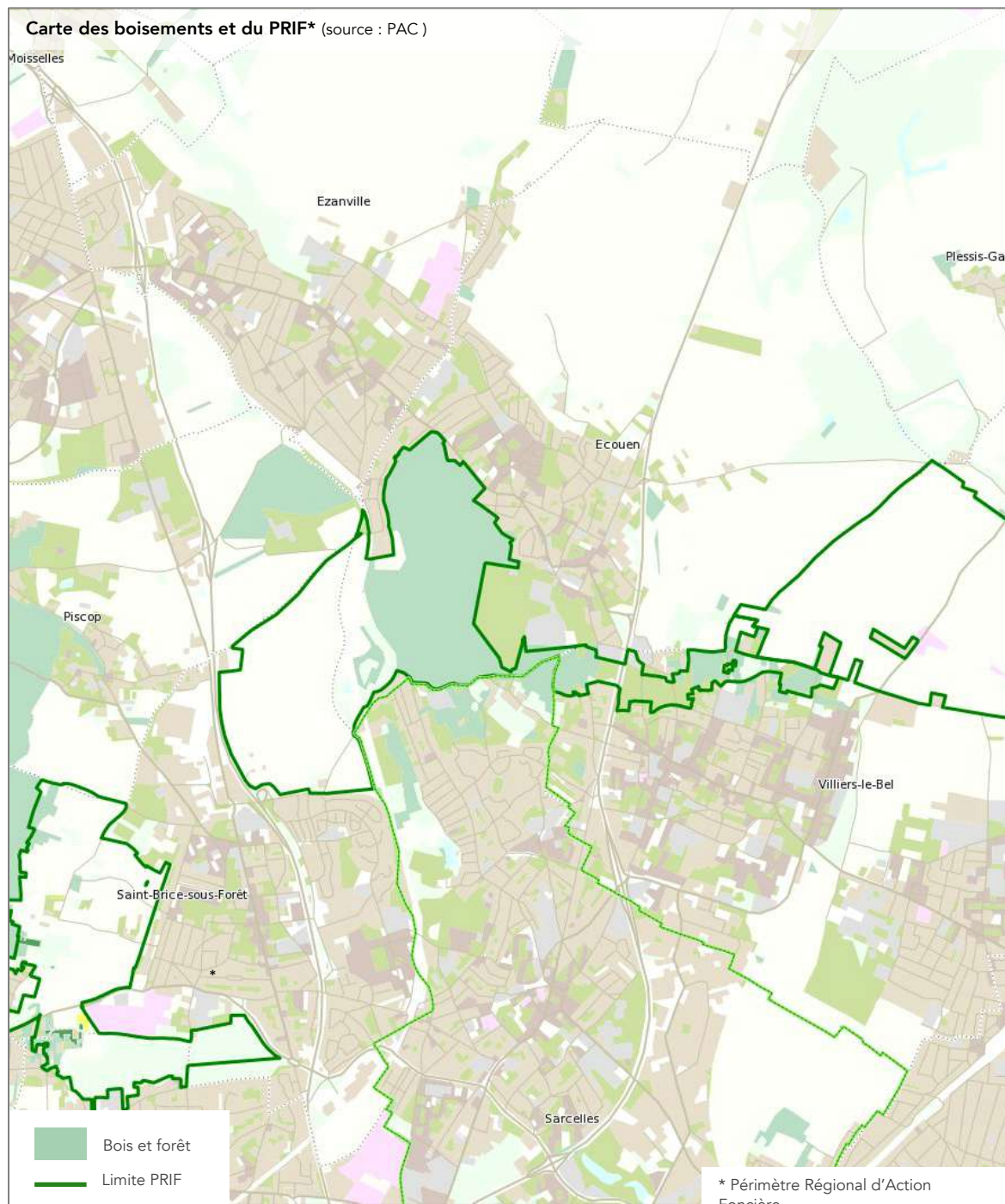
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

- Si aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n'est directement identifiée sur la commune, un important réseau de ZNIEFF de type 1 et de type 2 se développe sur un large quadrant à l'Ouest d'Ecouen (carte page suivante).

Définition et portée des ZNIEFF.

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) constituent une base de connaissance permanente des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces faunistiques ou floristiques rares et menacées.
- Les ZNIEFF peuvent être de deux types :
 - Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des zones d'intérêt biologique remarquable au titre des espèces ou des habitats de grande valeur écologique,
 - Les ZNIEFF de type 2 sont constituées de grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.



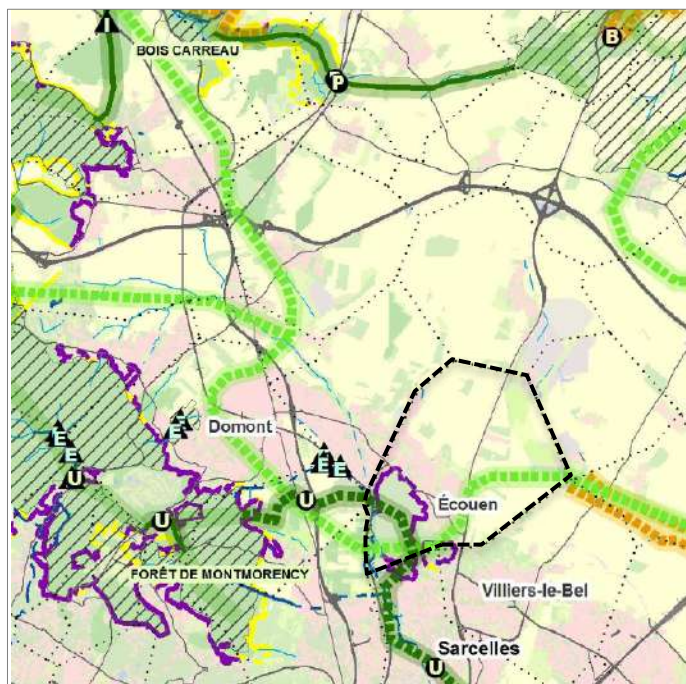


Forêt régionale d'Ecouen, une forêt patrimoniale

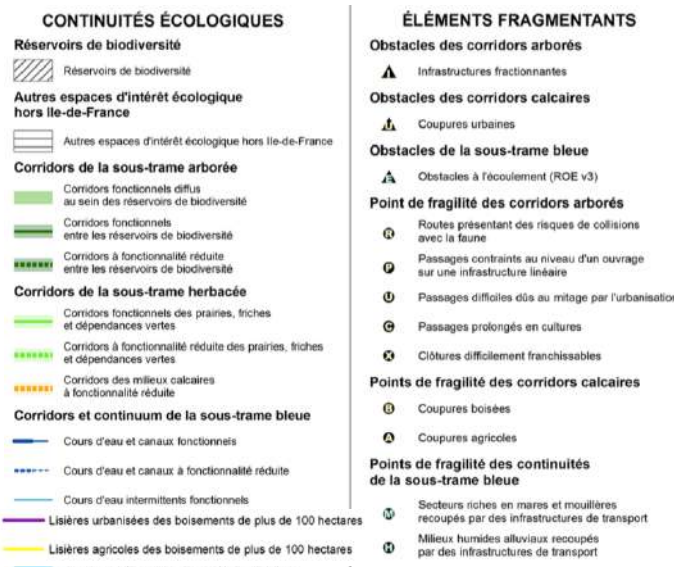
- Perchée sur sa butte témoin, adossée au château et en position de balcon sur la Plaine de France, la forêt d'Ecouen est un monument géographique, historique et naturel. C'est un motif paysager emblématique d'Ecouen et plus largement du Nord de l'Ile-de-France.
- En continuité de la forêt de Montmorency, elle appartient aux grands massifs forestiers franciliens. Connectée aux espaces agricoles et naturels du nord de l'agglomération parisienne, ancrée aux marches de l'enveloppe agglomérée, la forêt d'Ecouen appartient et contribue à l'écosystème urbain de l'agglomération parisienne.
- Le massif forestier de 104 hectares qui comprend le parc du château et les abords du Fort d'Ecouen, présente de multiples ressources et valeurs (paysager, environnemental, récréatif, patrimonial et historique). Ces valeurs associées à la nécessité de projeter la forêt d'Ecouen dans un avenir francilien durable, ont motivé son acquisition en 2013 par l'Agence des Espaces Verts de la région Ile-de-France (AEV).
- Dans le cadre d'une meilleure gestion patrimoniale, l'AEV a engagé en 2015 une étude paysagère préalable à l'aménagement de la forêt d'Ecouen. Cette étude détermine les conditions de valorisation des ressources et de des valeurs forestières, ainsi que de la contribution efficace de la forêt d'Ecouen à l'écosystème régional.

Une valeur écologique locale

- La maturité et l'homogénéité du boisement, l'absence de zones dégradées expliquent une uniformité dans son peuplement, dominé par une seule espèce (principalement des chênes sessile et pédonculés).
- Même si la forêt d'Ecouen n'est pas repérée comme un noyau de biodiversité par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), elle présente des qualités écologiques (mares forestières plus ou moins permanentes, frênaie à grandes prèles, ormaie rudérale...) qui doivent être valorisées, améliorées et diversifiées en favorisant les connexions avec les milieux riverains et forestiers proches :
 - le petit Rosne et la plaine du Luat vers Montmorency ;
 - la frange boisée, le bois du château et du Fort vers le Mont-Griffard et la plaine de France.



Carte des composantes de la Trame verte et bleue d'Île de France (source : SCRE DRIEE)



Une forêt à l'articulation des continuités écologiques Est-Ouest et Nord-Sud

Si la forêt régionale d'Écouen n'est pas reconnue comme réservoir de biodiversité au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), la carte des composantes du SRCE (ci-contre) montre que la forêt d'Écouen s'inscrit dans une continuité écologique à fonctionnalité réduite entre le réservoir de biodiversité identifié de la forêt de Montmorency, et le sud de Sarcelles (Parc des Prés-sous-la-ville). La continuité orientée Est-Ouest est entrecoupée de plusieurs grandes infrastructures (voie ferrée, routes...). Ce corridor à fonctionnalité réduite de prairies, friches et dépendances vertes traverse le sud de la commune d'est en ouest et s'appuie sur les pâtures le long du Petit Rosne ainsi que sur les nombreux espaces ouverts au sud de la forêt.

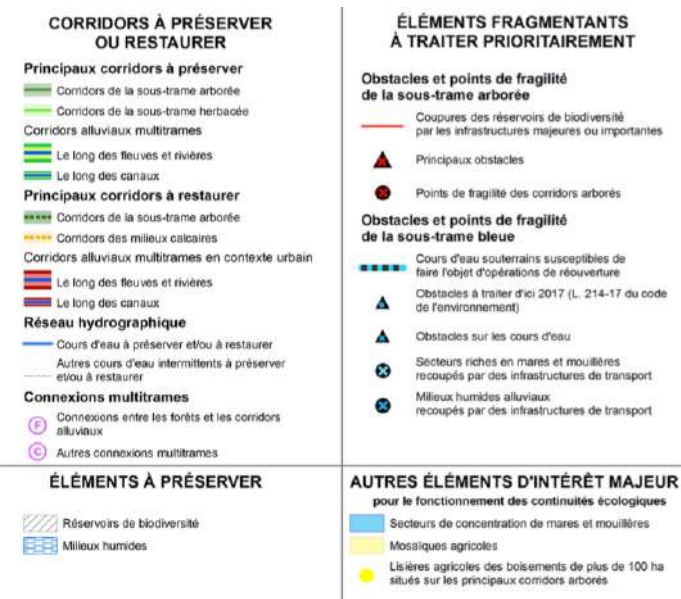
La forêt d'Écouen constitue un carrefour de continuités écologiques stratégiques. Il met en lien la plaine de France à l'est, le domaine régional d'Andilly et de Nézant à l'ouest et le domaine régional de la Butte Pinson au sud. Mais la quasi-totalité des lisières de la forêt d'Écouen sont considérées comme des « lisières urbanisées », à la fonctionnalité écologique limitée. Le Petit Rosne qui longe la forêt d'Écouen à l'Ouest est considéré comme un cours d'eau fonctionnel dans sa traversée d'Écouen et possède une fonctionnalité réduite en amont et en aval de la commune.

Deux obstacles sur la continuité écologique sont liés à l'urbanisation des communes d'Écouen-Ezanville au Nord, et de Sarcelles au Sud.

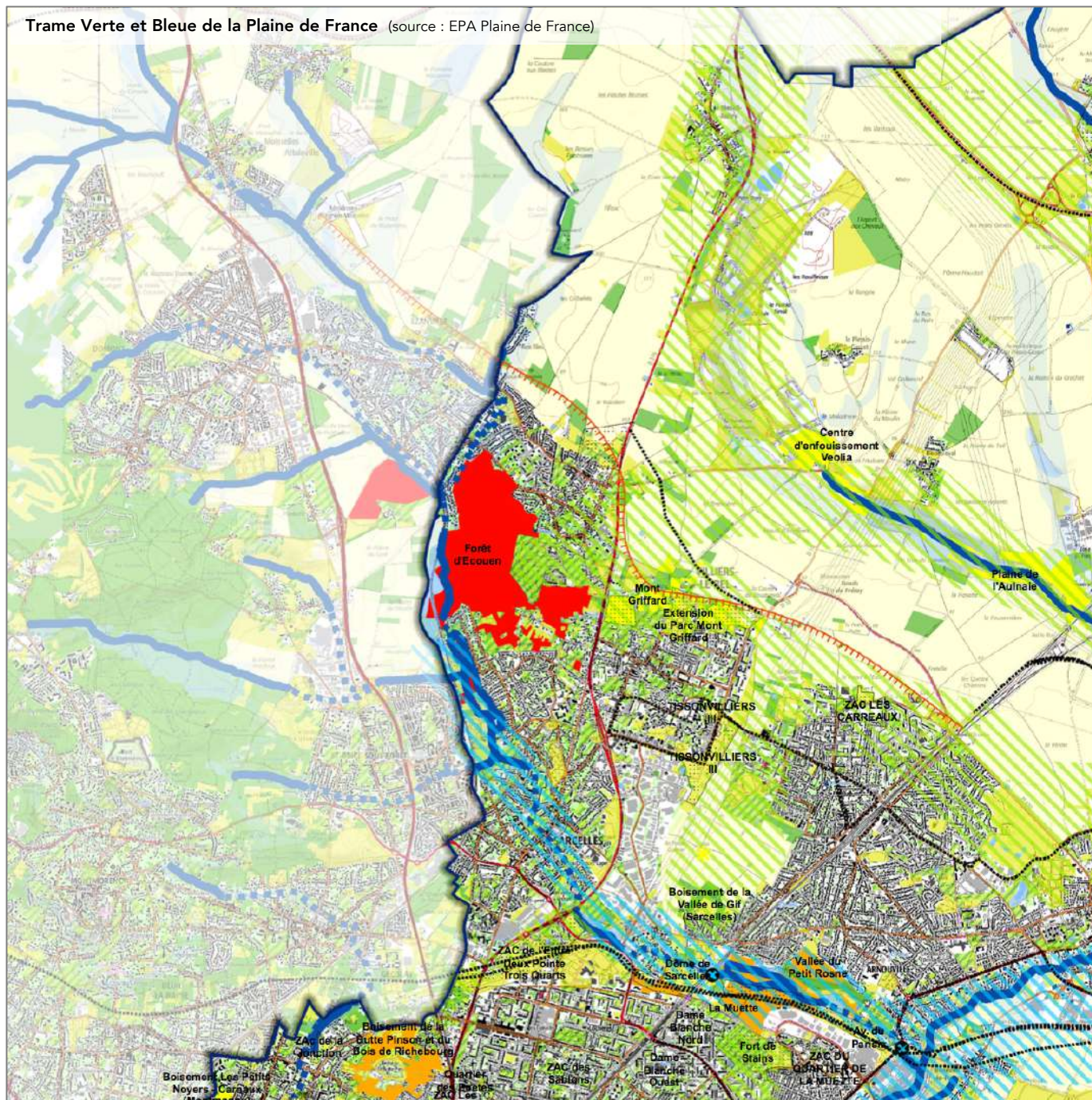
La carte des objectifs de préservation et de restauration de la TVB identifie le corridor de la sous-trame arborée Écouen-forêt de Montmorency comme à restaurer. Le Petit Rosne à Écouen est considéré comme à restaurer et à préserver, notamment par une amélioration de la qualité physique de ses berges mais aussi par la remise à ciel ouvert d'une partie de son tracé urbain. A l'est et à l'ouest d'Écouen, deux connexions multi-trames sont identifiées entre des milieux agricoles, des formations herbacées et des boisements.



Carte des objectifs de la Trame verte et bleue d'Île de France (source : SCRE DRIEE)



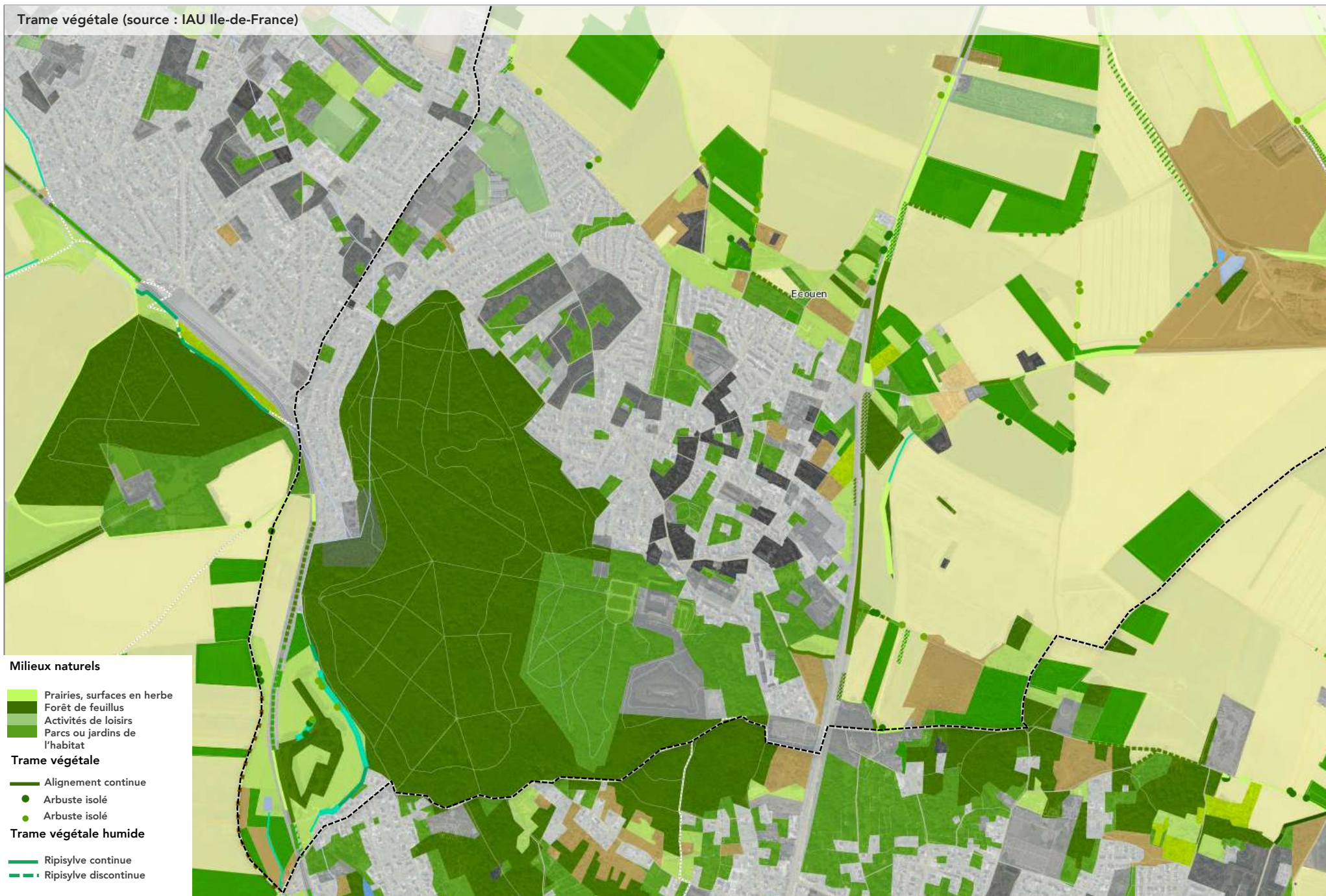
Trame Verte et Bleue de la Plaine de France (source : EPA Plaine de France)



Trame Verte et Bleue à l'échelle de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Plaine de France

- La carte de la Trame Verte et Bleue de l'EPA Plaine de France met en évidence la valeur écologique de la forêt d'Ecouen et de ses abords ouest et sud. La forêt est identifiée « Réservoir de biodiversité majeur » à préserver en tant que forêt et prairies humides en secteur périurbain. Elle identifie deux trames écologiques :
 - l'enveloppe potentielle de corridor multi-trames de part et d'autre du Petit Rosne ;
 - l'enveloppe potentielle de corridor herbacé qui s'étend en direction Nord-Est, les espaces agricoles de la Plaine de France en direction de Chantilly et Ermenonville au Nord et de Villiers-le-Bel et Gonesse vers le Sud.





Des parcs hérités de l'habitat bourgeois dans le centre ancien

- Ecoen a hérité d'une structure végétale riche et variée liée à son histoire (les parcs et les jardins du XIX^{ème} siècle) et à son caractère de commune rurale et agricole (vergers, potagers...).
- Héritage de l'histoire locale du XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, il existe sur Ecoen de beaux parcs d'agrément qui prolongement des maisons bourgeoises. Deux anciens parcs sont aujourd'hui ouverts au public : le parc Charles de Gaulle directement situé à l'arrière du centre ancien et le parc Lemaire. Situé entre le bourg ancien et les quartiers résidentiels, le parc Lemaire prolonge le mail haut et l'allée Maillot pour former une coulée verte d'intérêt communal.
- Le jardin de l'office de tourisme développe une organisation en gradins engazonnés qui assure une liaison piétonnière entre le château et la vieille ville.

Des coulées vertes dans les quartiers résidentiels contemporains

- Le mail haut reprend l'axe de composition du parc du château dessiné par Jean Hardouin Mansart au XVII^{ème} siècle. Situé allée Maillot, le mail jouxte le parc Lemaire et forme une véritable coulée verte. Si le mail haut développe une structure végétale, le mail bas s'oppose par son caractère minéral bordé de logements collectifs. La présence d'arbustes à l'extrémité du mail masque les vues sur la Plaine de France.
- La Valleuse est une coulée engazonnée et plantée d'arbres isolés qui occupe une séquence libre de construction entre de petits habitats collectifs. La coulée s'ouvre au nord sur les paysages agricole de la Plaine de France.

Des rues plantées structurées par l'avenue du Bicentenaire 1789- 1989

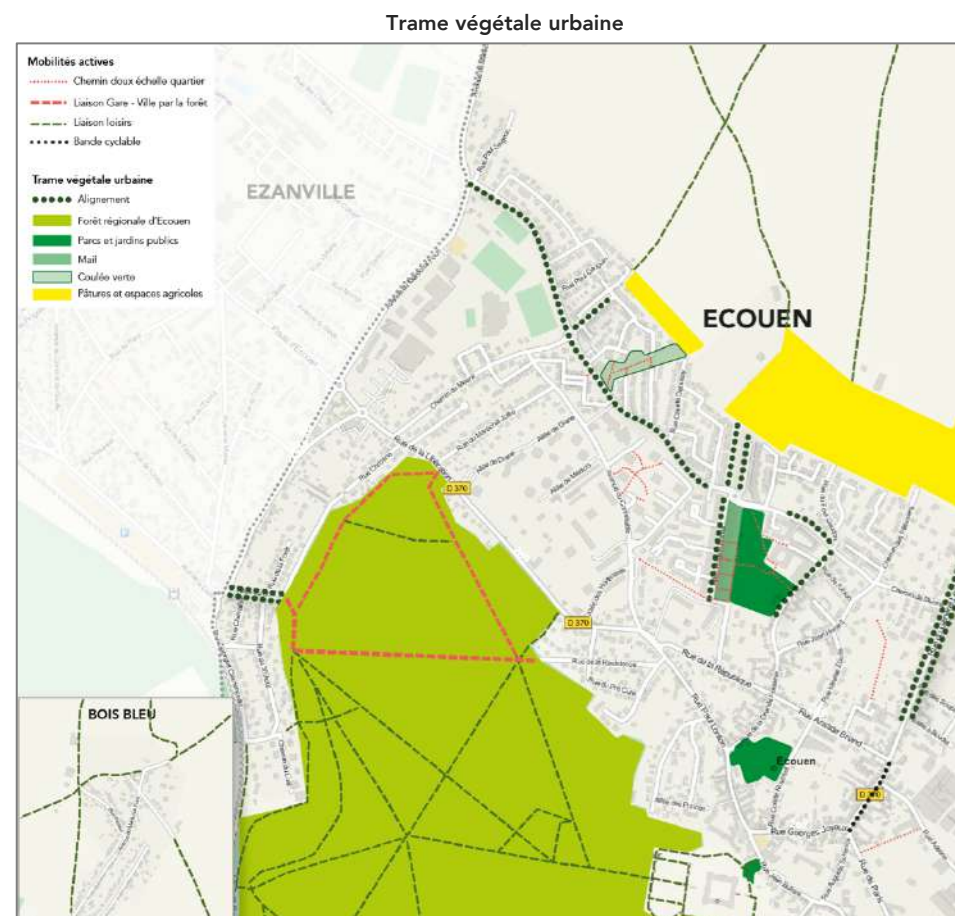
- L'avenue du Bicentenaire 1789 - 1989 est l'axe le plus végétalisé de la commune. Plantée d'un alignement d'érables doublé au pied par des haies arbustives, elle joue un rôle majeur dans la trame verte urbaine. Elle fait le lien entre la forêt, les espaces verts des résidences Les Fleurs, la Renaissance. Tout un réseau de rue plantées se connectent de part et d'autre de l'avenue. A son extrémité Est, la rue du Maréchal Leclerc prolonge, dans une moindre mesure la continuité arborée : alignements de tilleuls taillés en plateau rideau qui soulignent la perspective en direction du château et de la vieille ville.
- Dans la ville haute, les rues sont peu végétalisées. La rue Jacques Yvon développe un alignement de tilleuls taillés en rideau sur banquette enherbée. Les rues du Cimetière et de Paris sont animées par des fronts boisés. Côté gare, l'allée du Bois est plantée de tilleuls sur bandes enherbées.

Une séquence de prairies en lisière nord de l'enveloppe agglomérée

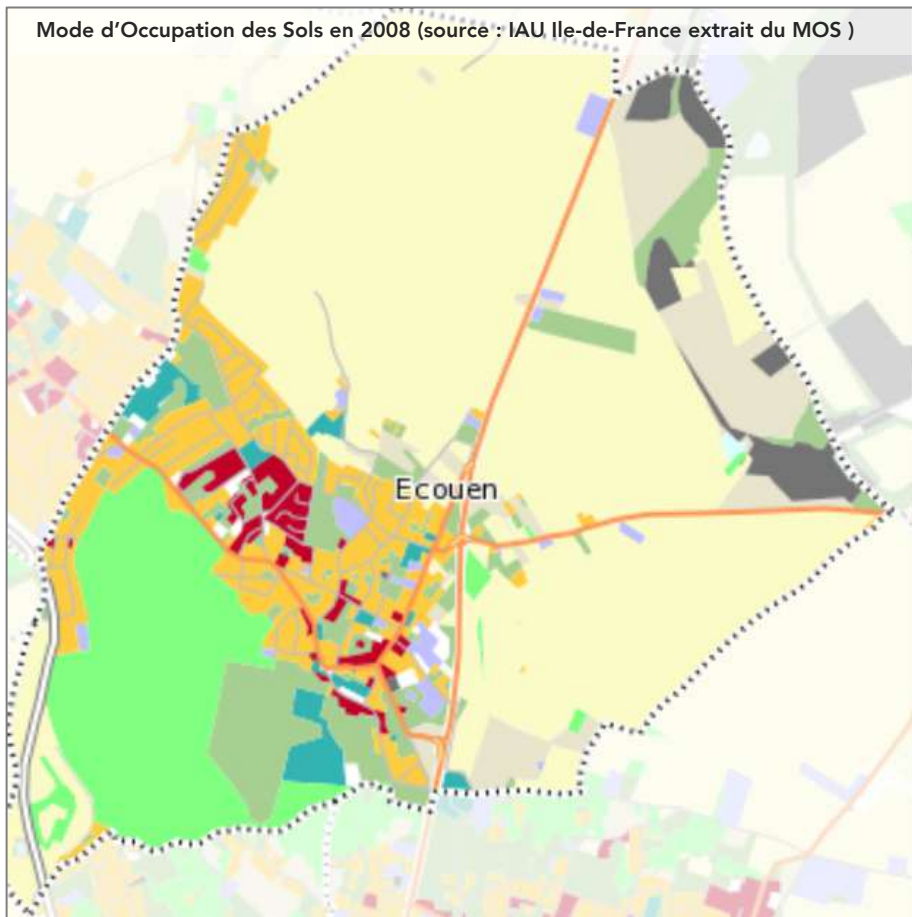
- Dans le secteur du Vaudron (chemins de la voie Profonde, des Pâtisiers et du Four Gaudon) en interface avec la Plaine de France, une séquence de pâtures, de maraîchage, de gricoles de la plaine et les espaces urbanisés. Il s'y développe une séquence au paysage moins franc, moins brutal que sur le reste de la commune.

Des quartiers résidentiels où la trame végétale joue un rôle d'équilibre dans la composition urbaine

- Les espaces bâtis résidentiels plus récents présentent un rythme entre les espaces bâtis et les espaces végétalisés moins contrasté. La trame bâtie s'insère dans une trame végétale constituée de jardins résidentiels à vocation d'ornement et d'agrément.



Mode d'Occupation des Sols en 2008 (source : IAU Ile-de-France extrait du MOS)



Mode d'Occupation des Sols en 2012 (source : IAU Ile-de-France extrait du MOS)

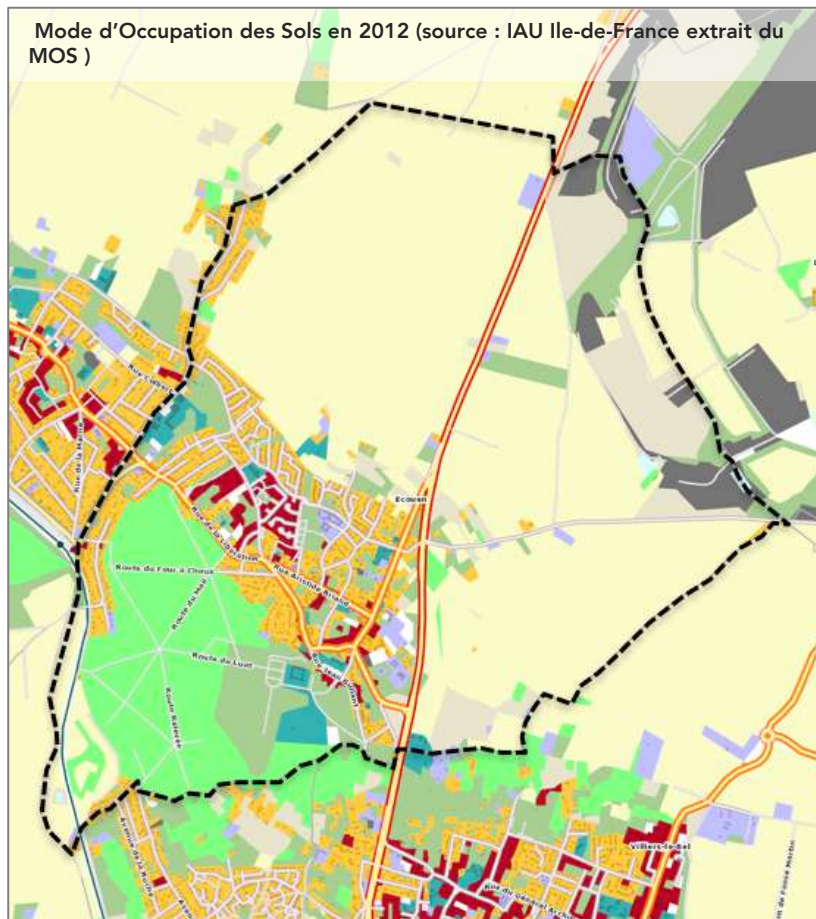


Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	93,91	0,00	0,15	94,06	0,15
2 Milieux semi-naturels	43,36	-13,96	25,76	55,16	11,80
3 Espaces agricoles	402,76	-29,12	9,96	383,61	-19,15
4 Eau	0,77	0,00	0,27	1,04	0,27
Espaces agricoles, forestiers et naturels	540,80	-6,94	0,01	533,88	-6,92
5 Espaces ouverts artificialisés	70,16	-0,73	0,00	69,43	-0,73
Espaces ouverts artificialisés	70,16	-0,73	0,00	69,43	-0,73
6 Habitat individuel	80,49	-0,29	0,49	80,69	0,20
7 Habitat collectif	15,13	0,00	0,00	15,13	0,00
8 Activités	8,95	0,00	0,55	9,50	0,55
9 Equipements	14,28	0,00	0,00	14,28	0,00
10 Transports	17,47	0,00	0,48	17,95	0,48
11 Carrières, décharges et chantiers	12,11	-0,00	6,43	18,53	6,42
Espaces construits artificialisés	148,42	-0,00	7,66	156,08	7,66
Total	759,38	-7,67	7,67	759,38	0

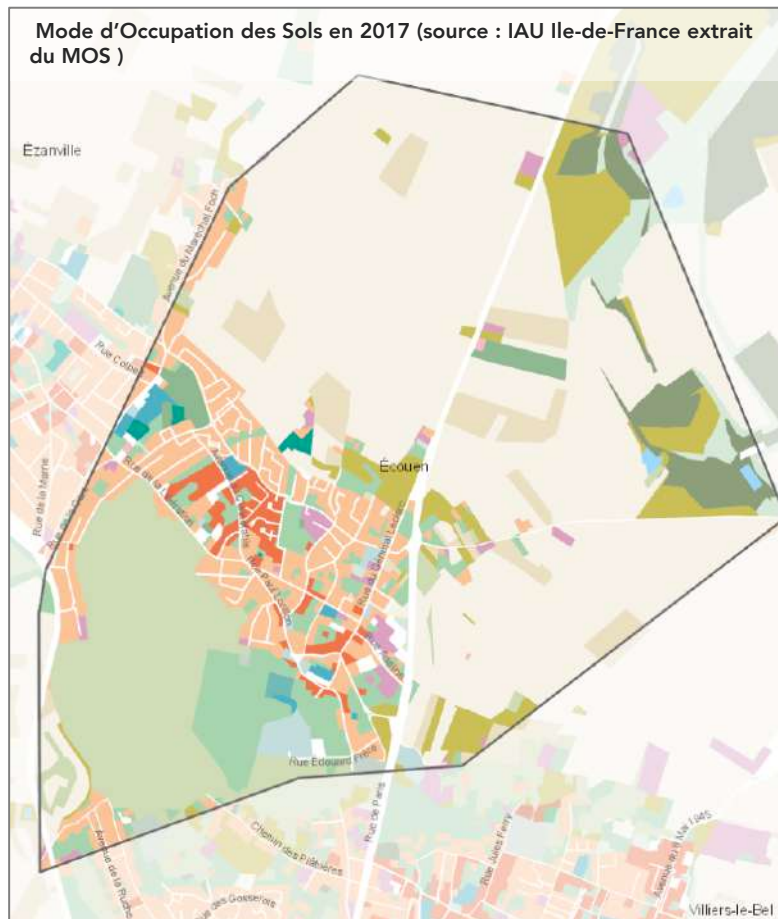
Mode d'occupation des sols et analyse de la consommation foncière 2008-2012

- En 2012, les espaces agricoles, forestiers et naturels constituent la principale occupation des sols d'Ecouen (71,5%). Les espaces ouverts artificialisés (parcs et jardins, jardins familiaux, jardins de l'habitat, terrains de sports en plein air, golfs, hippodromes, campings, parcs de loisirs, cimetières et terrains vacants). représentent 10% et les espaces artificialisés 18,5% de la superficie communale.
- Entre 2008 et 2012, l'occupation du sol sur la commune n'a que très faiblement évolué. Les principales mutations concernent les espaces agricoles (réduction de 19,15 ha) au profit d'une hausse des milieux semi-naturels (+11,8 ha) et des espaces artificialisés.
- L'artificialisation des sols a porté de manière significative sur la réalisation d'équipements publics et d'intérêt collectif : centre d'enfouissement des déchets (+ 6,42 ha) et transports (+0,48 ha). L'habitat et les activités représentent une hausse contenue de 0,75 ha sur la période 2008 – 2012.

Mode d'Occupation des Sols en 2012 (source : IAU Ile-de-France extrait du MOS)



Mode d'Occupation des Sols en 2017 (source : IAU Ile-de-France extrait du MOS)

Occupation du sol simplifiée
MOS 2017

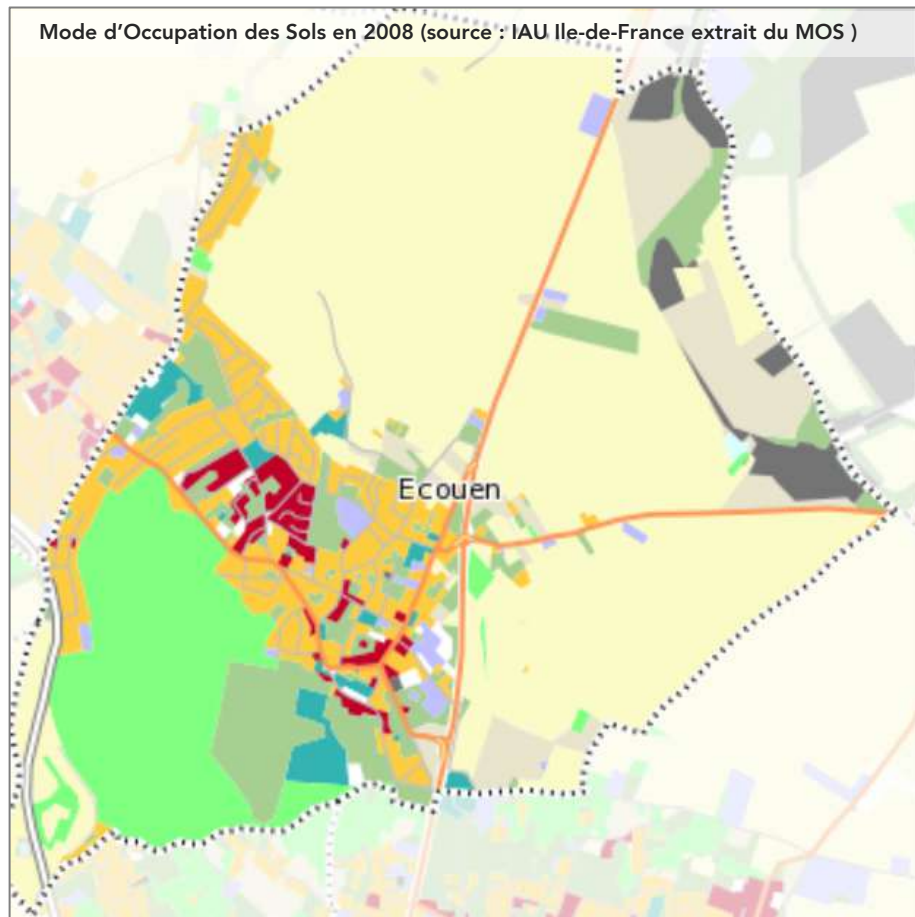
- Bois ou forêt
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges, chantiers

Occupation du sol en hectares	Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2017	Bilan
1 Forêts	94,06	0	0	94,06	0
2 Milieux semi-naturels	55,98	-15	2,25	43,23	-12,75
3 Espaces agricoles	383,17	-2,58	12,73	393,32	10,15
4 Eau	1,04	0	0	1,04	0
Espaces agricoles, forestiers et naturels	534,26	-5,31	2,72	531,66	-2,6
5 Espaces ouverts artificialisés	69,12	-0,32	0	68,81	-0,32
Espaces ouverts artificialisés	69,12	-0,32	0	68,81	-0,32
6 Habitat individuel	81,28	0	0,26	81,55	0,25
7 Habitat collectif	15,13	0	0	15,13	0
8 Activités	9,12	-0,09	0	9,03	-0,09
9 Equipements	14,27	0	0	14,27	0
10 Transports	17,95	0	0,25	18,22	0,27
11 Carrières, décharges et chantiers	18,24	-2,72	5,19	20,71	2,47
Espaces construits artificialisés	156	-2,72	5,63	158,91	2,91
Total	759,38	-8,35	8,35	759,38	0

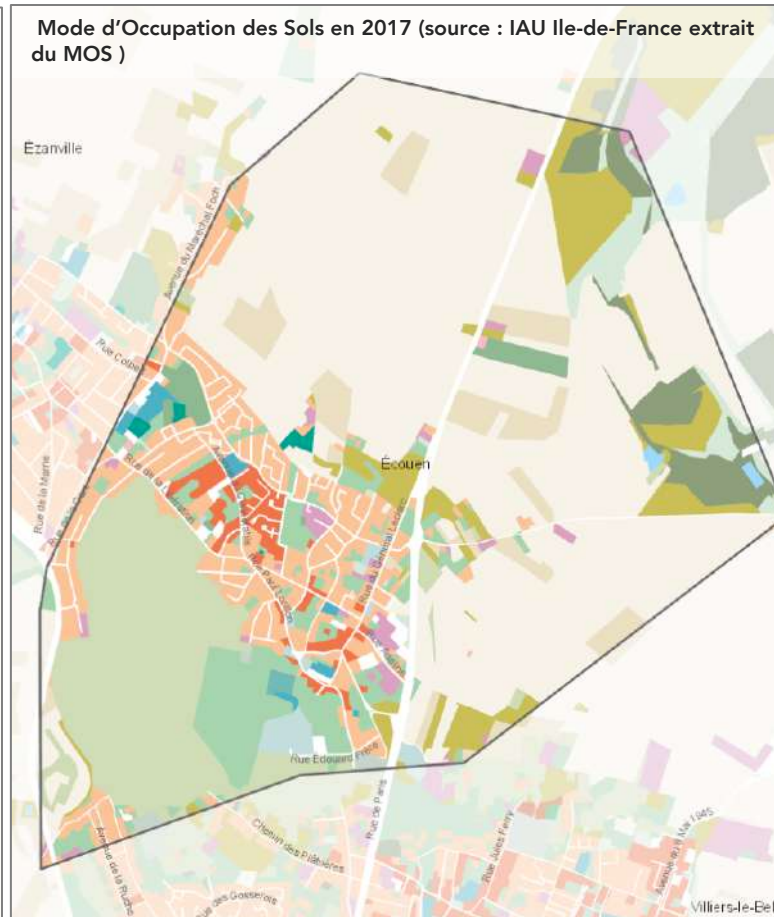
Mode d'occupation des sols et analyse de la consommation foncière 2012-2017

- Entre 2012 et 2017, l'occupation du sol sur la commune n'a que très faiblement évolué. Les principales mutations concernent les milieux semi-naturels (réduction de 12,75 ha) au profit d'une hausse des espaces agricoles (+10,15 ha) et des espaces construits artificialisés.
- L'artificialisation des sols a porté sur des carrières, décharges et chantiers (+ 2,47 ha). L'habitat représente une hausse contenue de 0,25 ha sur la période 2012 – 2017.

Mode d'Occupation des Sols en 2008 (source : IAU Ile-de-France extrait du MOS)



Mode d'Occupation des Sols en 2017 (source : IAU Ile-de-France extrait du MOS)

Occupation du sol simplifiée
MOS 2017

- Bois ou forêt
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges, chantiers

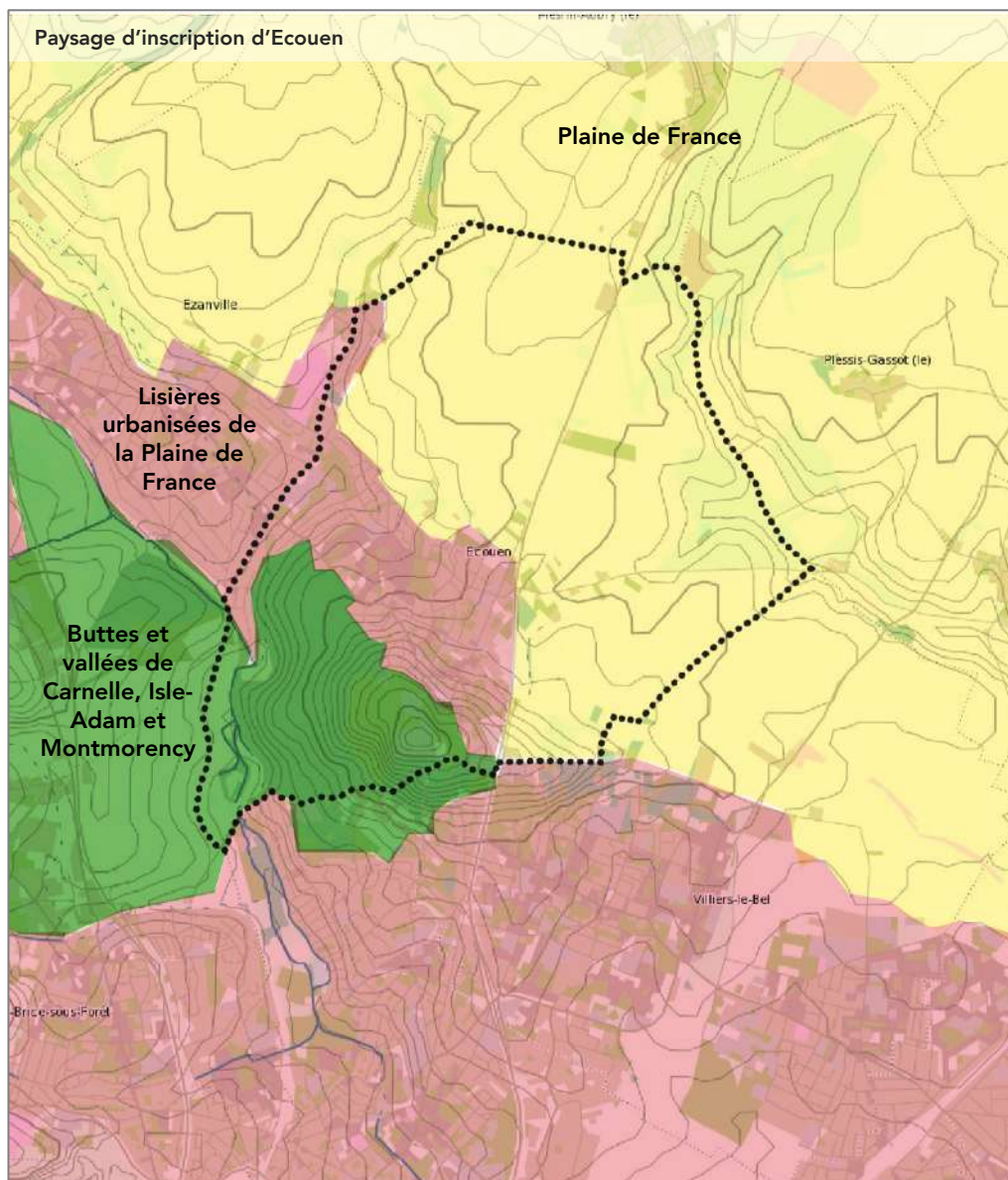
Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Surface 2017	Bilan
1 Forêts	93,91	94,06	0,15
2 Milieux semi-naturels	43,36	43,23	-0,13
3 Espaces agricoles	402,76	393,32	-9,44
4 Eau	0,77	1,04	0,27
Espaces agricoles, forestiers et naturels	540,80	531,66	-9,14
5 Espaces ouverts artificialisés	70,16	68,81	-1,35
Espaces ouverts artificialisés	70,16	68,81	-1,35
6 Habitat individuel	80,49	81,55	1,06
7 Habitat collectif	15,13	15,13	0
8 Activités	8,95	9,03	0,08
9 Equipements	14,28	14,27	-0,01
10 Transports	17,47	18,22	0,75
11 Carrières, décharges et chantiers	12,11	20,71	8,60
Espaces construits artificialisés	148,42	158,91	10,49
Total	759,38	759,38	0

Mode d'occupation des sols et analyse de la consommation foncière 2008-2017

- En 2017, les espaces agricoles, forestiers et naturels constituent la principale occupation des sols d'Ecouen (70%). Les espaces ouverts artificialisés représentent 9% et les espaces artificialisés 21% de la superficie communale.
- Entre 2008 et 2017, les principales mutations concernent les espaces agricoles (réduction de 9,44 ha) et les espaces ouverts artificialisés (-1,35 ha) au profit d'une hausse des espaces construits artificialisés (+10,49 ha).
- L'artificialisation des sols a porté de manière significative sur la réalisation d'équipements publics et d'intérêt collectif : centre d'enfouissement des déchets et transports. L'habitat et les activités représentent une hausse contenue sur la période 2012 – 2017.



COMPOSANTES PAYSAGÈRES



Un paysage d'inscription à la rencontre de plusieurs unités de paysage emblématiques du val d'Oise.

- Le paysage d'inscription d'Ecouen est à la rencontre de trois unités de paysage caractéristiques et emblématiques du Val d'Oise : la Paine de Mareil-en-France, les lisières urbanisées de l'ouest de la plaine de France, les buttes et vallées de Carnelle, l'Isle-Adam et Montmorency. Il est résulte un paysage à facettes qui s'articule à partir de la butte boisée d'Ecouen.

Au Nord, Ecouen marque la terminaison de la Plaine de Mareil-en-France qui se déroule en pente douce depuis la vallée de l'Ysieux

- La plaine de Mareil-en-France, au nord d'Ecouen, correspond à la terminaison du vaste plateau agricole qui descend lentement vers Paris depuis la vallée de l'Ysieux. Elle possède à la fois l'image d'une grande plaine agricole emblématique de la richesse agronomique de l'Ile-de-France mais porte également l'image d'une territoire agricole aux portes d'un espace en pleine mutation (dynamiques de l'agglomération francilienne, pôle de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle, infrastructures et équipements de transports).
- Cette vaste étendue de paysage de plateau animé par des molles ondulations est délimitée par les vallées de Chauvry, de Presles et de l'Ysieux. Le plateau est innervé par un réseau de talwegs. Les buttes-témoins de Mareil-en-France et Châtenay-en-France avec les sommets boisés émergent à environ une cinquantaine de mètres.
- En lecture élargie, la plaine de France, présente des limites tangibles. Au sud-ouest, la butte d'Ecouen est en situation de proue sur la plaine de Mareil, de pivot avec l'agglomération parisienne. Les massifs boisés de Montmorency, de l'Isle Adam et de Carnelle annoncent la limite Ouest. Vers le Nord, le regard s'étend jusqu'au massif forestier du département de l'Oise voisin. Les ouvertures agricoles sont des valeurs appréciables de cette unité. Tout se voit dans ce paysage. Le dégagement du plateau offre une vision en direction des silhouettes de l'agglomération et des buttes boisées.
- En lecture proche, la façade urbaine d'Ecouen au contact de la plaine de Mareil-en-France est à reconsidérer dans son rapport aux espaces. Les usages, la représentation des espaces extérieurs de cette interface ainsi que la perception et l'image de la ville sont à interroger (unité paysagère de la lisière urbanisée de l'Ouest de la Plaine de France).

Plaine de France



Vue depuis les lisières urbaines de la Plaine de France



Vallée du Petit Rosne inscrit dans les paysages ruraux des buttes témoins



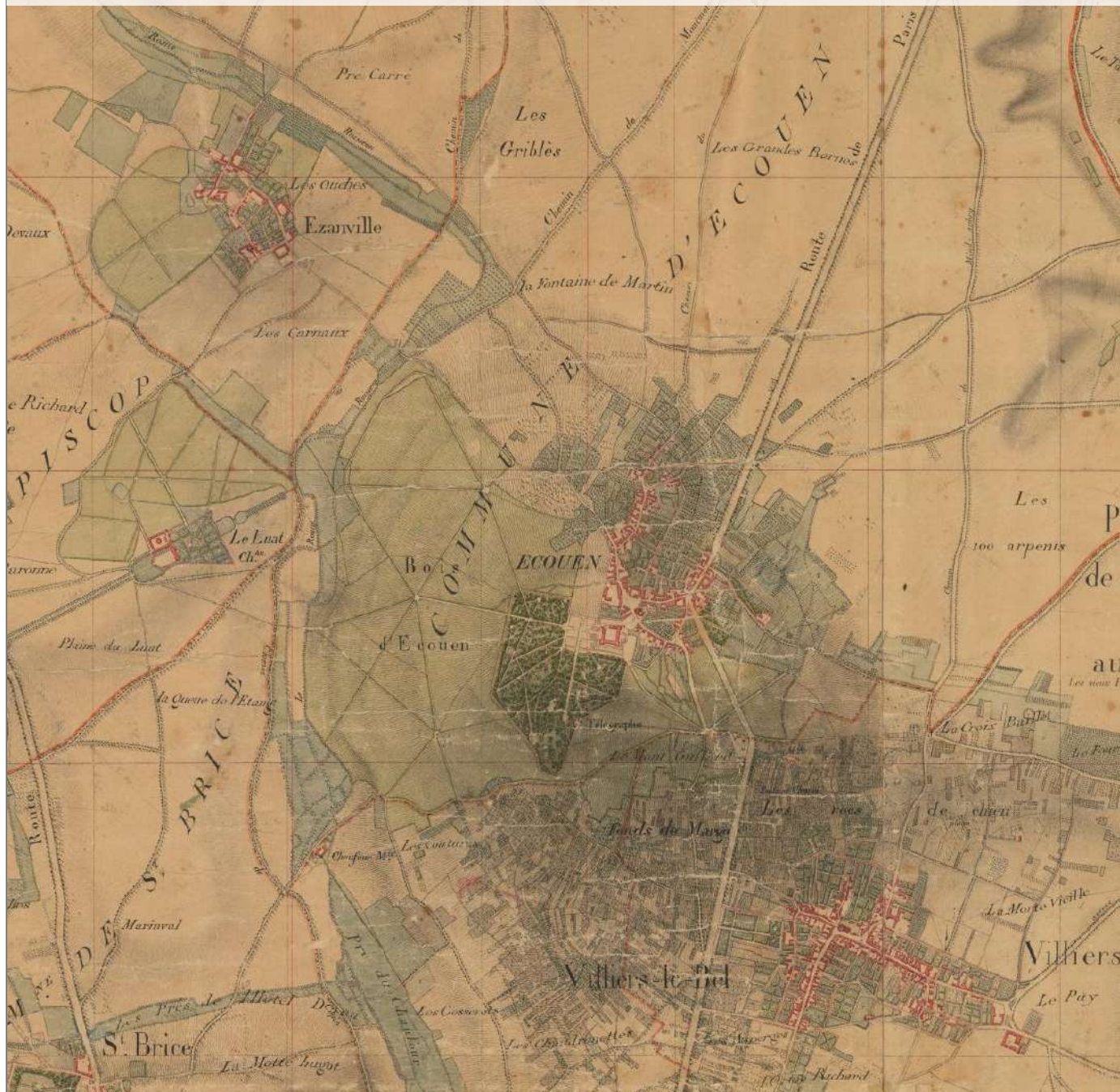
Du Bois Bleu jusqu'aux rives de la route département 316, se déroule le paysage des lisières urbanisées de la Plaine de France

- L'unité paysagère des lisières urbanisées de l'Ouest de la Plaine de France se situe à la rencontre de deux paysages particulièrement contrastés : les paysages urbains de l'agglomération parisienne et la Plaine de Mareil-en-France.
- Ecouen constitue la terminaison Est de cette vaste ensemble qui prend en écharpe le sud de la plaine de France. Sur la commune, le paysage répond à un enchaînement précis : une crête boisée, le château et village ancien sur les hauteurs de la butte-témoin, une urbanisation contemporaine qui se déroule jusqu'au pied de coteau et qui annonce la limite de la plaine cultivée.
- L'appréhension et la perception sont très différentes selon les points de vue. Au pied de la butte d'Ecouen, la sensation d'immersion dans l'espace construit est intense, forte. Depuis le château d'Ecouen et la rue Jean Bullant qui marquent la limite de lisière urbanisée, la perception est tout autre. La vue se dégage et les points de vue sur la plaine de France sont particulièrement remarquables.

La butte d'Ecouen prend place dans le vaste ensemble paysager des buttes et vallons de Carnelle, l'Isle-Adam et Montmorency

- Les buttes de Carnelle, de l'Isle Adam et de Montmorency composent un ensemble géologique remarquable aux paysages préservés. Le paysage est dominé par les horizons boisés et marqué par une alternance de paysages de vallées cultivées et de buttes. Ecouen forme la terminaison orientale de ce vaste ensemble qui prend place sur les marches sud de la plaine cultivée.
- A l'échelle de la commune, le sentiment d'îlot protégé domine la perception et la lecture des lieux. Une pause paysagère prend place aux marches immédiates de l'agglomération parisienne. L'ensemble butte forestière, vallée du Petit Rosne et plaine du Luat affirment une ambiance rurale agréablement préservée, en contraste avec les urbanisations proches d'Ecouen et d'Ezanville.

Ecouen au début du 19^{ème} siècle (source : Géoportail – carte d'Etat Major 1818-1824)



Adossé à la butte boisée et plaine agricole, Ecouen un village implanté à mi coteau, sur le flanc nord de la butte-témoin qui fait face à la Plaine de France

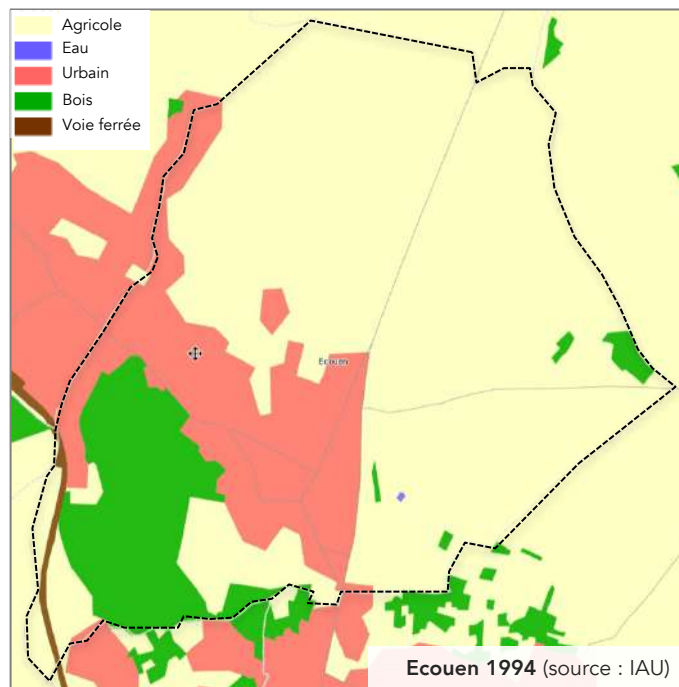
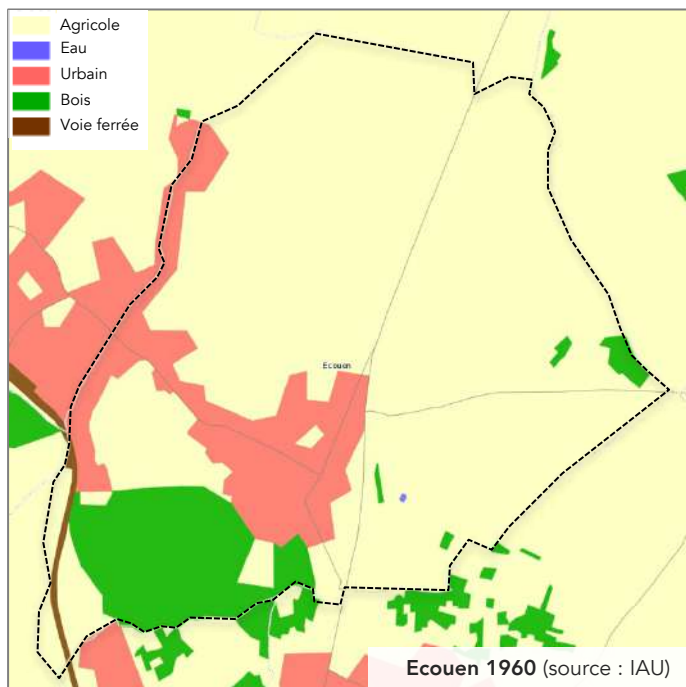
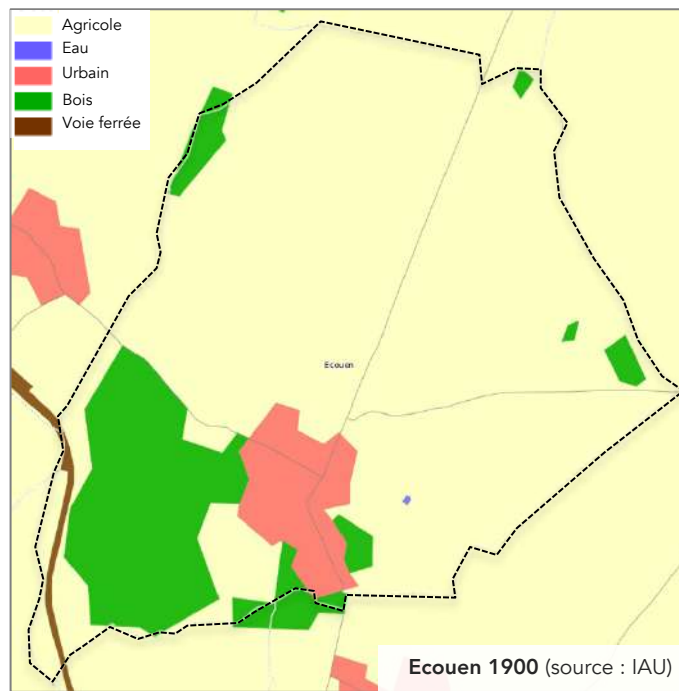
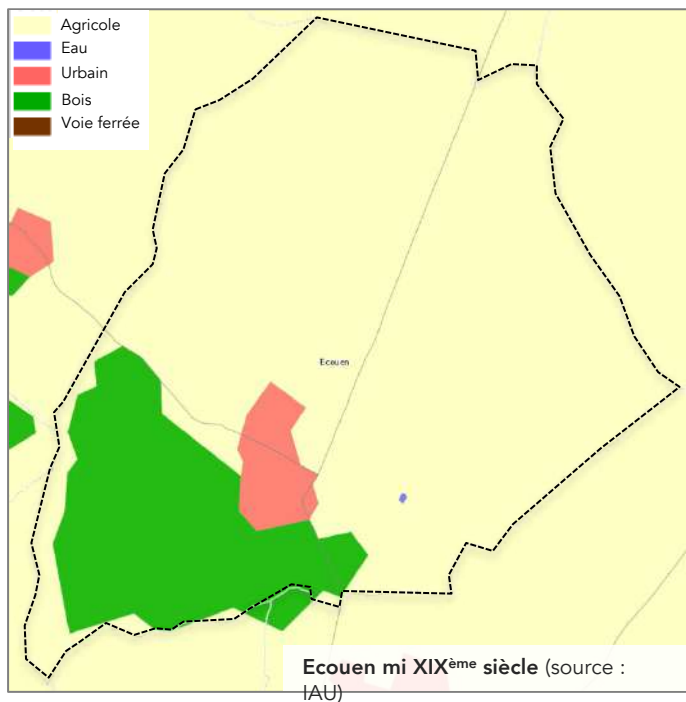
- Au début du XIX^{ème} siècle, la plus grande partie de la butte, à l'exception du versant Est où se sont implantés le noyau villageois initial et le château, est occupée par une forêt. Indissociable du château et du village qu'elle enserme, la forêt, ancien domaine de chasse des Montmorency et des Condé, développe une maille d'allées forestières en étoile.

Le château et son parc coiffent le haut de la butte et s'inscrivent dans une enceinte de hauts murs. Le domaine (château et parc) se tient ainsi à distance du village, de la forêt.

- Si de premières implantations bâties ponctuelles sont attestées au bord du Petit Rosne par les fouilles archéologiques récentes et les cartes anciennes (atelier de potier, villa gallo-romaine, moulin...). Le noyau bâti originel du village d'Ecouen tourne le dos à la vallée du Petit Rosne. L'organisation villageoise est structurée par rapport à l'axe de la route de Paris et par rapport à la plaine de France.

L'implantation villageoise prend place en contrebas du château, sur un replat du flanc nord-est de la butte d'Ecouen. Le village présente un profil de village-rue qui se développe en forme de « Fer à cheval » : actuelles rues Paul Lorillon et de la Grande Fontaine à l'ouest, rues Georges Joyeux et du Maréchal Leclerc à l'est.

- Une importante ceinture de prés vergers et de pâturages se déroule aux pieds de la butte, de part et d'autre de la route plantée de Paris. Cette ceinture prairiale et de vergers se prolonge sur le flanc sud de la butte sur la commune de Villiers-le-Bel.



Les évolutions de l'enveloppe villageoise : de la Ville en forêt à la Forêt en ville

- Les limites urbaines d'Ecouen ont évolué sensiblement. A l'appui des cartes ci-contre, on constate aisément que la commune passe d'une organisation de « ville en forêt » à la fin du XIX^{ème} siècle à une organisation de « forêt en ville » aujourd'hui.
- L'emprise de l'enveloppe bâtie demeure quasi constante jusqu'au début du XX^{ème} siècle. A partir trois tendances vont profondément modifier l'espace bâti d'Ecouen, son ancrage par rapport à son paysage d'inscription agricole et son site d'implantation.
 - **Le noyau villageois initial** adossé à la butte témoin et à la forêt conserve une urbanisation contenue et regroupée sur les hauteurs du flanc du coteau jusqu'au début du XX^{ème} siècle. Le village regarde en direction de la plaine.
 - **L'arrivée du chemin de fer annonce une nouvelle dynamique urbaine.** A l'ouest de la commune, aménagée dans l'axe de la vallée du Petit Rosne, la gare d'Ecouen-Ezanville est, dans un premier temps, isolée du village ancien au début des années 1900. Nouveau pôle d'attractivité et nouvelle porte d'entrée, le secteur de la gare voit son foncier se valoriser et s'urbaniser. Le développement urbain depuis la gare enclave progressivement la forêt au nord. Les urbanisations s'orientent en direction de la vallée du Petit Rosne.
 - **avec le développement urbain des communes voisines** (Ezanville, Villiers-le-Bel et Sarcelles) et du nord de l'agglomération parisienne, l'urbanisation d'Ecouen devient un tâche agglomérée compacte qui enserre la forêt et la plaine du Luat. L'enveloppe agglomérée d'Ecouen s'inscrit dans une limite tangible qui s'appuie à l'Est sur le tracé de la D316.



- L'approche des tissus bâtie par entités paysagères dépassent la simple approche architecturale des tissus en place. La lecture analytique des entités paysagères bâties est ici appréhendée par une approche géographique (topographique), fonctionnelle, urbaine et architecturale.

- Neuf entités paysagères se révèlent comme des constantes et proposent une lecture fine des paysages bâtis écouennais

- centre village - A
- château et contreforts urbains - B
- entrée rue de Paris - C
- ville et forêt - D
- vue sur champs - E
- économie - F
- interface Plaine de France - G
- espace en creux - H
- mail - I



La permanence urbaine du centre ville malgré son caractère dégradé

- Le paysage bâti du centre ancien d'Ecouen est un paysage qui alterne sobriété du tissu rural-villageois banal et éléments bâtis singuliers (villas, maisons bourgeoises et équipements anciens remarquables). Le noyau historique du village agricole d'Ecouen présente une forme et une organisation urbaine particulièrement bien conservées même si l'ensemble du paysage est ponctué par des éléments bâtis dégradés qui nuisent à la qualité d'ensemble du tissu bâti ancien.
- La séquence bâtie développe une structure en forme de fer à cheval adossée à la butte-boisée qui s'organise de part et d'autre des rues Paul Lorillon, Georges Joyeux et Maréchal Leclerc. Au nord, la trame des anciennes terres cultivées sont occupées aujourd'hui par des jardins privés et le parc public Charles de Gaulle.
- La trame bâtie de maisons rurales à cours communes et d'anciennes fermes prend place sur un parcellaire en lanière. La continuité bâtie et les hauteurs de constructions concourt à la tonalité minérale du centre ancien. Les constructions développent un épannelage contenu et homogène : la hauteur oscille entre 1 étage et 2 étages plus combles.
- Si la vocation résidentielle domine, les rez-de-chaussée sont commerçants et accueillent boutiques, services, équipements sans pour autant développer un linéaire continu et animé.
- Le bâti du centre ancien est marqué d'une grande stabilité. Le tissu du centre a peu évolué au cours des dernières décennies. L'opération résidentielle avec rez-de-chaussée commerçant, rue Joyeux, marque un tournant dans cette stabilité patrimoniale. Une partie du bâti ancien présente un état de dégradation prononcé qui nuit à la qualité et l'attractivité du centre ancien et plus largement à l'attractivité touristique d'Ecouen. La configuration des logements (division de grands logements, absence de stationnement possible à l'intérieur des parcelles...) entraîne un stationnement automobile important sur l'espace public.
- La place de l'église Saint-Aceul marque le centre symbolique et administratif du village ancien. Récemment réaménagée au pied des contreforts du château, la place de l'église se joue de la déclivité. La place développe un imposant espace en creux qui met en scène le centre et l'accès à la rue Jean Bullant. La notion d'urbanité et de centralité est particulièrement prégnante.
- Le végétal est discret. Les arbres se dévoilent en arrière-plan de la place de l'église et le long de la rue Paul Lorillon (façade du parc public), en surplomb de la ville (couronnement forestier). Dans cette configuration à dominante minérale, les jardins liés aux maisons bourgeoises et aux villas d'agrément sont des respirations végétales importantes dans le tissu bâti dense du centre ancien.



Le château et son contrefort urbain

- Séquence bâtie circonscrite, elle se déroule le long de la rue Jean Bullant et prend en écharpe les hauteurs du flanc Nord de la butte-témoin d'Ecoen.
- L'espace public est ici dilaté. La rue Jean Bullant présente un profil de place allongée ce qui la singularise par rapport au reste de la ville ancienne aux espaces publics plus tenus, resserrés. A l'Est, depuis la mairie, l'accès s'opère par un verrou bâti marquée par la propriété des Tourelles et l'église. A l'ouest, l'arrivée par la rue Auguste Schenck sur la place Jean Vacher est annoncée par la rotonde de tilleuls taillés en tête de chat.
- Récemment réaménagée, la rue Jean Bullant développe, au nord, des vues en balcon sur la ville située en contrebas et des vues élargies sur la Plaine de France. L'ambiance minérale de cette séquence de ville est animée par la présence d'un beau cèdre bleu et d'un hêtre.
- Au Sud, un cordon bâti continu de maisons rurales et de maisons bourgeoises s'adosse au coteau et confisque les vues sur les arrières de parcelles. Le bâti développe 1 à 2 étages. En arrière-plan, le château et les frondaisons boisées dessinent une limite de ville tangible. Les maisons adossées à la butte dégagent un passage discret en escalier et en jardin qui mène à la terrasse du château.



Rue de Paris, la ville Parc

- Dans la continuité de l'ensemble du château et de son contrefort urbain, la rue de Paris est une unité paysagère à part. La cohésion urbaine et paysagère est portée par la prégnance des boisements, les parcs et les grands jardins. La continuité des hauts murs de clôtures participe à la mise en scène de l'arrivée dans le centre ancien.

Depuis la rue de Paris, Ecoen présente un caractère de ville-parc. Le regard est cadré, le bâti s'efface derrière le végétal et les murs de clôtures.



Ville et forêt

- L'unité de cet ensemble urbain porte avant tout sur sa position d'interface avec la lisière boisée de la forêt d'Ecouen. Histoire urbaine faisant, les abords de la forêt ont développé au fil du temps une valeur résidentielle. La qualité du site, la proximité et l'accès à la forêt, l'isolement par rapport au reste de la ville ont constitué des aménités de premier plan.
- Sur la commune, l'ensemble du linéaire de la lisière forestière est aujourd'hui habitée, urbanisée : secteur de la vallée du Petit Rosne, quartier gare, secteur de la rue de la Résistance et de l'Allée du Prince... Un continuum bâti prend place confisquant quasi toute relation Ville-Forêt. Les accès directs sont limités à quelques seuils et entrées en forêt. La lisière ne peut être longée hormis le long du chemin des Brimes (secteur de la vallée du Petit Rosne), allée du bois – route des Cornouillers.
- La vocation de cette séquence est quasi-exclusivement résidentielle. Le bâti est composée de maisons individuelles, un petit immeuble collectif prend place rue du 30 août près de la gare.
- Les constructions ont des hauteurs et des gabarits bas. La ligne de faîtage est comprise entre rez-de-chaussée et étage plus combles. Isolés sur leur parcelle, les pavillons contemporains s'inscrivent dans un modèle dit « francilien ». Les maisons les plus anciennes développent une architecture expressive pourvue de façades aux caractéristiques fortes en terme de couleur et de composition. Leur décoration révèlent le souci du détail du style « Arts and Crafts », propre à la première moitié du XX^{ème} siècle. Les façades sont tantôt planes ou tantôt en décroché. La charpente accueille à la fois un toit à deux pans et également au moins deux versants perpendiculaires à la ligne de faîtage principale, parallèle à la rue. Les ouvertures se superposent et s'organisent selon deux ou trois travées soulignant la dominante verticale de l'organisation d'ensemble.
- Adossée à la lisière boisée de la forêt d'Ecouen, le bâti s'insère dans la trame végétalisée constituée de jardins d'ornement, d'agrément.





Vue sur champs

- La lisière Nord de l'enveloppe bâtie d'Ecouen est en interface avec les vastes étendues agricoles de la Plaine. C'est en rive nord de l'avenue du Bicentenaire 1789-1989 et du chemin de l'Avenir que prend place cette entité paysagère.

- Ici, la lisière bâtie est au contact immédiat de la lisière cultivée de la vaste Plaine de France. C'est en quelque sorte la séquence négative de la lisière boisée : vue ouverte et panoramique sur la plaine contre vue stoppée par la lisière boisée, fraîcheur et ombre de l'orée du bois s'opposent à la lisière cultivée aérée et lumineuse...



- L'interface entre enveloppe bâtie et espace agricole n'est cependant pas uniforme.

- l'interface entre bâti et culture peut être directe (secteur du Bois Bleu, rue Paul Cézanne)

- la séquence de la rue Vincent Von Gogh présente une interface plus épaisse et riche. Une pièce de pâture prend place entre les arrières des constructions et les espaces cultivés.

- de part et d'autre du Four Gaudon, les tissus résidentiels prennent appui sur une palette riche et diverse : pâtures, boisements, bâtiments agricoles.



- Les constructions de cette séquence sont avant tout résidentielles. Si la maison individuelle domine le paysage, quelques collectifs sont présents (4 étages). Les maisons individuelles sont de hauteur contenue (rez-de-chaussée à rez-de-chaussée avec combles aménagés), elle présente les caractéristiques de la maison francilienne et de ses évolutions selon les époques de construction.

- La trame végétale en place est composée de motifs et d'un vocabulaire caractéristique des jardins pavillonnaires : surface largement engazonnée et limites de propriété végétalisées par une haie.



Economie

- A l'Est de l'enveloppe agglomérée d'Ecouen, un tènement foncier de forme triangulaire prend place entre les emprises de la route départementale 316 et de la rue de Marché Leclerc.
- La présence de la société Vygon sur une large séquence (et son extension prochaine), l'aménagement en cours de la zone d'activité économique, la présence d'activités économiques donnent une vocation urbaine à part. Si la vocation économique est réelle, elle apparaît discrète car située à l'arrière des constructions de la rue du Maréchal Leclerc.
- Ce secteur est en plein développement avec l'aménagement d'une nouvelle voie d'accès et de desserte du site Vygon, le futur Centre Technique Municipal.
- L'entrée de ville par la route de Bouqueval prend désormais une dimension économique, qu'elle n'avait pas jusqu'alors.

Interface lisière urbanisée - Plaine de France

- Deux séquences paysagères se distinguent du reste de la ville par leur caractère rural et naturel. Prenant place de part d'autre de la route départementale 316, ces deux ensembles présentent une faible densité bâtie. Maisons isolées, fermes et bâtiments agricoles, surfaces imperméabilisées ponctuent un environnement de boisements, de pâtures le long de la route de Bouqueval et du chemin du Four Gaudon.
- Si le bâti et le paysage, notamment route de Bouqueval ne sont pas d'une grande qualité, ces entités à dominante agri-naturelle forment un effet de seuil et annoncent le passage entre Plaine de France et butte boisée d'Ecouen.



Espace en creux en rive Sud de la rue Foch

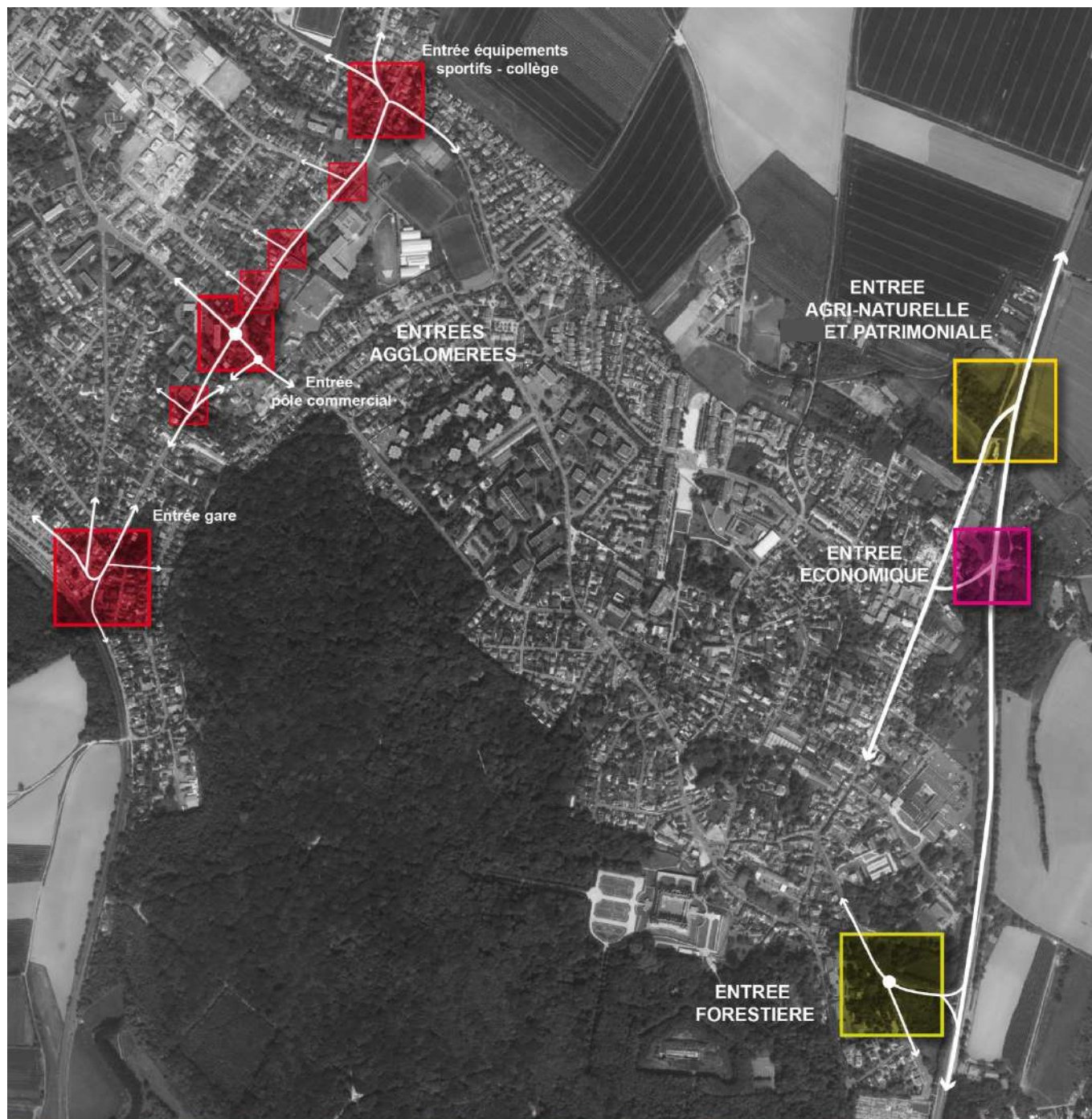
- Le secteur des équipements communaux et intercommunaux de la rue du Maréchal Foch est une entité paysagère spécifique. Il présente une position d'interface avec Ezanville et remplit une fonction de tampon et de respiration entre les deux séquences agglomérées.
- Si le site est bâti (école Foch, centre culturel Simone Signoret, collège Jean Bullant, gymnase intercommunal) il se caractérise par de vastes espaces en creux. Bien que ces espaces soient en partie artificialisés (piste d'athlétisme, tennis...), ils assurent une respiration dans la ville. C'est un des rares espaces en creux et ouvert de la ville avec le secteur du mail
- Les hauteurs de bâti répondent aux attentes de fonctionnement des équipements publics, d'accueil du public et des usagers. L'épannelage évolue entre rez-de-chaussée et deux étages.
- La trame végétale est ici pour partie à vocation sportive (stades en plein air) et à vocation d'accompagnement des espaces de circulation et de stationnement. La trame végétale est principalement herbacée. Ponctuellement, quelques hauts sujets prennent place sur le secteur.



Le Mail

- Alors que le développement de faubourgs à la fin du XIX^{ème} et au début du XX^{ème} siècles avaient complètement ignoré la structure ancienne du mail de Jules Hardouin-Mansart, l'opération urbaine réalisée dans les années 1980 a cherché à s'appuyer sur cet héritage historique.
- Des immeubles collectifs contenu de 3 à 4 étages avec combles ont été implantés de part et d'autre de l'emprise du mail ancien. Il est ressort une impression de surdimensionnement de l'espace public par rapport aux gabarits et aux volumes bâtis. Ce surdimensionnement reflète avant tout l'ambition du projet originel de mail d'Hardouin-Mansart (XVII^{ème} siècle), dont on peut mesurer l'immensité et l'ampleur par rapport au bourg agricole de l'époque.
- L'échelle du mail retrouvée aujourd'hui restitue une relation visuelle avec le château. Le mail participe à la scénographie du château et de son site d'inscription.
- L'absence de débouché du mail sur les espaces cultivés de la plaine de France appelle une réflexion de réouverture sur les espaces ouverts cultivés.
- La dilatation de l'espace est prolongée à l'Est par le parc Lemaire en direction des équipements publics de la rue du Four Gaudon.





Entre seuil aggloméré et seuil agricole

Ecouen s'inscrit dans un vaste ensemble aggloméré. Dans ce paysage urbain continu, il est difficile de saisir les passages, les effets de seuil qui annoncent l'arrivée sur la commune.

- Plein Est, les limites de commune entre Ezanville et Ecouen se fondent dans un environnement urbain dominé par les tissus à dominante pavillonnaire et résidentielle. La continuité des tissus bâtis effacent les effets de seuil. Les passages d'une commune à l'autre s'effectuent sans réelle annonce. Seuls les panneaux d'agglomération rappellent les limites administratives.

Les entrées sur cette large séquence Est sont toutefois marquées par des usages et des équipements : le rond-point de la gare et ses commerces, le rond-point de la route d'Ecouen et la présence du centre culturel Simone Signoret, le supermarché Super U et les commerces et services voisins. Au droit de l'avenue du Bicentenaire, l'emprise du collège Jean Bullant et des équipements sportifs ont une fonction de signal, d'annonce.

- A l'Ouest, l'entrée en zone agglomérée apparaît plus marquée et plus lisible. L'arrivée s'effectue depuis la D316. En quittant la 2x2 voies, au caractère très routier, l'entrée en milieu urbain se fait plus lisible.
- Rue de Paris, l'entrée de ville se veut forestière. Les frondaisons boisées de part et d'autre de la rue et la descente de la butte, participent à la mise en scène de l'arrivée dans le centre historique d'Ecouen.
- La rue du Maréchal Leclerc s'inscrit dans une scénographie magistrale mais peu mise en valeur. Les silhouettes du château et de la butte boisée s'imposent, dominant la ville. Le regard porte loin. L'entrée est progressive : le paysage agri-naturel de la première séquence laisse place à une ambiance progressivement plus urbaine (résidentielle, de faubourg puis de centre ville ancien). Les alignements de tilleuls taillés en plateau confortent le caractère historique et soulignent la perspective.
- L'entrée depuis la rue de Bouqueval évolue sensiblement avec l'aménagement en cours de la ZAE. L'arrivée sera marquée par un caractère économique.

Château d'Ecouen



Escalier d'accès à la ville ancienne depuis la terrasse du château



La Plaine de France, un site d'inscription reconnu

- Les qualités naturelles et paysagères du site d'inscription d'Ecouen sont reconnues et protégées. Riche et divers, le paysage communal et le paysage environnant d'Ecouen (buttes boisées d'Ecouen, de Montmorency, plaine du Lut et plaine de France) prennent place dans le vaste site inscrit de la Plaine de France.
- La quasi-totalité de la commune est couverte par le périmètre du site inscrit. Seules les séquences comprises de part et d'autre de la rue de la Gare et en rive du Petit Rosne en sont exclues (date d'inscription 24 nov. 1972).

Des valeurs patrimoniales et architecturales protégées

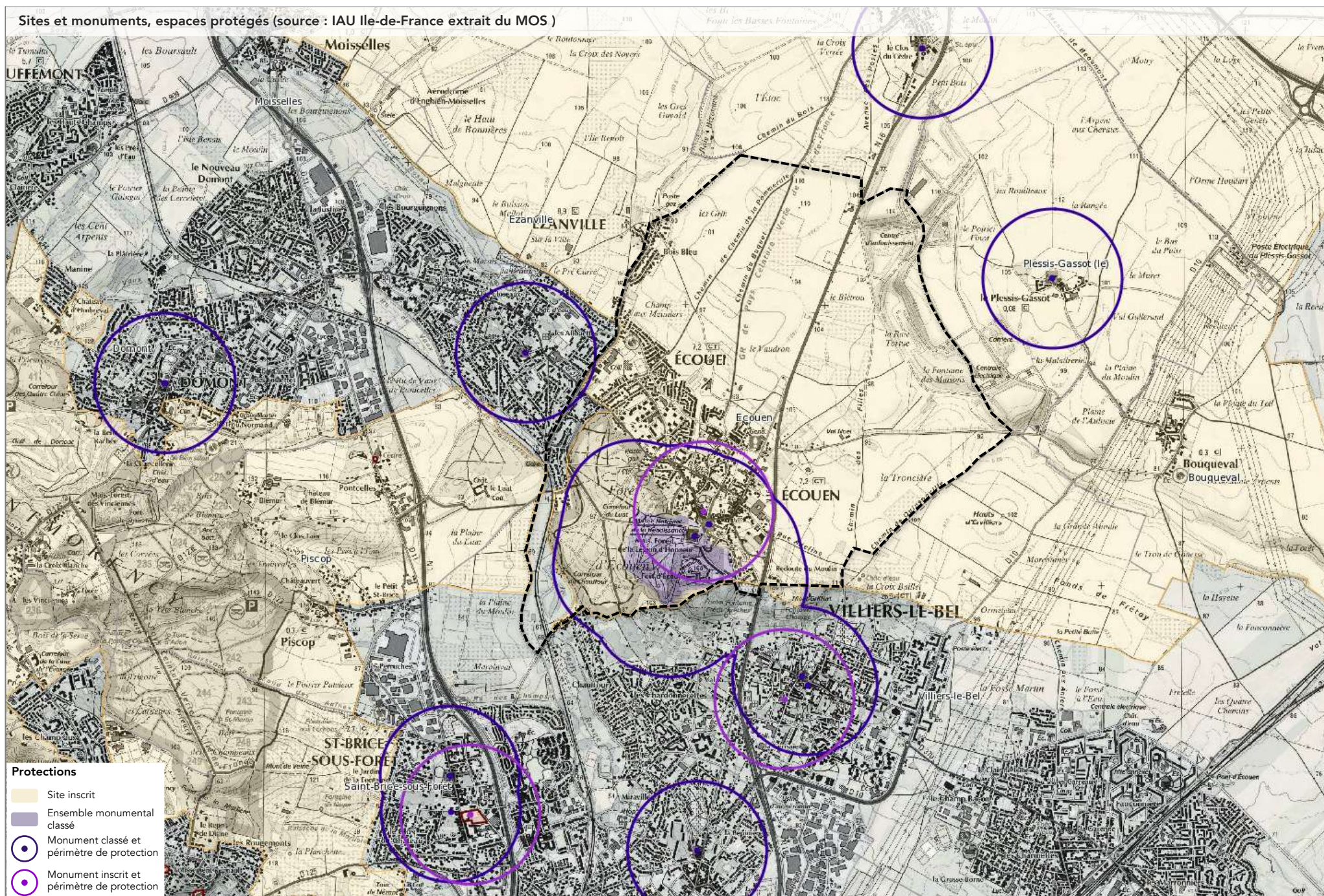
- Les valeurs patrimoniales et architecturales des patrimoines bâtis d'Ecouen sont reconnues depuis longtemps. Dès la fin du XIX^{ème} siècle, l'église Saint-Aceul et le château sont protégés par les mesures des monuments historiques classés
- Joyau d'architecture, le château d'Ecouen est classé en 1862. Dressé sur son promontoire dominant la plaine de France, le château est le plus important édifice d'Île-de-France signé par la Renaissance. L'église Saint-Aceul est classée sur la liste de 1840. Ce n'est qu'en 2007, que le domaine du château d'Ecouen (château et parc) est classé en totalité. La même année, le fort d'Ecouen fait également l'objet d'un classement au Monument historique. La grange dimière, place de la mairie, est inscrite sur la liste des monuments historiques depuis 1985.
- Le centre ancien d'Ecouen et ses marges immédiates jusqu'à l'école Jules Verne au Nord, la RD 316 à l'Est sont concernés par les périmètres de protection du site classé du domaine du château.

Eglise Saint-Aceul



Fort d'Ecouen





Les continuités urbaines du centre ancien

- Il s'agit des séquences bâties qui - à l'exception de la grande route de Paris au tracé directif - se sont toutes constituées sur d'anciens chemins ruraux au tracé souple et organique. Elles constituent l'essentiel des rues bâties actuelles du centre ancien. Les séquences urbaines patrimoniales du centre ancien sont remarquables par l'effet de continuité et l'effet masse du bâti. Elles se caractérisent par :

- un front bâti, quasi continu, constitué de maisons mitoyennes et à l'alignement sur la rue ;
- la présence de porches et de passages qui s'ouvrent sur un deuxième front bâti, très peu visible de la rue, et organisé autour de cours ouvertes ou fermées. Ce bâti est généralement constitué de petites maisons mitoyennes à l'alignement ;

Dans ces séquences urbaines, les maisons de plaisance et de campagne, ainsi que certaines maisons de notable, prennent place et se singularisent par leur volumétrie et leur implantation en retrait du front continu traditionnel.

- Les continuités urbaines patrimoniales prennent place dans le centre ancien d'Ecouen :
 - autour de la place de l'église.
 - la rue Jean Bullant présente un linéaire bâti de constructions qui se distinguent de l'architecture des maisons de bourg des autres rues écouennaises. En rive de la rue, adossé au coteau, le bâti développe des façades étroites et hautes. Par son caractère urbain, la rue Jean Bullant est un ensemble bâti remarquable d'Ecouen.
 - la place Levacher, les rues Auguste Shenk, Jacques Yvon et de Paris se situent dans la partie haute du centre ancien. Elles se distinguent du reste de la ville ancienne par la présence de maisons de plaisance et de campagne du XVIII^{ème} et du XIX^{ème} siècles entourées de vastes jardins clos de hauts murs.
 - les rues du Maréchal Leclerc, Georges Joyeux et Paul Lorillon sont les rues traditionnellement commerçantes d'Ecouen. Les maisons de bourg du 19^{ème} siècle prédominent le paysage bâti.
 - les rues de la Grand Fontaine, du Four Gaudon et Jean Hérard, situées à l'écart du cœur historique, ont conservé leur bâti rural ce qui leur confère un caractère villageois très pittoresque.

Les immeubles non protégés d'intérêt patrimonial.

Le centre ancien recense une série d'immeuble présentant un intérêt particulier, notamment par rapport à la richesse de leur façade.

- rue Auguste Shenk :

- n°2 : immeuble d'angle, modénature en plâtre
- n°6 : ancien corps de ferme
- n° 10-12-14 : typiques maisons de ville
- n° 16 : entrée de l'immeuble

- rue du Maréchal Leclerc :

- n°16 : immeuble d'angle, commerce en rez-de-chaussée, façade avec modénature de plâtre

- rue Georges Joyeux :

- n°4-6-8 : ensemble de corps de ferme
- n°12 : escalier extérieur sur maison de ville
- n°19 : immeuble avec figurines en façade et surélévation de toiture

- rue Jean Bullant – place de l'église :

- demeure bourgeoise avec tourelles d'angle

- rue Colette Rousset :

- n°6-4 : maisons de ville
- n°12 : grande bâtisse, ancien atelier d'artiste
- n° 19 : petite maison bourgeoise en angle de rue, deux façades avec modénatures de plâtre.

- rue Aristide Briand :

- n°9-11 : bâti 1900, brique et pierre, jumelée avec linteaux sculptés
- n°10-12-14 : ensemble de trois petits bâtiments en ossature bois, bâti pittoresque

- rue de la République

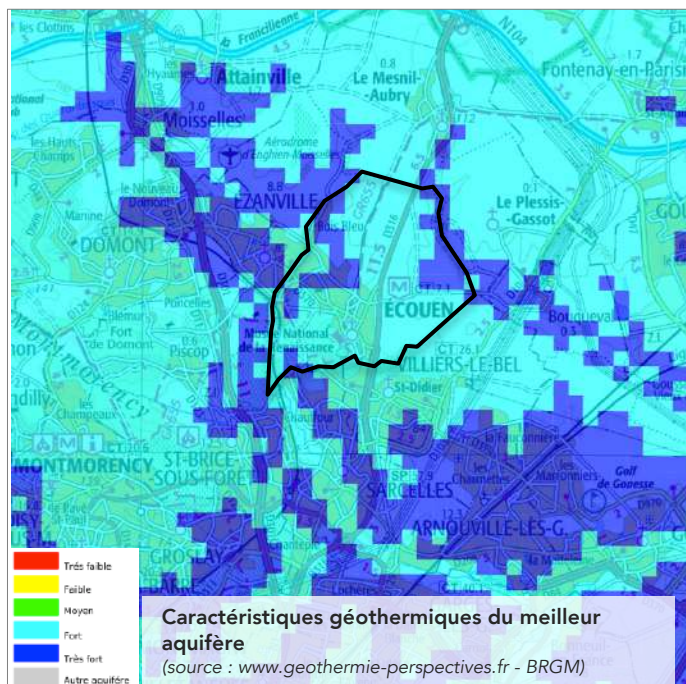
- n°1 : ancienne laiterie

- Rue Paul Lorillon:

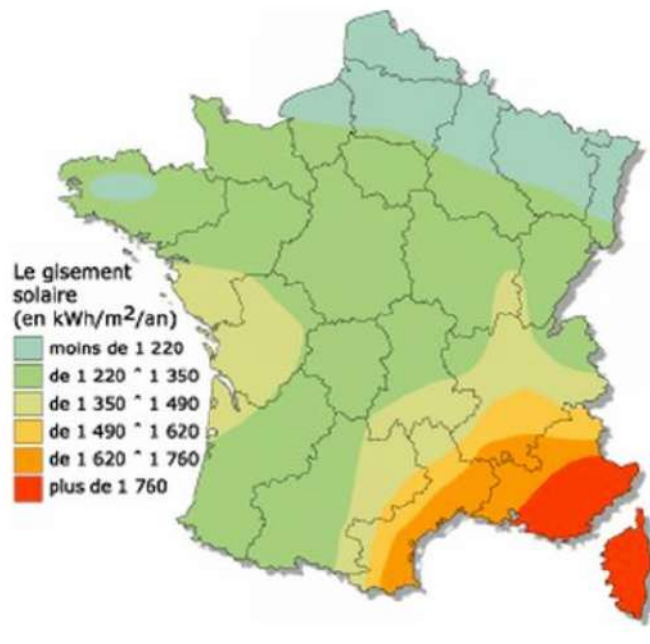
- n°3: maison avec escalier extérieur, façade ordonnancée
- n°15 : immeuble très ornementé. Bâti pittoresque
- n° 31 : immeuble de ville avec escalier extérieur
- n°33 : façade brique et pierre est ornée de deux bas-reliefs rectangulaires, disposés à gauche et à droite d'un mascarons à tête féminine

**ÉTAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT (2/2)**

**RESSOURCES NATURELLES ET
ENVIRONNEMENT**



Gisement solaire en France (source : ADEME)

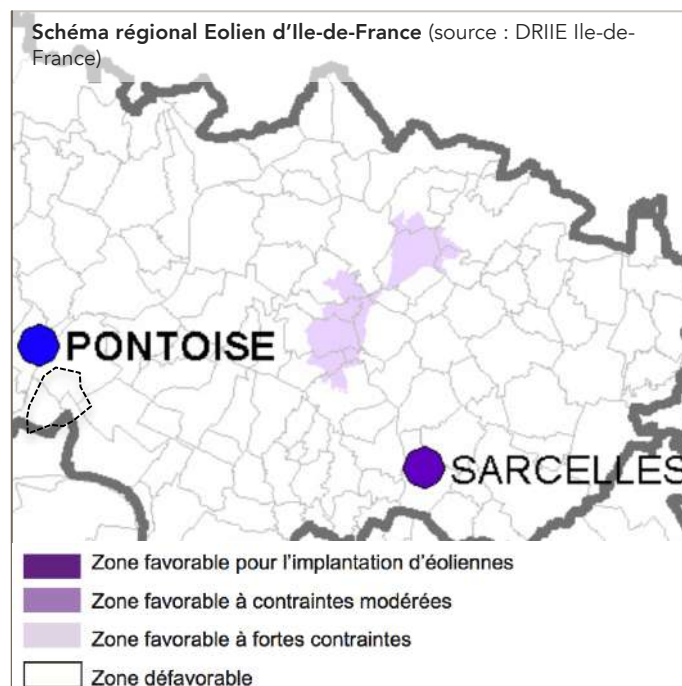


Géothermie

- Le territoire communal présente un potentiel géothermique aquifère « très basse énergie » :
 - fort sur la majeure partie du territoire communal,
 - très fort sur les marches Est et Ouest de la commune.

Potentiel solaire

- Le département du Val d'Oise présente un potentiel de développement de la production d'énergie d'origine solaire plutôt moyen. Le gisement solaire se situe entre 1220 et 1350 kWh / m² / an.

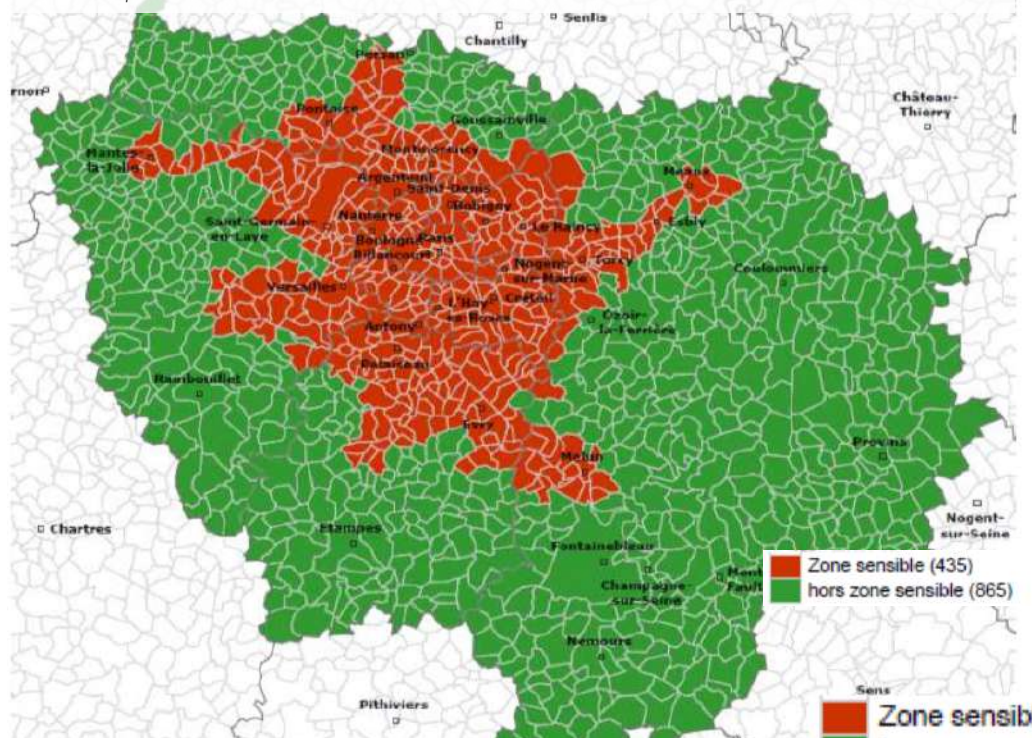


Eolien

- Au Schéma Régional Eolien d'Ile-de-France, Ecouen ne fait pas partie des communes du Val d'Oise présentant un potentiel. La proximité de l'aéroport Roissy – Charles de Gaulle, les différentes servitudes aéronautiques de dégagement et les servitudes de radar protègent les trajectoires d'approche de l'aéroport.

Cartographie de la zone sensible pour la qualité de l'air d'Ile-de-France

(source : Airparif, 2010)



Qualité de l'air

- Selon le SRCAE d'Ile-de-France, la commune d'Ecouen est comprise dans une zone sensible pour la qualité de l'air. Elle recoupe la Zone Administrative de Surveillance (ZAS)* de l'agglomération parisienne, qui englobe les habitants potentiellement impactés par un dépassement des valeurs limites de NO₂ et de PM₁₀.
- Le territoire est notamment concerné par des nuisances atmosphériques liées au réseau routier (RD 370, RD 44E2, RD 316).
- La station de mesure la plus proche est la station de Gonesse (station Airparif).

Schéma régional Climat Air Energie

Le SRCAE (sans lien juridique direct avec les PLU) définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

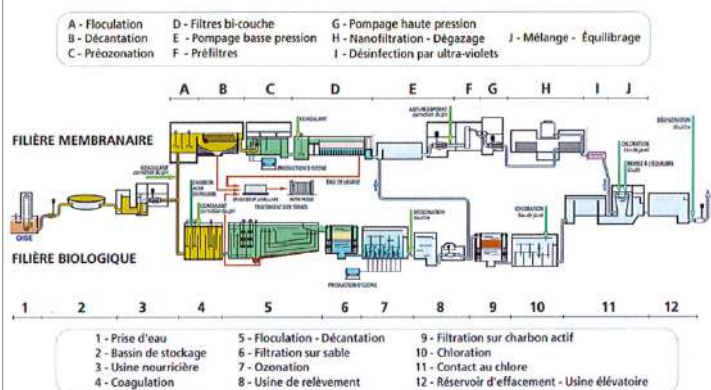
- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et le triplement dans le résidentiel ;
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalents 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 Zones Administratives de Surveillance (ZAS) sont des zones réglementaires au niveau européen, dont le découpage vise à faciliter le reporting européen, harmoniser les modalités de surveillance, optimiser le nombre d'appareils de mesure à déployer et dimensionner les zones aux plans d'actions locaux existants afin de mieux appréhender les spécificités locales.

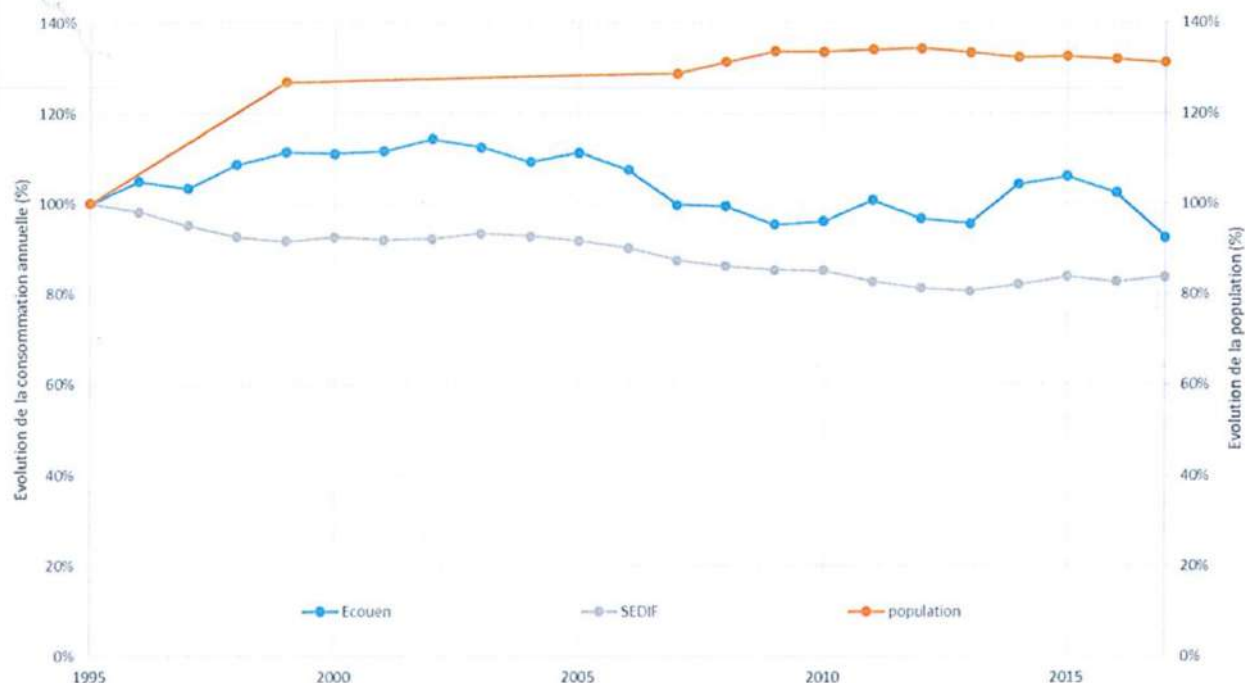
Territoire desservi par l'usine des eaux de Méry-sur-Oise (source : SEDIF)



Schéma de fonctionnement de l'usine de Méry-sur-Oise (source : SEDIF)



Evolution de la consommation globale et de la population de 1995 à 2017 (source : SEDIF)



- Le territoire d'Ecouen 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'Ile-de-France, excepté Paris, soit près de 4,6 millions d'usagers. Au 1^{er} 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'Ile-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 d'Ecouen est alimentée en eau potable par l'eau de l'Oise traitée à l'usine de Méry-sur-Oise. En 2017, l'usine a produit en moyenne 152 000 m³/j avec une pointe à 232 418 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, le 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-violet en aval de la filtration sur charbon actif est actuellement en cours d'étude pour compléter le traitement.

La distribution et la consommation

- En 2017, un volume de 287 323 m³ d'eau potable a été distribué à 7 336 habitants grâce à un réseau de 22,6 kilomètres de canalisations.
- Au 1^{er} janvier 2017, l'âge moyen du réseau de distribution était de 46 ans.
- La consommation globale sur la commune d'Ecouen n'a pas connu la baisse régulière observée à l'échelle du SEDIF entre les années 1995 et 2013. Elle a notamment été soutenue par un accroissement important de la population à la fin des années 1990.

Taux de fuite (source : SEDIF)

	2015	2016	2017
Ecouen	0,04	0,13	0,04
SEDIF	0,12	0,15	0,18

Travaux : opérations en 2019 (source : SEDIF)

Opérations	Linéaire prévu (en ml)
Conduites de distribution / maîtrise d'ouvrage SEDIF	
Pavage du Ruisseau, avenue du Maréchal Foch et rue de la Libération	775

Travaux : opérations futures (source : SEDIF)

Opérations	Linéaire prévu (en ml)	Programmation des travaux
Conduites de distribution / maîtrise d'ouvrage SEDIF		
Rues Paul Lorillon et Georges Joyeux	274	Été 2021

Le rendement du réseau d'eau potable

- Le rendement du réseau du SEDIF est de 88,09% en 2017. Afin de la maintenir à haut niveau, le SEDIF a notamment intensifié l'effort de renouvellement des conduites dans son XVe Plan d'investissement pour la période 2016-2020.
- Les canalisations sur la commune d'Ecouen présentent moins de fuites par km sur les trois dernières années que les canalisations de l'ensemble des communes adhérentes au SEDIF.

La qualité de l'eau

- La qualité de l'eau potable à Ecouen fait l'objet de nombreuses analyses effectuées sous l'autorité de l'Agence Régionale de Santé (ARS) d'Ile-de-France.
- L'eau potable distribuée en 2017 à Ecouen 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 groupe de laboratoires dont le mandataire est le laboratoire départemental des analyses de l'eau, sur l'eau distribuée à Ecouen, sont consultables sur le site de l'ARS.

Le prix de l'eau

- A Ecouen, le prix de l'eau s'élève à 3,9132 TTC du m³ au 1^{er} janvier 2018 (sur la base d'une consommation annuelle de 120 m³). Pour une consommation moyenne de 120 m³ d'eau par an, le prix du m³ relevant de la responsabilité du SEDIF (hors taxes et redevances), le même pour toutes les communes, ressort à 1,37 H.T.
- Le prix figurant sur la facture d'eau et payé par l'utilisateur, 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 1,6950 € H.T. par m³,
 - Le traitement et la fourniture de l'eau potable jusqu'au robinet du domicile, assurés par le SEDIF, pour 1,3748 € H.T. par m³,
 - 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 0,8434 € par m³.
- 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.



Territoire du SIGIDURS (source : SIGIDURS)

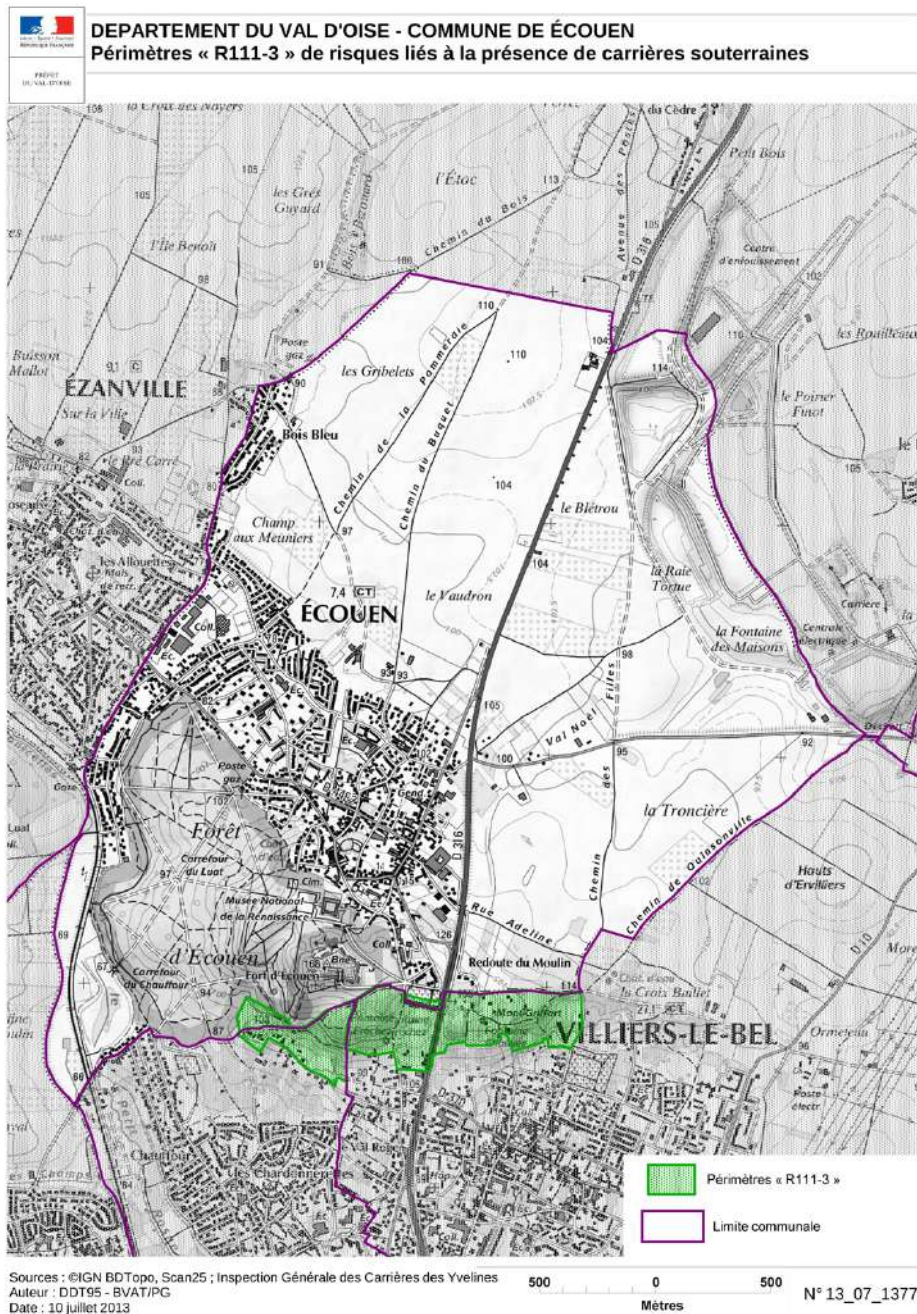


Gestion de la collecte et de la valorisation

- Le SIGIDURS (Syndicat Mixte pour la Gestion et l'Incinération des Déchets Urbains de la Région de Sarcelles) assure la gestion de la collecte et du traitement des déchets ménagers. Le territoire du SIGIDURS est composé de 42 communes adhérentes, regroupées en 4 intercommunalités, soit environ 307 000 foyers.
- Le centre de tri et le Centre de Valorisation Energétique (CVE) sont situés à Sarcelles. L'exploitation du centre de tri a été confiée à la société GENERIS, filiale du groupe VEOLIA PROPRETÉ, jusqu'en 2021. L'exploitation du CVE, propriété du SIGIDURS, est déléguée à la société SAREN.

Collecte sur la commune

- Les déchets ménagers sont pour la majorité collectés en porte-à-porte. Les habitants assurent le tri des déchets. Les ordures ménagères sont collectées 1 à 2 fois par semaine selon les secteurs de la commune. La collecte sélective des emballages ménagers, des journaux... est organisée 1 fois par semaine.
- Le verre est collecté en apport volontaire : onze PAV sont répartis sur l'ensemble de la commune. 5 PAV sont destinés à la collecte des textiles.
- Les déchets végétaux sont collectés selon un calendrier adapté à la saison. Les encombrants sont ramassés une fois par mois.
- Les Déchets Dangereux Spécifiques (DDS) sont collectés en apport volontaire à la déchèterie.
- Les habitants ont accès à la déchèterie de Bouqueval située sur la route d'Ecouen.



Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Val d'Oise, la commune d'Écouen est concernée par les risques naturels inondation et mouvement de terrain ainsi que par les risques liés au passage potentiel de transport de marchandises dangereuses.

Risques liés aux mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou liée à l'activité de l'homme.

- La commune est exposée au risque de mouvement de terrain lié à l'existence de carrières souterraines. Un périmètre de risques concerne de micro-secteurs situés en limite sud de la commune (secteur du cimetière et du fort d'Écouen, périmètre R111-3). Plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles ont été prononcés (cf. tableau par suivante).
- Un périmètre de carrières souterraines abandonnées recensé par l'inspection générale des carrières est situé sur la commune d'Écouen. Bien que non couverte par un périmètre de protection valant PPR, cette zone appelle une attention particulière (secteur situé en continuité du périmètre R111-3 au nord du chemin de Frou). Plus globalement, à l'intérieur des zones à risques liés aux carrières souterraines abandonnées, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.
- Des risques de mouvements de terrain liés à la sécheresse – réhydratation des argiles existent. La commune est soumise à un risque faible à fort. Un risque de niveau fort se développe sur le pourtour de la butte-témoin. Un large quadrant Nord de la zone agglomérée est en risque moyen à fort. La séquence Ouest de la ville et la plaine de France sont en secteur de risque à priori faible. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » annexée au présent PLU.

Aléa Retrait-Gonflement des argiles (source : géorisques.gouv.fr)



Arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune parues au Journal Officiel (source : prim.net)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	22/06/1983	27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
Inondations et coulées de boue	24/08/1987	25/08/1987	03/11/1987	11/11/1987
Inondations et coulées de boue	28/05/1992	29/05/1992	21/08/1992	23/08/1992
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	21/08/1992	23/08/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	30/09/1998	23/02/1999	10/03/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2004	31/03/2004	17/04/2009	22/04/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2004	30/09/2004	17/04/2009	22/04/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	17/04/2009	22/04/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	17/04/2009	22/04/2009
Inondations et coulées de boue	02/07/2009	02/07/2009	11/01/2010	14/01/2010

Risques liés aux inondations et coulées de boue

- Contraintes géographiques et de sites aidant (butte-témoin, revers de la plaine de France, vallée du Petit Rosne), plusieurs axes de ruissellement temporaires lors de périodes d'orage et de fortes pluies sont identifiés. De nombreux épisodes d'inondations et de coulées de boues ont touchés la commune (cf. tableau ci-contre).
- La vallée du Petit Rosne a été le lieu d'inondations plus ou moins importantes. Le caractère répétitif de ces catastrophes fait la particularité de la vallée. Aujourd'hui, des zones d'expansion des crues sont préservées, des bassins de retenue ont été aménagés sur l'ensemble du bassin versant du Petit Rosne.

Risque sismique

- La commune est inscrite en zone de sismicité très faible (1 sur 5). Elle présente une faible exposition des personnes au risque sismique. Il n'y a aucune prescription parasismique pour les bâtiments à risque normal.

Terrains alluvionnaires compressibles

- La commune d'Ecouen comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. La carte des contraintes du sol et du sous-sol, annexée au présent PLU, identifie les secteurs du territoire communal dans lesquels ces terrains sont présents.

Secteur gypsifère

- Le gypse ou pierre à 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 d'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse provoquant des désordres en surface (affaissement, effondrement).

Sites basias (source : brgm)			
17Etablissement	Etat d'occupation du site	Activité	
1	MECA PLASTIC	Ne sait pas	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matière plastiques de base
2	VYGON (5-11 rue Adeline)	En activité	Usine de fabrication de matériel médical
3	MONBELL (23 rue de la Gare)	Ne sait pas	Station-service
4	GOSSET (103 av. G. Leclerc)	Ne sait pas	Décharge de déchets industriels banals
5	GOSSET (49 av. G. Leclerc)	Ne sait pas	Garage automobile
6	LACOMBE (70 av. G. Leclerc)	En activité	Garage automobile
7	BOUFFET (70 av. G. Leclerc)	Activité terminée	Station-service, garage
8	OBIN (95 av. G. Leclerc)	En activité	Station-service, garage
9	LESCARRET (45 av de la Libération)	Ne sait pas	Pressing
10	DISECO (Av. de la Libération)	En activité	Station-service
11	ELIGE (zone activité de la Maraîche)	Ne sait pas	Industrie manufacturière
12	SIRON ET ARENS (15 chemin du Mesnil Aubry)	Ne sait pas	Garage automobile
13	MULLER (42 rue de Paris)	Ne sait pas	Atelier de tôlerie
14	KORFAN (6 rue de Paris)	Activité terminée	Station-service
15	ACHAT VENTE PRODUITS PETROLIERS (route nationale 16)	Ne sait pas	Station-service
16	REGIONALE DE DISTRIBUTION (route nationale 16)	En activité	Station-service
17	GRAM (8 allée des Roses)	Ne sait pas	Chaufferie

Risques industriels

- **Risque de pollution lié aux activités** : le BRGM a mis en place une base de données des anciens sites industriels et activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution (sites BASIAS). 17 sites BASIAS sont répertoriés sur la commune, il s'agit principalement de stations-service et garages (en activité ou non).
- **Inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués** : aucun site pollué n'est répertorié sur la commune (source : basol.developpement-durable.gouv.fr).
- **Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** : 18 ICPE soumis à autorisation sont recensées sur le territoire communal. Tableau page suivante. (source : PAC).
- **Canalisations de transports de matières dangereuses** plusieurs canalisations de transport de gaz naturel haute pression traversent le territoire d'Ecouen. Une partie du réseau de canalisation parcourt la Plaine de France, une canalisation traverse l'agglomération et la butte boisée d'Ecouen. (Carte page suivante).
- **Risques nucléaire** : la commune n'est pas concernée par le risque nucléaire (transport, centrale, utilisations médicales ou industrielles).

Risques liées à la pollution des sols

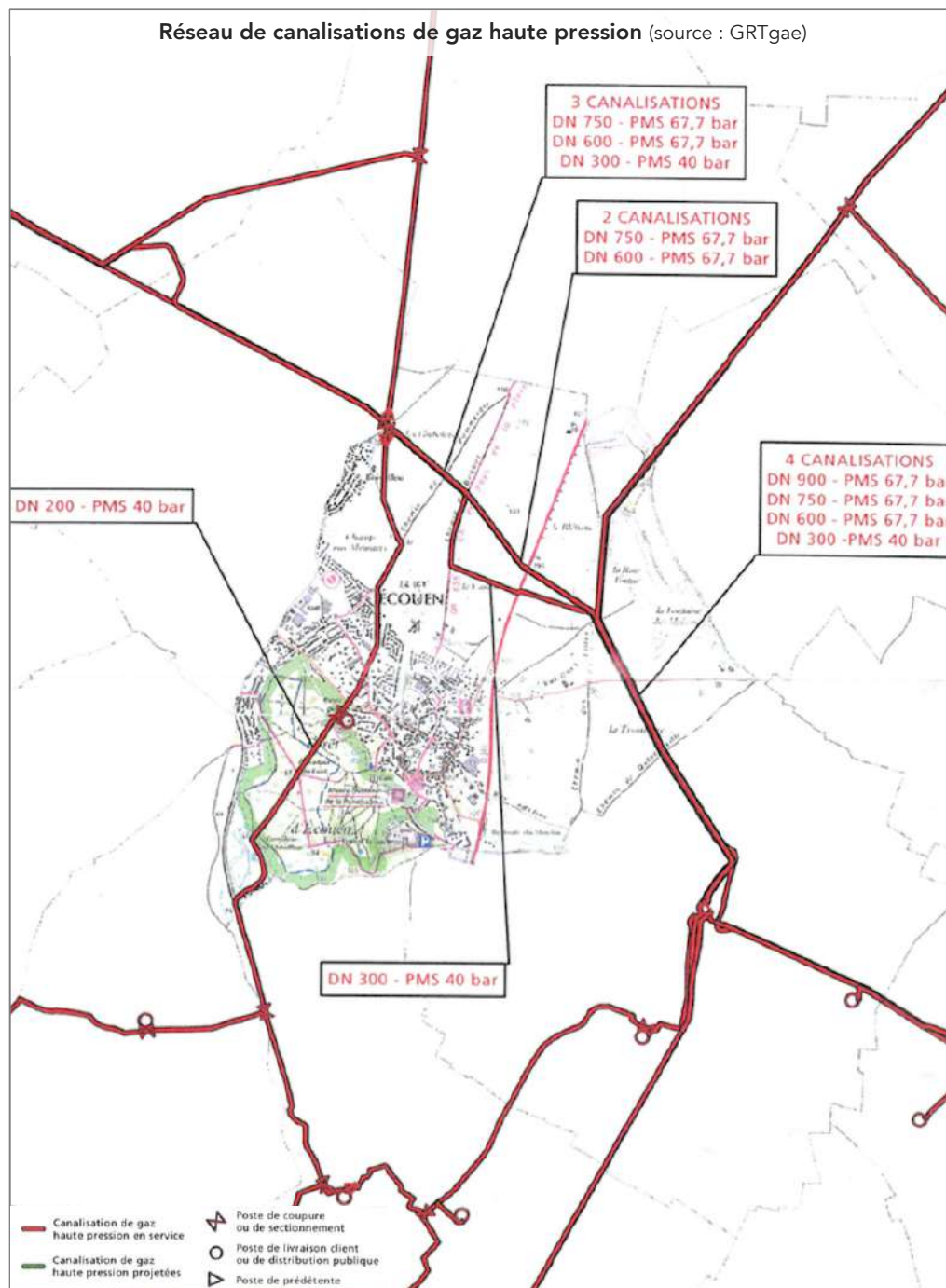
La qualité des sols doit faire l'objet d'une attention particulière pour chaque projet d'aménagement envisagé. Il s'agit de considérer l'historique de tout site concerné par un projet, notamment par une première recherche documentaire (archives, consultations des bases de données, etc.) afin de considérer les éventuelles pollutions des sols. Une attention particulière devra être portée en cas de projets incluant des usages sensibles (logements, jardins, aires de jeux, établissements accueillant des enfants...).

Si l'existence d'une pollution est 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 (cf. *Note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués*).

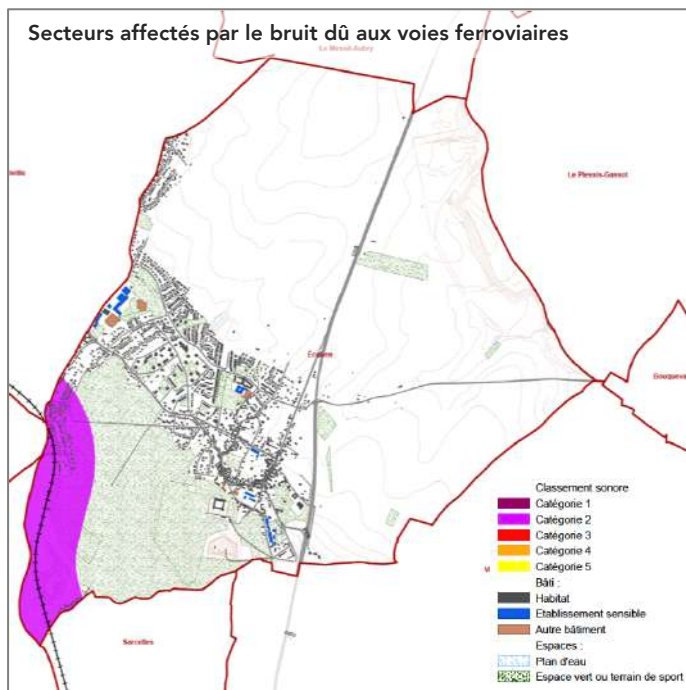
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (source : PAC)

	Etablissement	Localisation
1	Achat Vente produits pétroliers SAVPP	RN 16
2	Commune d'Ecouen	Place de la Mairie
3	CRAM	Ecouen les Fleurs
4	DISECO	Rue de la Libération
5	Garage et carrosserie d'Ecouen	14, rue Georges Joyeux
6	Gosset	103, rue du Maréchal Leclerc
7	Gosset Eugène	49, rue du Maréchal Leclerc
8	Marandet Gérard et Denis	15, chemin du Mesnil Aubry
9	Muller Jean	42, rue de Paris
10	Bouffet Maurice	75, rue du Maréchal Leclerc
11	Lacombe	70, rue du Maréchal Leclerc
12	Mombelli Charles	23, rue de la Gare
13	Obin	95, rue du Maréchal Leclerc
14	Pressing Ideal	85, rue de la Libération
15	Routière de l'Est Parisien	Parcelles ZH 52p et 118p
16	Shell française	D 316
17	Société Régionale de distribution SRD	D 316
18	VGON	5, rue Adeline

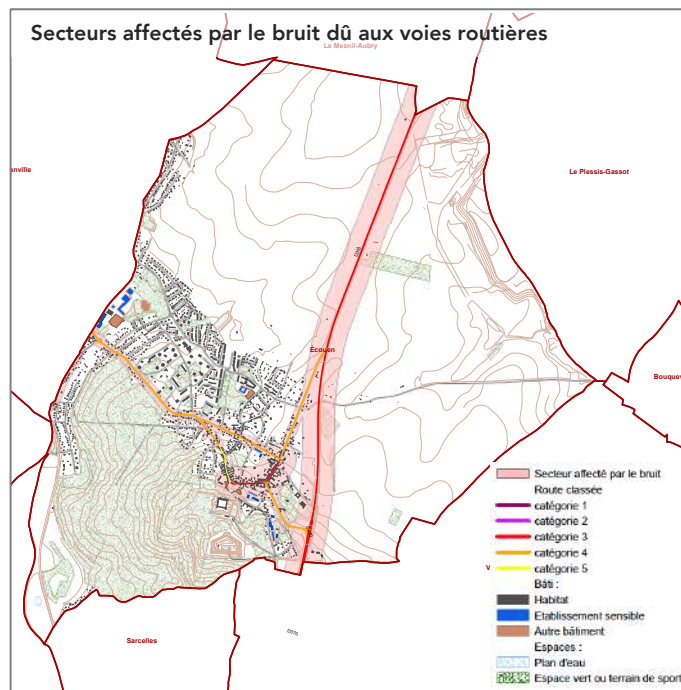
Réseau de canalisations de gaz haute pression (source : GRTgaz)



Secteurs affectés par le bruit dû aux voies ferroviaires



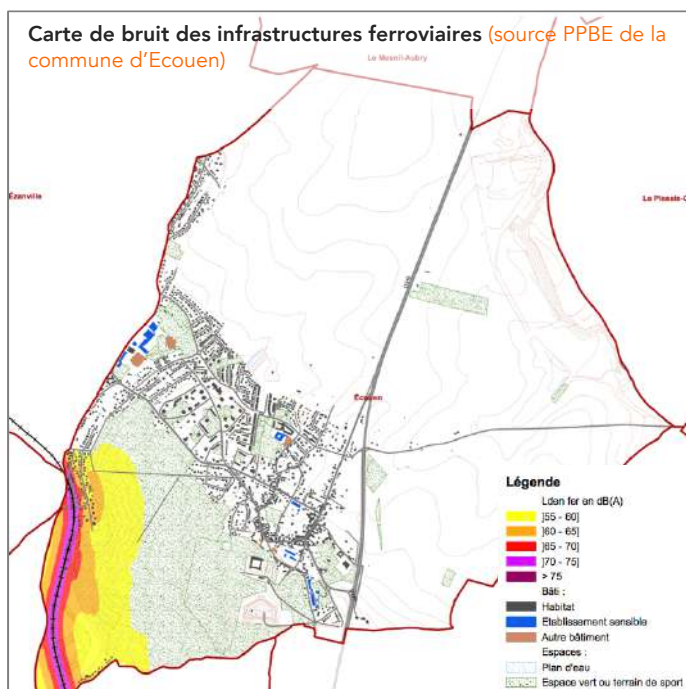
Secteurs affectés par le bruit dû aux voies routières



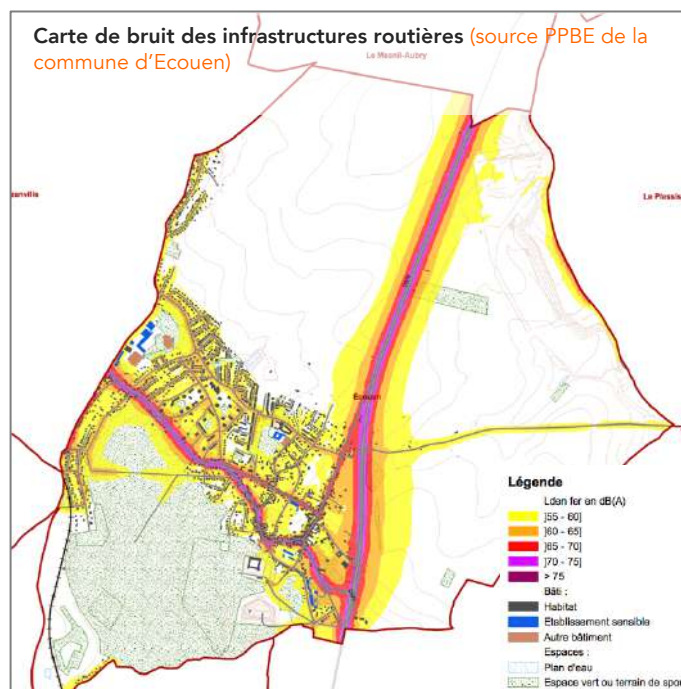
Classement sonore des voies bruyantes

- Le territoire d'Ecouen est fortement exposé aux nuisances sonores. La commune fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore des voies routières et ferroviaires en date du 15 avril 2003 :
 - la voie ferrée est classée en catégorie 2.
 - les départementales 370, 44^E2 sont classées pour partie en catégorie 4. Dans la traversée du centre ville historique, la D370 est en catégorie 5 (rue Paul Lorillon) puis en catégorie 3 (rue Georges Joyeux).
 - la D316, dans sa traversée du territoire communal, est classée en catégorie 3.
- Les cartes de bruit stratégique de Roissy Pays de France ont été approuvées le 31 janvier 2019 et les cartes de bruit stratégique des Communauté d'agglomération de Roissy dans le département du Val-d'Oise ont été approuvées le 5 décembre 2018.

Carte de bruit des infrastructures ferroviaires (source PPBE de la commune d'Ecouen)

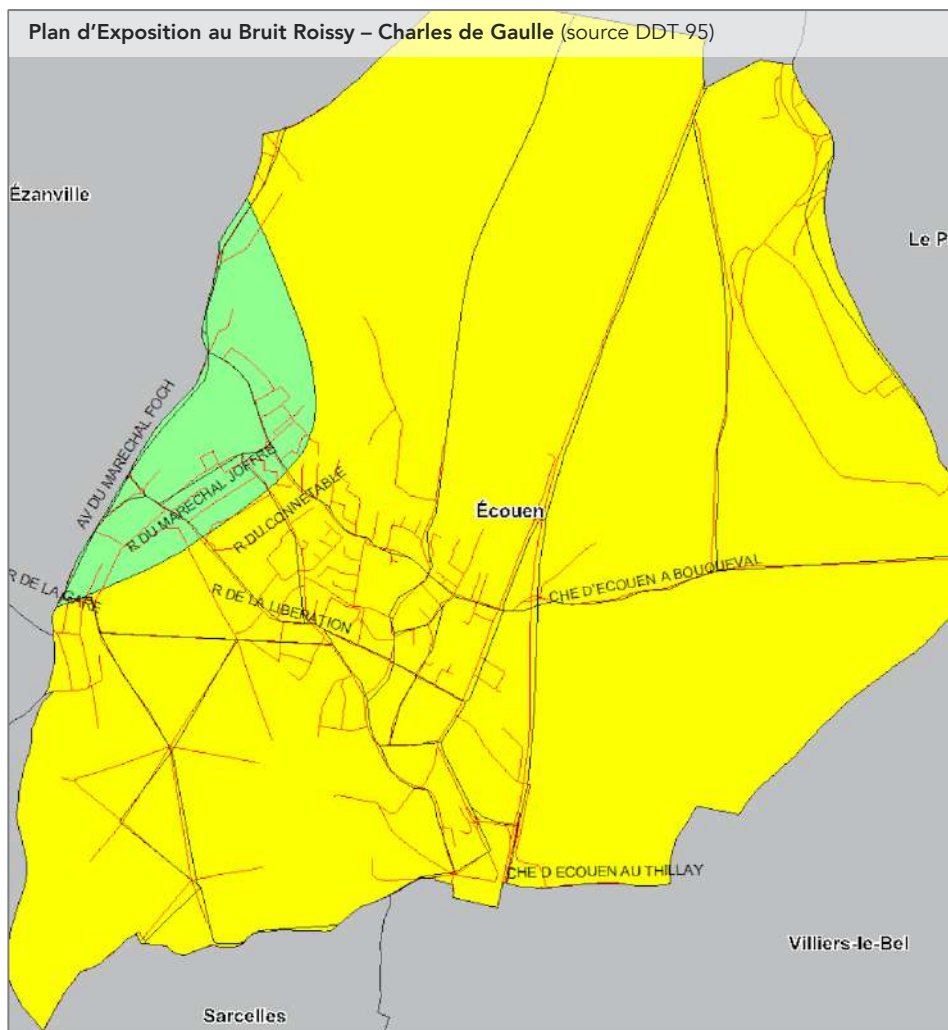


Carte de bruit des infrastructures routières (source PPBE de la commune d'Ecouen)



Les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

- Un PPBE des grandes infrastructures routières et ferroviaires dans le Val d'Oise a été approuvé par le Préfet le 21 décembre 2018. Il concerne les routes départementales 316, 370 et 44^E2. Un autre PPBE visant à prévenir les problèmes sonores au niveau des zones de bruit critique a été réalisé par la commune d'Ecouen.



Le Plan d'Exposition au Bruit, une contrainte à la production de logements

- La commune d'Écouen est quasi intégralement située en zone de bruit C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy-Charles-De-Gaulle. Seul le secteur de la gare est en zone D. Zone dans laquelle, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet de mesures d'isolation phonique. En zone de bruit C, les maisons individuelles non groupées, n'entraînant qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil, sont autorisées dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics.

Servitudes d'utilité publiques

- Neuf servitudes d'utilité publique grèvent le territoire de la commune.

Servitude d'utilité publique		Désignation
AC 1	Servitude de protections des monuments historiques classés et inscrits	- Fort d'Écouen en totalité avec le sol de la parcelle AI 612 sur laquelle il est situé (Classé MH) - Château d'Écouen (Classé MH) - Eglise d'Écouen (Classée MH) - Domaine du château d'Écouen en totalité, à savoir la totalité des sols et des constructions (Classé MH) - Grange dimière derrière la place de la mairie (Inventorié MH)
AC2	Servitude Protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits	Plaine de France (site inscrit)
I3	Servitudes relatives au transport de gaz naturel	- Canalisation 200 mm Luzarches – Sarcelles - Canalisation 600 mm limite de la commune de Bessencourt - Canalisation 200 mm Gennevilliers – Écouen - Canalisation 300 mm Villiers-le-Bel – Écouen - Canalisation DN 750 et DN 900 limite de la commune de Tremblay-en-France à la limite de la commune de Gonesse (CR n°5) - Canalisation 750 mm limite commune Bessancourt – limite commune Villiers-Adam
PM1	Anciennes carrières / Pan de Prévention des Risques inondations / Plan de Prévention des Risques des Mouvements de Terrain / Plan de Prévention des Risques (multirisques)	Zones de risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées
PT2	Protection radio-électrique	- Liaison Taverny – Bessancourt – Monthyon - Liaison Hertzienne Andilly – Marly-la-Ville
PT3	Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication	- Câble n°150 Luzarches – Clayes-Souilly (rocade de Paris) - Câble n°499-01 Paris – Amiens – Beauvais (tronçon Paris-Creil)
T1	Servitudes relatives aux chemins de fer	Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements	- Aéroport Charles de Gaulle - Aérodrome du Bourget
T8	Servitudes applicables aux installations d'aide à la navigation aérienne et à l'atterrissage (émission et réception), aux centres émetteurs et récepteurs de la métropole nationale ainsi qu'aux faisceaux hertziens	Centre de Roissy-en-France