



# Modification

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 mars 2013  
Modification simplifiée N°1 le 12 février 2015  
Modification simplifiée N°2 le 17 décembre 2015  
Modification simplifiée N°3 le 30 juin 2016

### 2. PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal  
en date du 29 septembre 2016 approuvant  
la modification du Plan Local d'Urbanisme

LES ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D .....	4
<b>A. Poursuivre le renouvellement urbain et la croissance maîtrisée de l’habitat .....</b>	<b>5</b>
A.1 Reconquérir et valoriser les terrains en mutation et lutter contre l’étalement urbain .....	5
A.2 Confirmer la vocation résidentielle du territoire pour répondre à la demande.....	6
A.3 Assurer un parcours résidentiel complet.....	7
A.4 Adapter l’offre en équipements et services notamment de loisirs aux évolutions démographiques.....	7
<b>B. Maintenir la vitalité et la fonction économique du territoire .....</b>	<b>8</b>
B.1 Veiller à la vitalité des zones d’activités et de commerces existantes.....	8
B.2 Confirmer le développement de l’emploi dans la commune.....	9
B.3 Encourager le développement de « l’auto-entreprise » et le développement des communications numériques.....	9
<b>C. Améliorer les conditions des différents modes de déplacement .....</b>	<b>11</b>
C.1 Développer le réseau de circulations douces.....	11
C.2 Prendre en compte les grands projets d’infrastructures routières et ferroviaires.....	11
C.3 Améliorer l’intermodalité au niveau du pôle gare .....	12
C.4 Sécuriser et apaiser les circulations automobiles .....	12
<b>D. Mettre en place une politique d’aménagement attractive pour le territoire .....</b>	<b>13</b>
D.1 Requalifier les entrées de ville .....	13
D.2 Poursuivre la rénovation des îlots vieillissants ou obsolètes.....	13
D.3 Préserver et mettre en valeur le patrimoine de la commune et les continuités écologiques .....	14
<b>E. S’investir durablement dans la préservation de l’environnement .....</b>	<b>16</b>
E.1 Favoriser et inciter les démarches environnementales .....	16
E.2 Protéger le gisement hydrominéral du lac d’Enghien-les-Bains .....	16
E.3 Poursuivre la lutte contre les nuisances.....	17

## *Saint Gratien aujourd'hui*

Si dans les années 1980-90, la commune a subi une baisse démographique, quelques années plus tard, la ville dépasse son niveau de population du début des années 1980, **avec près de 20 937 habitants en 2012**. Cette croissance régulière et dynamique entre 1999 et 2012 (environ 9% de croissance) est particulièrement due à la vigueur du solde naturel et au rééquilibrage du solde migratoire.

Cette évolution s'explique par les opérations de renouvellement du **tissu urbain réalisées sur le territoire et par la composition diversifiée de son parc immobilier. Ce renouveau de la population s'est également traduit par** l'arrivée d'une proportion croissante de cadres, à plus fort niveau de revenu ; bien qu'entre 2007 et 2012, il soit observé une augmentation de la catégorie « ouvriers ». Par ailleurs, cette attractivité se justifie par la proximité de la capitale et des pôles économiques du Nord de Paris, mais aussi par le cadre de vie qualitatif gratiennois.

En raison de la rareté du foncier disponible sur le territoire communal, l'avenir de Saint Gratien s'est orienté depuis quelques années vers des opérations de renouvellement du tissu urbain sur des secteurs dévalorisés et obsolètes. **C'est dans ce contexte de renouvellement de la ville sur elle-même que la commune doit assurer pour demain la poursuite d'un renouvellement urbain maîtrisé** ; la préservation patrimoniale restant intégrée dans sa politique de développement.

## *Saint Gratien demain*

**Le diagnostic et l'état initial, exposés dans le rapport de présentation, ont permis de dégager des besoins et enjeux d'aménagement et de développement du territoire communal.** Sur cette base et tenant compte des grandes orientations définies au niveau supra communal : le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDU), le Programme Local de l'Habitat de la CAVAM (PLHI), le PLU de Saint Gratien a défini un ensemble d'orientations générales qui constituent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ces grandes orientations constituent un cadre de référence de l'ensemble du dossier de PLU dans le temps. Pour l'avenir, **la ville compte poursuivre sa politique urbaine en veillant à consolider ses équilibres et son cadre de vie résidentiel et convivial.** L'objectif principal du PADD est de renforcer l'attractivité et le dynamisme de la commune.

Le projet de ville se décline en cinq **grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** :

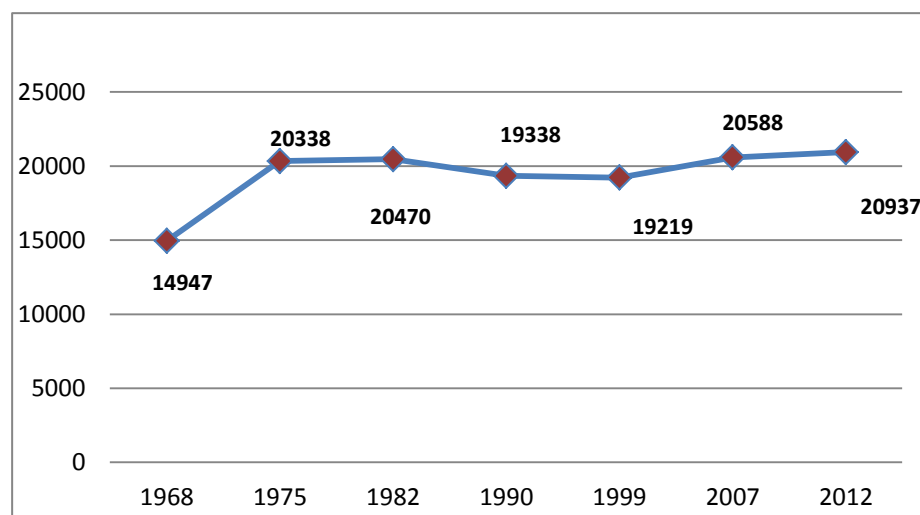
- Poursuivre le renouvellement urbain et la croissance maîtrisée de l'habitat
- Maintenir la vitalité et la fonction économique du territoire
- Améliorer les conditions des différents modes de déplacement
- Mettre en place une politique d'aménagement attractive pour le territoire
- S'investir durablement dans la préservation de l'environnement

**LES ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D**  
**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

## A. Poursuivre le renouvellement urbain et la croissance maîtrisée de l'habitat

La commune, qui bénéficie d'une situation privilégiée à proximité de Paris, d'une desserte en transports en commun et d'un cadre de vie agréable, a vu sa population augmenter depuis ces 15 dernières années. En 2012, elle comptait près de 20 947 habitants.

Evolution de la population de Saint Gratien entre 1968 et 2012



Source : INSEE, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2012 exploitations principales

### **A.1 Reconquérir et valoriser les terrains en mutation et lutter contre l'étalement urbain**

A l'exception de certains terrains identifiés, dont l'occupation n'est pas figée, **la commune a désormais achevé l'urbanisation de son territoire.**

La ville a toutefois mené ces dernières années plusieurs opérations de renouvellement du tissu urbain sur des secteurs devenus obsolètes et peu adaptés au contexte résidentiel de la Ville, comme les opérations des ZAC « Cœur de Ville 1 et 2 », la ZAC de la gare, la ZAC du Cèdre et la ZAC du Jeu d'Arc.

**Cette dynamique de reconstruction de la Ville sur elle-même, doit être poursuivie sur des secteurs ciblés et potentiellement mutables dans les années à venir.**

Il s'agit principalement :

- de secteurs dévalorisés et vieillissants le long de la RD 14
- de petits secteurs diffus notamment à l'Ouest de la ville

En effet, **la Ville souhaite poursuivre son action de requalification des îlots bordant la RD 14**, dans la continuité des opérations engagées au niveau du Cœur de Ville et du Carrefour de l'Insurrection par l'implantation d'équipements publics et de logements. Des constructions ont d'ores et déjà été réalisées le long du boulevard Pasteur à l'image de l'EHPAD ou de l'INHAC.

Le renouvellement urbain concernera également des secteurs dispersés au sein du tissu pavillonnaire existant à l'Ouest de la ville. La démarche consistera à valoriser certains îlots, au potentiel foncier sous-exploité tout en s'attachant à leur bonne insertion du bâti dans l'environnement.

Ainsi pour les prochaines années, l'enjeu municipal reste de poursuivre l'optimisation de l'espace urbain sans consommation d'espaces agricoles, forestiers et naturels, pour préserver les espaces naturels sur le territoire ; l'enjeu restant de mieux consommer les espaces urbains vieillissants, pour notamment participer à la production de logements, notamment par l'accession sociale.

Les seules consommations d'espaces paysagers qui sont intervenues dans le cadre de la révision de 2013, concerne des espaces ouverts artificialisés, localisés sur les périmètres de la zone UPM1, de la partie Sud de l'OAP du délaissé du BIP (secteur UGa) et une partie du secteur UGb (OAP Boulevard Pasteur).

Ces consommations d'espaces ouverts artificialisés représentent une surface d'environ 1,6 hectare.

## **A.2 Confirmer la vocation résidentielle du territoire pour répondre à la demande**

La croissance prévisible de la population de Saint Gratien est destinée à demeurer modérée : l'objectif démographique maximal est de l'ordre de 23 000 habitants, ce qui permettra de préserver l'équilibre que la commune a su instaurer entre une densité de bâti et une population relativement importante.

Le nombre total de logements que compte Saint Gratien est estimé à 9 324 en 2012 selon l'INSEE, soit une augmentation d'environ 9% entre 1999 et 2012.

Afin de répondre à l'évolution de la population, la commune entend permettre la réalisation ou la rénovation de logements adaptés aux besoins de la population en facilitant le parcours résidentiel de chacun.

### **A.3 Assurer un parcours résidentiel complet**

La ville de Saint Gratien dispose d'un parc résidentiel diversifié avec 2815 logements sociaux recensés au 1<sup>er</sup> janvier 2015, soit 32,13% du parc total. La commune dépasse ainsi les obligations fixées par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 qui fixe un seuil de 25 % des résidences principales.

En parallèle, la construction de logements se poursuivra de manière modérée, dans les zones mutables précédemment identifiées. L'offre privilégiera les logements de 2-3 pièces et facilitera l'accès à la classe d'âge des 15-29 ans, actuellement en-baisse dans la commune.

De manière générale, les nouvelles opérations de constructions ou de rénovations s'attacheront à fournir une offre diversifiée en logement, tant en termes de taille que de prix, dans l'objectif d'assurer un parcours résidentiel complet aux habitants.

### **A.4 Adapter l'offre en équipements et services notamment de loisirs aux évolutions démographiques**

Le diagnostic a mis en évidence le bon niveau d'équipement de Saint Gratien. Ces équipements sont répartis de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire.

Compte tenu de l'évolution démographique de la commune (croissance de la population, hausse des jeunes ménages, rééquilibrage du solde migratoire, vieillissement de la population), l'offre en matière d'équipements a su s'adapter afin d'offrir un cadre de vie adapté aux attentes des Gratiennois.

Ainsi la ville a anticipé des besoins en termes d'équipements sportifs, de formation, de personnes âgées et de petite enfance. Le nouveau Dojo des Cressonnières et les livraisons récentes de l'INHAC, de l'EHPAD du boulevard Pasteur et de la crèche « Les Coccinelles » permettront d'accompagner une croissance démographique modérée. Par ailleurs, il est également prévu la réhabilitation du cinéma et du lycée Gustave Monod, l'agrandissement du stade du Parc des Sports du SIVOM et la réhabilitation du stade Auguste Delaune.

Les équipements existants et à venir suffiront donc à fournir le panel de services nécessaires au bien-être des habitants actuels et futurs.

## **B. Maintenir la vitalité et la fonction économique du territoire**

Malgré la vocation essentiellement résidentielle de Saint Gratien, la commune doit conserver une diversité de ses fonctions grâce à la présence d'activités économiques et commerciales.

Le tissu économique gratiennois est principalement composé de petites entreprises et d'entreprises unipersonnelles localisées pour la plupart le long de la RD 14, dans la zone d'activité économique des « Entrepreneurs », et dans une moindre mesure de manière diffuse sur le territoire communal.

Par ailleurs, le diagnostic démontre qu'il existe une certaine spécialisation des emplois et des activités dans le secteur du tertiaire privé et public avec l'augmentation croissante des cadres et des professions intermédiaires.

### **B.1 Veiller à la vitalité des zones d'activités et de commerces existantes**

Le territoire gratiennois est maillé de plusieurs polarités urbaines et commerciales permettant de répondre aux besoins des habitants au plus près de leur logement. Le cœur de ville, avec son cadre de vie soigné et son foisonnement commercial, constitue désormais la véritable centralité urbaine de Saint Gratien. Celui-ci a été récemment conforté avec la réalisation de 1000 m<sup>2</sup> de surface supplémentaire au sein de la ZAC « Cœur de Ville 2 » qui permet d'améliorer l'animation et le dynamisme commercial du centre-ville, véritable moteur de l'attractivité et du rayonnement de Saint Gratien. La commune a veillé ainsi à la bonne attribution des locaux et à la diversité de l'offre commerciale afin de répondre au plus près des besoins des habitants.

Le quartier de la gare concentre également un nombre important de commerces. En retrait par rapport à la RD 14, il souffre néanmoins d'un manque de visibilité qui entrave son dynamisme.

Parallèlement, la commune s'investira dans le renforcement de l'offre commerciale de proximité dans les quartiers des Raguenets, par la valorisation de leurs espaces libres et leur ouverture sur le reste de la ville.

Le boulevard Foch, caractérisé par l'importance des activités liées à l'automobile, connaît un certain dynamisme avec l'implantation récente de nouveaux concessionnaires. Le boulevard Pasteur n'a pas connu la même tendance malgré les disponibilités foncières qui avaient été identifiées. Dans la continuité de la requalification de la RD 14, la commune souhaite désormais que ces secteurs servent l'effort de renouvellement urbain par l'accueil de logements et de services.

Enfin, la commune veillera à la vitalité de la zone d'activités économiques des « Entrepreneurs », support de l'activité artisanale et industrielle gratiennoise.

## **B.2 Confirmer le développement de l'emploi dans la commune**

Le diagnostic révèle une forte augmentation de l'indice de concentration d'emploi notamment entre 2007 et 2012, puisqu'il est passé pendant cette période de 37,7 à 41,0.

Cette dynamique est une conséquence directe de la revitalisation commerciale du centre-ville dans le cadre de l'opération « Coeur de ville ». Avec 65,3%, le taux d'emploi gratiennois est légèrement supérieur à celui du département (65,0%).

Néanmoins, l'indice de concentration d'emploi deux fois moindre que celui du département indique toujours un certain déséquilibre entre le nombre d'emplois que compte la commune (3 719) et sa population active ayant un emploi (8 956). A l'instar de nombreuses villes résidentielles franciliennes, le territoire de Saint Gratien est marqué par un important phénomène de mobilité domicile-travail, qui s'est accru entre 1999 et 2008. Cependant, il est à noter une légère augmentation des actifs gratiennois travaillant sur le territoire puisqu'ils étaient 12,4% en 2007 et 13,9 % en 2012.

Face à ce constat, la ville souhaite maintenir les emplois sur le territoire communal en pérennisant les activités économiques et commerciales existantes et en créant les conditions d'un développement économique durable.

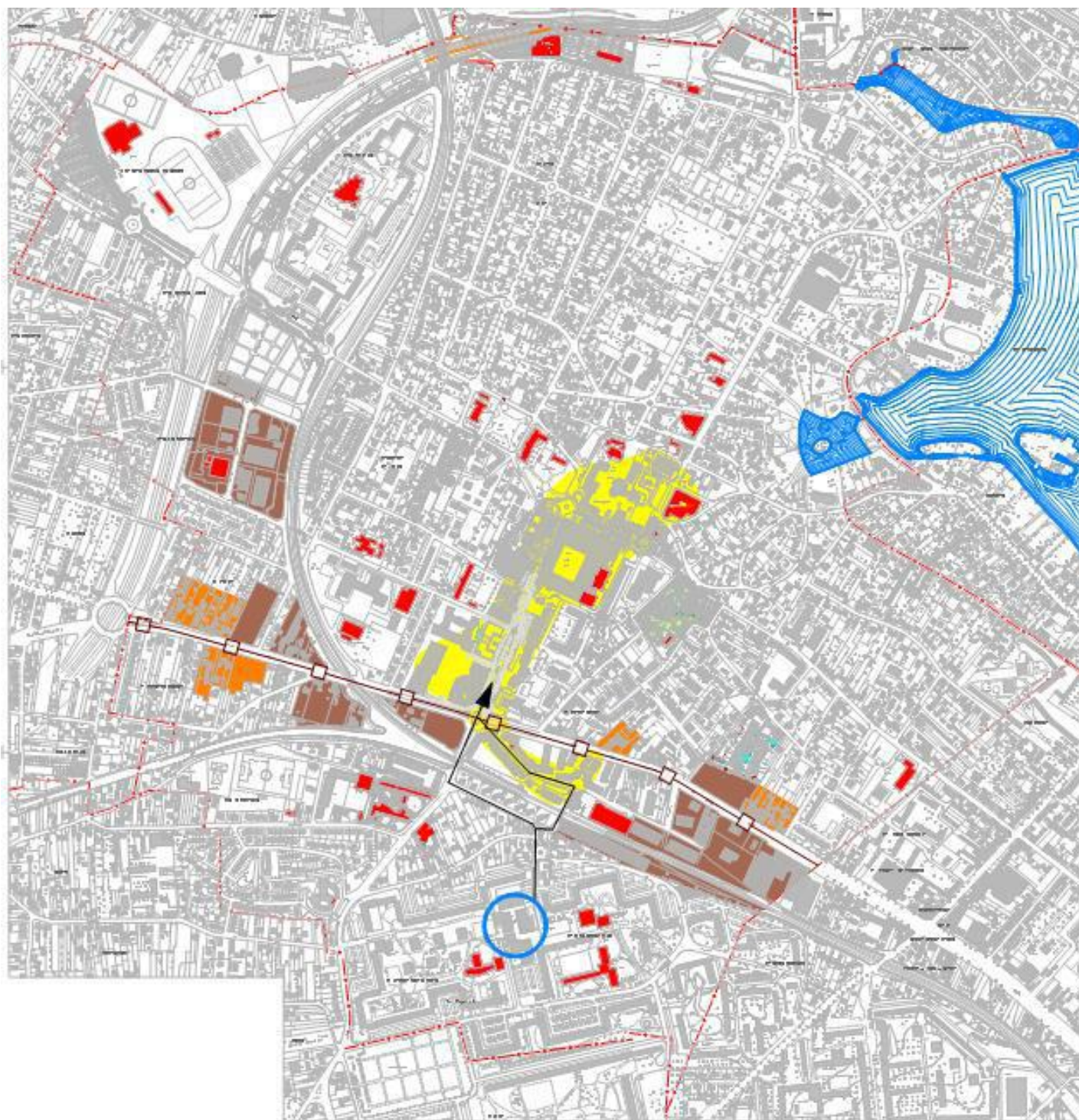
## **B.3 Encourager le développement de « l'auto-entreprise » et le développement des communications numériques**

Le tissu économique de Saint Gratien est relativement récent puisqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2014, 67% des entreprises avaient moins de 10 ans.

La ville a gagné entre 1999 et 2012 plus de 700 emplois. Son tissu d'entreprises est majoritairement composé de petits établissements au 31 décembre 2012 puisque 95 % d'entre eux comptaient un nombre inférieur à 10 salariés et 70,9 % n'embauchaient aucun salarié.

Les créations d'entreprises atteignent aujourd'hui le même niveau que celui du Val-d'Oise, reflet d'un dynamisme notoire à l'échelle locale. Sans surprise, ces nouvelles activités concernent pour 72% d'entre elles les domaines du commerce, des transports et des services divers, confirmant la spécialisation tertiaire de l'activité communale.

La commune s'attachera ainsi à accompagner les créations de petites entreprises et à conduire une réflexion sur le télé-travail et le très haut débit en partenariat avec la CAPV (Communauté d'Agglomération Plaine Vallée) et les opérateurs de téléphonie.



## LEGENDE

- Limite communale
- Equipements publics
- Eau
- Zone commerciales à conforter
- Zone d'activités à pérenniser
- Revalorisation des pôles commerciaux de proximité
- Désenclavement et ouverture vers le centre-ville
- RD 14
- Voie ferrée

## **C. Améliorer les conditions des différents modes de déplacement**

La commune, qui bénéficie d'un bon niveau de desserte par le réseau routier et les transports en commun, connaît encore des charges de trafic importantes localisées sur le BIP, la RD 14 et la RD 109. Ce phénomène induit aux heures de pointe, une saturation ponctuelle du Carrefour de l'Insurrection.

### **C.1 Développer le réseau de circulations douces**

La ville réaffirme sa volonté de trouver un nouvel équilibre en matière de déplacement par le développement des circulations « douces » sur le territoire (voies piétonnes, cyclables, zones 30, création de ralentisseurs et installation de radars pédagogiques) et ainsi mieux maîtriser la part de la voiture.

Pour répondre à cet objectif, la ville a déjà engagé depuis plusieurs années des opérations de maillage et de mise en réseau de nouveaux itinéraires de circulations « douces » qu'elle souhaite renforcer et organiser sur l'ensemble du territoire communal. Cette démarche doit être menée sur l'ensemble de la ville pour relier les quartiers au centre-ville, aux équipements et aux transports en commun. Ces cheminements doivent également être créés en liaison avec les communes limitrophes et le lac d'Enghien-les-Bains afin de développer des usages ludiques ainsi que les accès aux pôles intermodaux.

### **C.2 Prendre en compte les grands projets d'infrastructures routières et ferroviaires**

Un ensemble de nouveaux projets de transports en commun est programmé dans le Nord de la région parisienne afin de renforcer le maillage en transports collectifs, de faciliter la mobilité et les déplacements, de fournir une offre alternative à l'automobile et d'améliorer l'intégration du territoire dans sa région.

La Tangentielle Nord, le Tram'y, le Tram 2, le Métro du Grand Paris et la ligne 14 à Saint-Ouen seront dans leur ensemble effectifs à l'horizon 2020. Bien qu'ils ne transitent pas directement par Saint Gratien, certains d'entre eux desserviront bon nombre de communes environnantes et notamment Epinay-sur-Seine, Argenteuil et Gennevilliers.

La réflexion de la ville en termes de transports en commun privilégiera une vision prospective afin d'articuler au mieux le territoire gratiennois à ces projets et d'offrir à tous les conditions d'un déplacement rapide, confortable et efficace.

### **C.3 Améliorer l'intermodalité au niveau du pôle gare**

La commune bénéficie actuellement d'une bonne desserte par les transports en commun avec la ligne du RER C, 5 lignes de bus intercommunales de la RATP (138, 154, 238, 256, 261), et 3 lignes de bus intercommunales du réseau Valmy (10, 14, 15A). Ces lignes constituent soit des lignes « radiales » en liaison avec Paris, soit des lignes de « rocade », en relation avec les communes de première et seconde couronne parisienne.

Le PDUIF préconise la mise en œuvre d'une bonne desserte des gares pour améliorer l'utilisation des transports en commun. Le renforcement du niveau de service de la ligne 15A du réseau de bus Valmy, identifiée comme une ligne du réseau mobilien, est à ce titre un objectif poursuivi par le PDUIF. Ces objectifs de rabattement sur les gares doivent être accompagnés de dispositions spécifiques en matière de stationnement.

La gare de Saint Gratien présente des atouts non négligeables dans la poursuite de cet objectif. Desservie par la ligne de RER C et par 3 lignes de bus, elle est également pourvue de plusieurs parkings dont l'usage est encore trop peu développé. Afin de renforcer le rôle de la gare en tant que pôle intermodal, la commune encouragera la valorisation des parkings alentours et le développement d'un réseau de liaisons douces capable d'encourager les rabattements et d'offrir une solution alternative aux déplacements individuels motorisés.

### **C.4 Sécuriser et apaiser les circulations automobiles**

Dans la continuité des travaux effectués sur la RD 14 et sur l'avenue Berthie Albrecht, la ville poursuivra la requalification et la sécurisation des axes communaux.

La conciliation des différents usages et modes de déplacements est un objectif poursuivi sur l'ensemble de la commune afin d'offrir les conditions d'une meilleure mobilité et de renforcer l'attractivité de Saint Gratien.

## D. Mettre en place une politique d'aménagement attractive pour le territoire

Malgré une superficie territoriale réduite et une forte densité, la ville a su préserver un cadre de vie agréable. Son aspect verdoyant relève des espaces verts publics mais aussi des jardins privés créant des cœurs d'îlots paysagers et d'un cadre bâti de qualité. Aujourd'hui, la ville a pour ambition de préserver ce cadre de vie par des actions sur les espaces publics et les îlots obsolètes et de protéger ses patrimoines paysagers et bâtis.

### **D.1 Requalifier les entrées de ville**

Pour répondre à la volonté d'améliorer l'image et la convivialité des espaces publics, la ville souhaite intervenir ponctuellement sur certaines des entrées de ville. Ainsi, elle entend engager des actions de valorisation, en particulier à l'entrée du boulevard Pasteur, dans la continuité de la dynamique impulsée par la requalification de la RD 14, pour harmoniser la signalétique d'entrée de ville.

### **D.2 Poursuivre la rénovation des îlots vieillissants ou obsolètes**

Saint Gratien a atteint aujourd'hui ses limites en termes d'expansion urbaine puisque la totalité de son territoire est urbanisé. L'urbanisation du territoire passe désormais par le renouvellement de la ville sur elle-même.

Dans la continuité des opérations de rénovation engagées ces dernières années, notamment en centre-ville, la ville souhaite poursuivre son action. Des secteurs désignés comme « mutables », dont la majeure partie se trouve en bordure de la RD 14, ont ainsi été identifiés et serviront de support à l'accueil de nouveaux logements.

Ces actions maîtrisées de renouvellement urbain veilleront à la bonne intégration des constructions dans leur environnement et à la reconstitution des fronts bâtis et des alignements en bordure de rue, recréant ainsi une continuité urbaine valorisante pour l'ensemble de la ville.

### **D.3 Préserver et mettre en valeur le patrimoine de la commune et les continuités écologiques**

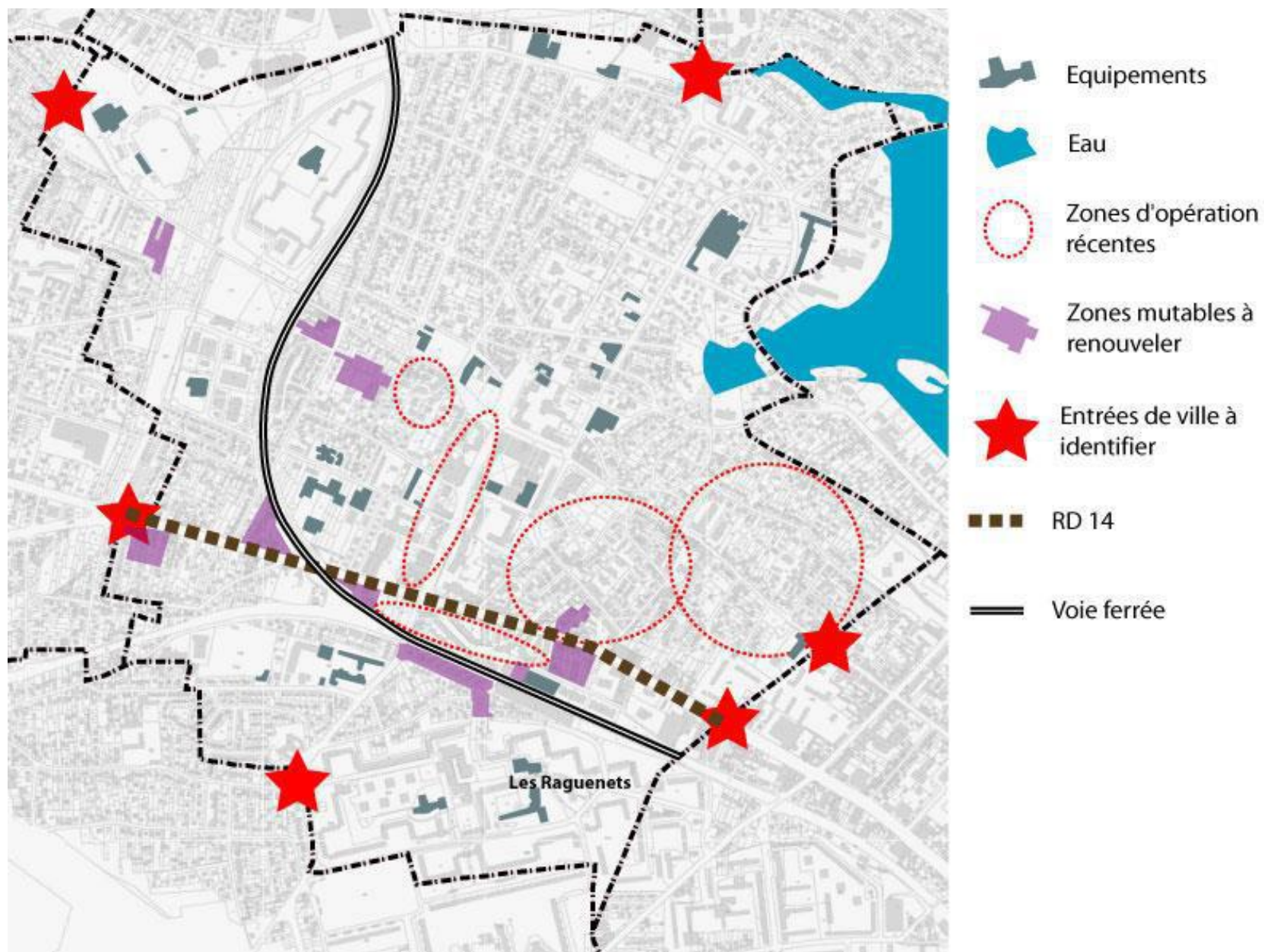
Le territoire gratiennois concentre un riche patrimoine architectural et paysager hérité de son histoire. Trois sites classés ou inscrits (Château Catinat, Cèdre, Bassin de l'Ouest) font actuellement l'objet d'une servitude de protection.

Si la ville de Saint Gratien est confrontée à des enjeux de maîtrise de la croissance urbaine et donc de densification et de renouvellement urbain, la question patrimoniale est intégrée dans sa politique d'aménagement de demain. Dans ce cadre, la municipalité préserve l'héritage patrimonial du territoire avec la protection, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, de 115 maisons localisées essentiellement sur la partie résidentielle Nord et au centre ancien.

Les rives bordant les bassins du Nord et de l'Ouest, le Parc Barrachin et le Parc Urbain sont également des Espaces Verts Protégés, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les nombreux jardins privés qui maillent le territoire, créateurs d'ambiance urbaine, procurent à la ville son aspect verdoyant et contribuent au caractère agréable du cadre de vie. La ville souhaite ainsi préserver certains de ces espaces remarquables, par le maintien d'un règlement limitant la constructibilité.

L'action municipale permet une préservation de toutes les continuités écologiques existantes : parcs, jardins, lacs, coulée de la balade suspendue,....  
En complément à ces mesures, la ville a créé un maillage vert liant tous les éléments de biodiversité tout spécialement l'ensemble de ces espaces paysagers. Cette action contribue à atteindre l'objectif général de préserver et de relier la biodiversité et les continuités écologiques en milieu urbain.



## E. S'investir durablement dans la préservation de l'environnement

### **E.1 Favoriser et inciter les démarches environnementales**

Consciente des enjeux environnementaux croissants, la commune s'est fortement engagée dans une série d'actions en faveur du développement durable. Parmi celles déjà initiées, on citera :

- La première commune du Val-d'Oise à avoir signé la Charte des Maires pour l'Environnement qui structure l'action autour de 6 axes :
  - Promouvoir la sobriété énergétique, économiser les ressources et lutter contre les changements climatiques
  - Maîtriser l'urbanisme et diversifier l'offre de transports publics
  - Préserver les ressources naturelles
  - Protéger la biodiversité
  - Conjuguer environnement et santé
  - Conduire des politiques municipales écologiquement responsables
- La mise en place d'un éclairage performant et économe en énergie (ville pilote en télégestion au point lumineux)
- La création d'une halle des producteurs locaux au centre commercial des Raguenets
- L'ouverture, depuis septembre 2007, d'une épicerie sociale, lieu d'écoute et d'entraide permettant aux personnes en difficulté d'acheter des aliments à bas prix
- Le tri des déchets dans l'habitat collectif (installation de bornes enterrées dans le quartier des Raguenets)

La commune poursuivra son action notamment à travers son « Agenda 21 local », engageant concrètement et à long terme la ville dans un siècle durable. Ce projet de territoire doit permettre d'intégrer l'ensemble des actions, politiques de la ville, dans une finalité de développement durable : efficacité économique, amélioration et protection de l'environnement, équité sociale et satisfaction des besoins humains.

### **E.2 Protéger le gisement hydrominéral du lac d'Enghien-les-Bains**

A cet effet, la commune intègre dans le règlement du PLU des recommandations à destinations des constructeurs.

## **E.3 Poursuivre la lutte contre les nuisances**

### **Lutter contre les nuisances sonores**

A Saint Gratien, la circulation routière et le passage du RER C constituent les principales sources de nuisance sonore. Afin de limiter l'exposition des Gratiennois au bruit, la ville poursuivra diverses actions mises en place :

- La poursuite de l'intégration urbaine de la RD 14
- Toutes les actions d'incitations aux déplacements des piétons et des cycles
- L'application des arrêtés préfectoraux du 10/05/2001 concernant l'isolation des bâtiments en bordure des axes bruyants
- Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) doit être réalisé par la Communauté d'Agglomération de la Vallée de Montmorency.

### **Lutter contre les nuisances visuelles**

La ville a mis en place un règlement spécial de publicité restreinte afin de préserver l'esthétique de la ville et ses paysages et de lutter contre l'affichage sauvage.

### **Lutter contre la pollution atmosphérique et le changement climatique**

La ville, consciente de l'enjeu majeur de préserver la planète, renouvelle son souci de participer à cet enjeu par le biais du présent PLU en intégrant les recours à des mesures écologiques dans les nouvelles constructions (économie des énergies, de l'eau...) et en poursuivant sa politique en faveur des alternatives à la circulation automobile. Pour cela, le PLU prévoit :

- Des normes de stationnement deux roues dans les nouvelles opérations immobilières. Cependant, l'obligation de disposer d'emplacement de stationnement pourra être modérée dans les nouvelles constructions, si celles-ci sont situées à proximité des transports en commun
- Des mesures pour accorder une place importante à la végétation sur le territoire qui influent sur le taux de CO<sup>2</sup>
- Des mesures pour favoriser une architecture économe en énergie (isolation thermique des bâtiments, implantation du bâti favorisant l'éclairage et le réchauffement naturel des pièces de vie, l'usage de sources d'énergies renouvelables : ventilation naturelle, panneaux solaires, choix de matériaux non producteurs de CO<sup>2</sup>...).