

Plan Local D'URBANISME

De Viarmes

Département du Val d'Oise

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Approbation du PLU en Conseil Municipal du 6 février 2020

SOMMAIRE

1.1 Diagnostic	3
Avant-Propos	7
1 ^{ère} PARTIE : L'organisation territoriale de Viarmes	13
2 ^{ème} PARTIE : La population	47
3 ^{ème} PARTIE : L'habitat	66
4 ^{ème} PARTIE : Les équipements publics et services à la population	85
5 ^{ème} PARTIE : Transports, mobilités, stationnement.....	96
6 ^{ème} PARTIE : Développement économique et commercial	118
7 ^{ème} PARTIE : État initial de l'environnement.....	132
1.2 Explications des choix retenus	231
Introduction	235
1 ^{ère} PARTIE : Les objectifs de la révision du PLU.....	236
2 ^{ème} PARTIE : Le respect des objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme.....	237
3 ^{ème} PARTIE : Articulation du Plan Local d'Urbanisme avec les documents supra-communaux	256
4 ^{ème} PARTIE : Explications des choix retenus pour établir le PADD	284
5 ^{ème} PARTIE : Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	291
6 ^{ème} PARTIE : Explications des choix retenus pour établir le règlement et le plan de zonage	299
7 ^{ème} PARTIE : Évaluation environnementale	371
8 ^{ème} PARTIE : Analyse des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour évaluer les effets de la révision sur l'environnement	406
9 ^{ème} PARTIE : Indicateurs de suivi et modalités d'évaluation de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de Viarmes.....	409
10 ^{ème} PARTIE : Annexes.....	415
1.3 Résumé non technique.....	417
Introduction	419
1) Le PLU, un outil pour définir un projet de ville	419
2) Les objectifs de la révision du PLU	420
3) La concertation.....	421
4) Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale	422
5) Articulation du PLU avec les autres plans et programmes	422
6) État initial de l'environnement	423
7) Synthèse du projet de territoire	442
8) Analyse des incidences du PLU.....	464
9) Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000	471
10) Analyse des résultats de l'application du PLU – Suivi	471
11) Analyse des méthodes utilisées et difficultés rencontrées pour évaluer les effets du PLU sur l'environnement.....	473
Inventaire du patrimoine bâti	474
Glossaire.....	480

D' URBANISME

De Viarmes

Département du Val d'Oise

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION



Approbation du PLU en Conseil Municipal du 6 février 2020

1.1 DIAGNOSTIC

SOMMAIRE

Avant-Propos.....	7
1) L'objet du Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	7
2) La place du PLU dans la hiérarchie des plans et schémas d'urbanisme	11
3) Les enjeux et objectifs de la révision du PLU de Viarmes.....	12
1^{ère} PARTIE : L'organisation territoriale de Viarmes	13
Chapitre 1 : Contexte territorial.....	13
1) Données de cadrage	13
2) Le territoire communal : présentation des différents milieux	15
3) Le contexte intercommunal : la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France.....	16
4) L'échelle supra-communale.....	17
Chapitre 2 : Structure urbaine.....	25
1) Histoire de Viarmes	25
2) Les grandes étapes de l'urbanisation	26
3) Morphologie urbaine	30
4) Le découpage foncier	31
5) La trame bâtie.....	34
6) Les espaces publics	37
7) Le mode d'occupation du sol (MOS)	39
8) Analyse de la consommation d'espaces	41
9) Recensement des capacités de densification et de mutation des espaces bâti.....	43
<i>Principaux constats et enjeux en matière d'organisation du territoire</i>	<i>45</i>
2^{ème} PARTIE : La population	47
1) La population communale et ses évolutions	48
2) Les caractéristiques de la population et des ménages	51
3) La population active	58
<i>Principaux constats et enjeux en matière de population.....</i>	<i>65</i>
3^{ème} PARTIE : L'habitat	66
1) L'évolution du parc de logements.....	66
2) Caractéristiques des logements	69
3) Les besoins et perspectives d'évolution	76
<i>Principaux constats et enjeux en matière d'habitat</i>	<i>83</i>
4^{ème} PARTIE : Les équipements publics et services à la population	85
1) L'offre globale d'équipements sur la commune	85
2) Équipements scolaires, jeunesse et petite enfance	87
3) Les équipements sportifs	90
4) Les équipements culturels.....	90
5) Les équipements de loisirs.....	91
6) Les équipements seniors, sanitaires et sociaux.....	91
7) L'offre de soin.....	92
8) Les équipements et services administratifs.....	93
9) La vie associative	93
10) Les autres équipements	93
11) L'équipement numérique du territoire.....	94
<i>Principaux constats et enjeux en matière d'équipements et de services</i>	<i>95</i>

5^{ème} PARTIE : Transports, mobilités, stationnement.....	96
1) Les modes actifs	97
2) Le réseau de transport en commun	101
3) Le réseau routier	103
4) Le stationnement.....	108
5) Les déplacements domicile-travail	111
6) Les principaux pôles générateurs de déplacements.....	115
<i>Principaux constats et enjeux en matière de transports, mobilité, stationnement.....</i>	<i>116</i>
6^{ème} PARTIE : Développement économique et commercial.....	118
1) Caractéristiques des emplois	119
2) L'organisation du tissu économique et commercial	123
<i>Principaux constats et enjeux en matière de développement économique et commercial</i>	<i>130</i>
7^{ème} PARTIE : État initial de l'environnement.....	132
Chapitre 1 : Contexte physique.....	133
1) Climat	133
2) Un territoire marqué par de fortes variations du relief	134
3) Géomorphologie	137
4) Réseau hydrographique	140
5) Les zones humides sur le territoire.....	145
6) Le contexte hydrogéologique	152
Chapitre 2 : Milieux naturels et biodiversité	155
1) Caractérisation des milieux	155
2) Patrimoine naturel inventorié et sites naturels sensibles.....	164
3) Continuités écologiques et fonctionnalités du territoire	170
Chapitre 3 : Patrimoine	175
1) Les sites inscrits et classés	175
2) Le patrimoine historique protégé	177
3) Le bâti ancien traditionnel.....	180
4) Les éléments remarquables	180
5) Le patrimoine hydraulique	182
6) Les sites archéologiques	184
Chapitre 4 : Risques naturels et technologiques	187
1) Risques naturels	187
2) Risques technologiques	196
Chapitre 5 : Qualité de l'air et énergie	198
1) Des engagements à respecter vis-à-vis de la qualité de l'air et du climat.....	198
2) Une qualité de l'air à améliorer	199
3) Des potentialités énergétiques alternatives disponibles	203
Chapitre 6 : Lutte contre les pollutions et nuisances	211
1) Des nuisances sonores	211
2) Pollution des sols.....	215
3) Pollution lumineuse	217

Chapitre 7 : Assainissement et gestion du cycle de l'eau.....	218
1) L'alimentation en eau potable.....	218
2) La gestion des eaux usées.....	222
3) Gestion des eaux pluviales.....	223
Chapitre 8 : Collecte et traitement des déchets	224
<i>Atouts / contraintes, perspectives d'évolution du territoire et enjeux à retenir</i>	<i>225</i>

Avant-Propos

1) L'objet du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

▪ Le cadre juridique et les objectifs du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme est régi par les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, le PLU constitue un outil privilégié de mise en cohérence des politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements et d'économie, pour l'émergence d'un projet urbain à l'échelle communale intégré dans un territoire plus large. Il fixe en conséquence les règles d'aménagement, d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les règles de constructions sur l'intégralité du territoire communal.

L'objectif principal d'un PLU réside dans l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté, conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités du territoire.

La loi SRU a placé le principe du développement durable au cœur de la démarche de planification en inscrivant trois principes fondamentaux à respecter lors de la démarche d'élaboration du PLU :

- objectif d'équilibre entre l'aménagement et la protection ;
- objectif de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat ;
- objectif de gestion économe et équilibré de l'espace.

Ce principe de développement territorial durable, respectueux des principes d'équilibre, de diversité et de préservation de l'environnement a été considérablement renforcé par les lois dites Grenelle 1 et 2, dont l'objectif majeur est la lutte contre le changement climatique. D'ailleurs, les objectifs de développement durable sont désormais placés en préambule du Code de l'Urbanisme (CU).

Ces lois soutiennent un nouveau modèle de développement durable alliant respect de l'environnement et diminution des consommations d'énergies, d'eau et autres ressources naturelles. La loi Grenelle 2 a particulièrement renforcé les obligations du PLU en matière de diminution des obligations de déplacements, de réduction des émissions de gaz à effets de serre et de gestion économe de l'espace.

Plus récemment, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) du 24 mars 2014, a fait de la lutte contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace un objectif majeur. Elle a renforcé le rôle et les obligations des documents d'urbanisme. Ainsi, le PLU détermine désormais les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1) *L'équilibre entre :*

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) *L'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 ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) *Les besoins en matière de mobilité ;*

1Bis) *La qualité urbaine architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

- a) *La diversité des fonctions urbaines et rurales 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'équipements commerciaux, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibré entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétique, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.*
- b) *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

En sus des objectifs définis par la loi SRU, les documents d'urbanisme doivent désormais contribuer à répondre aux grands défis suivants :

- *l'adaptation au changement climatique par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la diminution des obligations de déplacement ;*
- *la maîtrise de l'énergie notamment par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et la constitution d'un tissu bâti plus compact ;*
- *l'enrayement de la surconsommation des espaces naturels et agricoles par la lutte contre l'étalement urbain, la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace et la reconstruction de la ville sur elle-même ;*
- *l'enrayement de la perte de la biodiversité sur le territoire, à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (trames vertes et bleues) ;*
- *le développement des communications numériques.*

▪ Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU doit refléter le projet urbain de la commune et permettre sa mise en œuvre. Il est le programme de référence des actions publiques. À cet effet, il se compose de documents jouant chacun un rôle et qui doivent constituer un ensemble cohérent.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), un règlement, des documents graphiques, ainsi que des annexes.

Le rapport de présentation

Document analytique, le PLU permet d'appréhender le fonctionnement et les grandes tendances du territoire. Son élaboration offre l'opportunité d'interroger le contexte local, de dresser un état des lieux, de faire émerger des constats et ressortir les grands enjeux qui viendront guider la réflexion sur le futur projet territorial. **Le rapport de présentation** présente ce travail de connaissance du territoire.

Le rapport de présentation assure la cohérence de l'ensemble du document, des enjeux jusqu'aux règles d'urbanisme. Il s'organise autour de plusieurs parties.

Il s'appuie sur un **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le rapport de présentation comporte l'analyse de **l'état initial de l'environnement** qui joue un double rôle : d'une part, contribuer à la construction du projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux, d'autre part, constituer le référentiel nécessaire à l'évaluation du document d'urbanisme. C'est la clef de voûte de l'analyse environnementale du PLU.

Il **analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et **la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. **Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un **inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités**.

Enfin, le rapport de présentation **explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

▪ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Pierre angulaire du PLU, le PADD est l'expression du projet d'organisation du territoire de la commune. Le PADD définit :

- 1) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- 3) Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'ensemble des autres pièces du PLU sont établies en cohérence avec le PADD.

▪ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Dans le respect des orientations définies par le PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements propres à certains quartiers ou secteurs, permettant à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles sont juridiquement opposables aux tiers : les futurs travaux et opérations devront être compatibles avec leurs dispositions.

▪ **Le règlement**

En adéquation avec le PADD et les OAP, le règlement fixe les règles et les servitudes d'utilisation des sols applicables à l'intérieur de chacune des zones délimitées dans les documents graphiques : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N).

Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

▪ **Les documents graphiques du règlement**

Dans le cadre de l'application des règles d'urbanisme, les documents graphiques ont une fonction essentielle d'identification et de localisation des différentes zones et affectations particulières. Ils font apparaître :

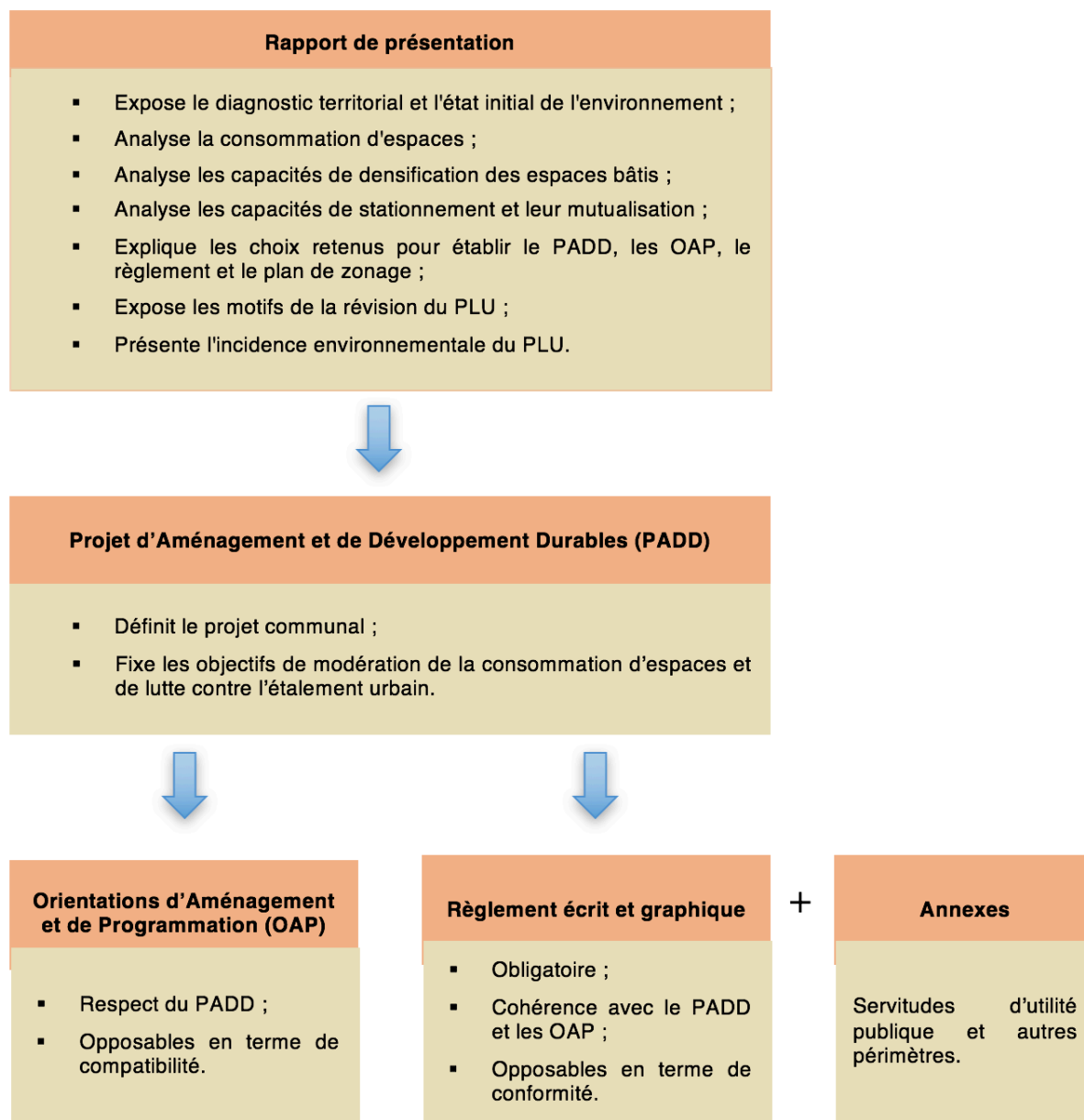
- Les différentes zones (U, AU, A et N) ;
- Les espaces boisés classés (EBC) ;
- Les emplacements réservés ;
- Les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

▪ **Les annexes**

Les annexes comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement :

- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) liées notamment au patrimoine, aux infrastructures de transport ou encore les Plans de Prévention des Risques (PPR) ;
- Les périmètres reportés à titre informatif, comme les zones d'aménagement concerté (ZAC) ou les zones où un droit de préemption public s'applique ;
- Les réseaux d'eau potable et d'assainissement ;
- La taxe d'aménagement ;
- Toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

Synopsis des documents constitutifs du PLU



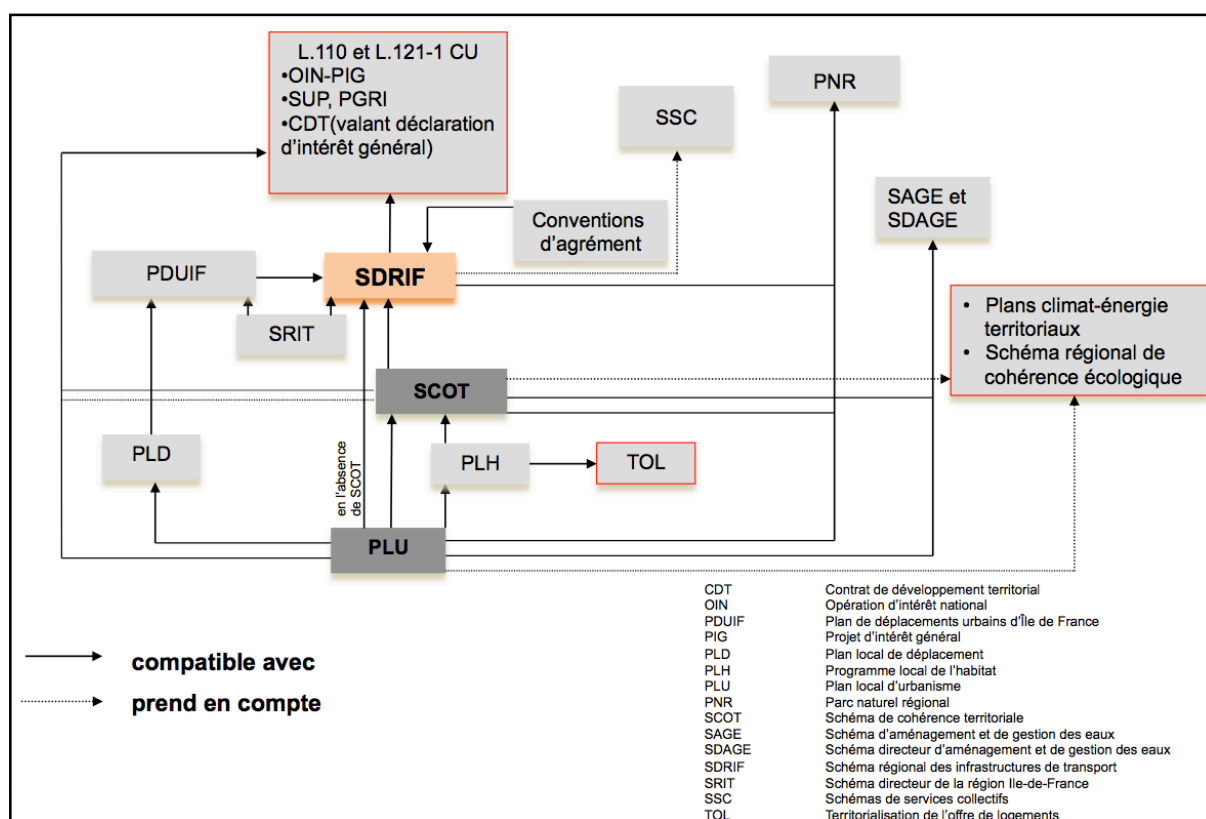
~~Actipolis~~ (2018)

2) La place du PLU dans la hiérarchie des plans et schémas d'urbanisme

La réglementation du PLU s'applique uniquement au territoire communal. Néanmoins, le PLU tient compte de l'inscription de la ville dans un territoire plus large.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU constitue un document d'urbanisme qui s'inscrit dans une hiérarchie établie des plans et schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire. Les choix d'aménagement ne pouvant se considérer à la seule échelle communale, il doit ainsi être compatible ou prendre en compte les orientations fixées par les documents de planification de rang supra-communal élaborés par l'État ou les autres collectivités territoriales qui s'imposent à lui. Cette hiérarchie doit permettre d'assurer la cohérence et la complémentarité avec les politiques menées localement.

Le schéma ci-dessous présente les documents avec lesquels le PLU doit être compatible et ceux dont il doit prendre en compte les orientations. Il s'agit par exemple du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), de la Charte du Parc Naturel Régional Oise Pays de France, etc.



Source IAU-IDF : La hiérarchie des documents d'urbanisme en Île-de-France (2017)

3) Les enjeux et objectifs de la révision du PLU de Viarmes

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Viarmes le 24 septembre 2009, modifié le 26 avril 2012, des attentes nouvelles ont émergé, à la fois au plan local et national et ont justifié la mise en révision du PLU en Conseil Municipal du 30 novembre 2017. En effet, au regard des orientations du nouveau Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé fin 2013, du nouveau Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé en 2014, de la révision de la Charte du Parc Naturel Régional Oise Pays de France, et dans un contexte législatif évolutif (Lois Grenelle, ALUR, de modernisation), **la ville souhaite formaliser sa vision du développement communal pour les années à venir**, principalement en vue d'actualiser et de traduire au Plan Local d'Urbanisme ses enjeux et ses projets. Il s'agit ainsi :

- **d'actualiser et d'intégrer au PLU les orientations relatives aux documents supra-communaux ;**
- **d'adapter et de compléter les documents du PLU aux évolutions législatives récentes**, notamment les lois Grenelle I et II et ALUR du 24 mars 2017 ;
- **d'actualiser et traduire un projet de ville à l'horizon 2030 dans le PLU**, en vue de :
 - o **poursuivre la restructuration et l'aménagement paysager du centre-ville ;**
 - o **assurer le développement économique de la commune** en favorisant le maintien et le dynamisme des commerces de proximité ;
 - o **veiller à une utilisation économe des espaces urbains**, par l'utilisation des espaces encore disponibles dans les zones bâties, pouvant être le support d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain ; favoriser le renouvellement urbain et permettre des extensions limitées en fonction des besoins et perspectives d'évolution de la commune ;
 - o **préserver et valoriser le patrimoine bâti et les paysages urbains ;**
 - o **préserver les espaces naturels**, notamment l'Espace Naturel Sensible lié au corridor écologique de Viarmes ;
 - o **protéger et valoriser les espaces agricoles et forestiers ;**
 - o **maîtriser les risques naturels liés aux ruissellements et aux coulées de boue ;**
 - o **rectifier des erreurs matérielles et moderniser le règlement** compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune.

1^{ère} PARTIE : L'organisation territoriale de Viarmes

Chapitre 1 : Contexte territorial

1) Données de cadrage

La commune couvre une superficie de 819 ha et compte 5 238 habitants (*Insee RP 2014*), ce qui place la commune au 54^{ème} rang des villes les plus peuplées du département du Val-d'Oise (sur 184). La densité de population est de 633 hab/km².

Viarmes est limitrophe avec 5 communes :

- Seugy, à l'est, 1 008 habitants ;
- Luzarches, à l'est, 4 492 habitants ;
- Belloy-en-France, au sud, 2 162 habitants ;
- Saint-Martin-du-Tertre, au sud-ouest, 2 708 habitants ;
- Asnières-sur-Oise, de l'ouest jusqu'au nord-est, 2 620 habitants.

Sur le plan administratif, Viarmes fait partie du canton de Fosses, qui regroupent 24 communes. Viarmes est également membre de la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France.

À l'échelle de la Communauté de Communes, Viarmes constitue un pôle d'attractivité local, regroupant à la fois des équipements publics, des commerces et quelques activités économiques.

Une proximité avec l'agglomération parisienne

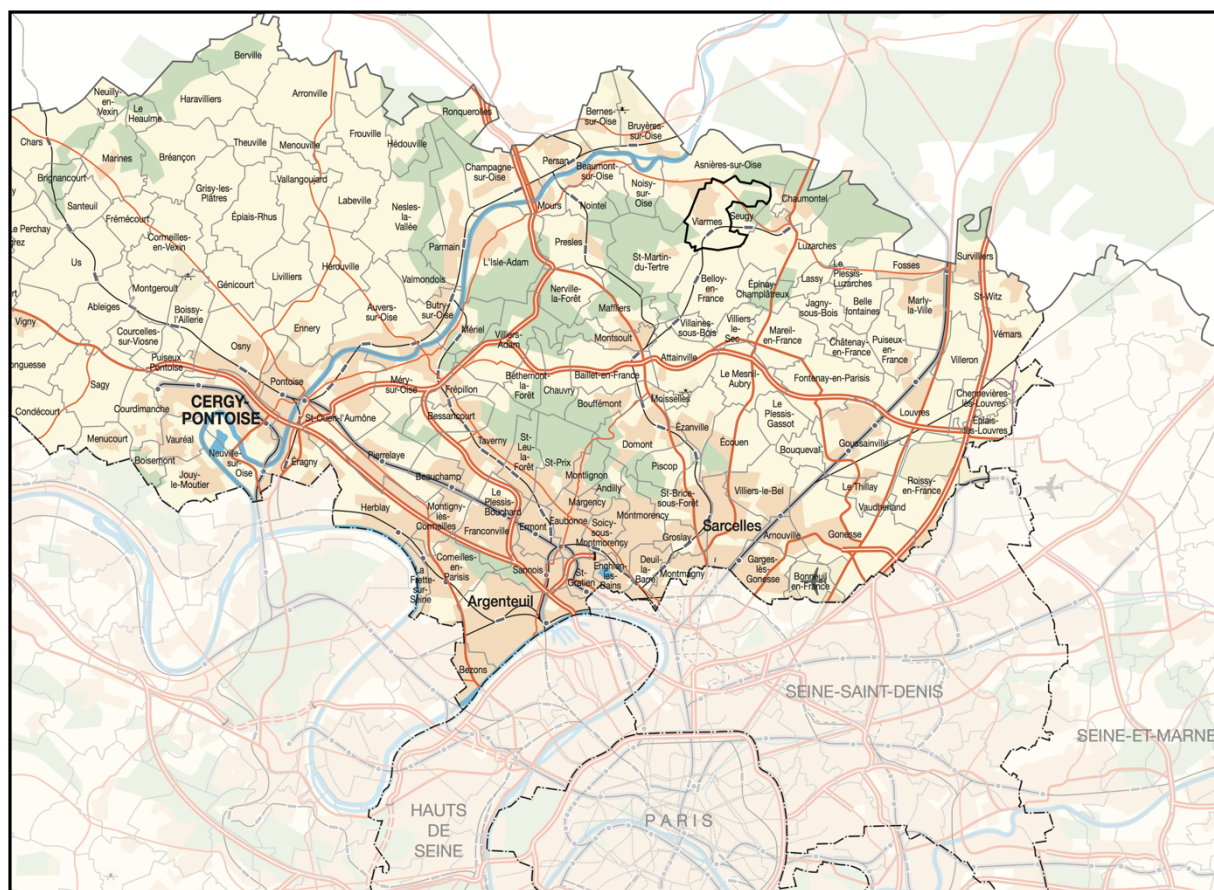
Viarmes se situe au nord-est du département du Val d'Oise, à une trentaine de kilomètres environ de Paris (porte de la Chapelle). Elle est traversée du nord au sud par la D909Z, qui constitue l'axe structurant de la commune et assure la liaison avec la N104 (Francilienne) et la D301, permettant de rejoindre la Plaine Saint-Denis, Paris, Cergy-Pontoise ou Roissy.

Viarmes est également traversée d'est en ouest par la D922Z, qui permet un accès à la D316 (en direction de Sarcelles au sud et Creil au nord), ainsi qu'à l'A1. La ville est également desservie par les transports en commun par l'intermédiaire de la ligne H du réseau Transilien - gare de Viarmes. Située au sud de la ville, elle permet de rejoindre Paris-Gare du Nord en 40 minutes.

Viarmes occupe une position géographique intéressante au sein de la région Île-de-France. La ville se positionne en effet dans un environnement naturel remarquable et préservé, entre la forêt de Carnelle à l'ouest et les forêts picardes (massif des trois forêts et bois du Roi) au nord-est, mais également à proximité de l'agglomération parisienne et de ses polarités. Le réseau de transport dont elle bénéficie lui garantit des connexions aisées avec plusieurs pôles économiques de la région : Paris (32 km), Cergy-Pontoise (31 km), La Plaine-Saint-Denis (30 km), l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle (25 km), qui confère à la ville une attractivité résidentielle certaine.

Un positionnement au sein du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France

Viarmes se situe entre la forêt de Carnelle, à l'ouest et les forêts picardes, massif des trois forêts et bois du Roi au nord-est. La ville s'inscrit dans le Parc Naturel Régional (PNR) Oise - Pays de France, à son extrémité sud-ouest.



IAU-IDF : Situation géographique de la commune

2) Le territoire communal : présentation des différents milieux

Orientée nord-sud, l'enveloppe urbaine, essentiellement pavillonnaire, s'organise autour de deux axes structurants qui traversent la commune : nord-sud (D909Z) et est-ouest (D 922Z). Au nord-ouest de la ville, le tissu urbain s'établit en continuité avec la ville d'Asnières-sur-Oise. Toutefois, les espaces agricoles et boisés dominent le paysage.

Les espaces boisés sont principalement localisés au nord-est et au sud du territoire communal. Ils sont représentés par le bois des Forges au Nord, le Bois de Beauvilliers au Nord-Est, le bois de Paroy au Sud-Est, le bois Carbonnier au Sud, et les bois de Chaville et de Toutedville au Sud-Ouest. De nombreux bosquets de toutes tailles sont dispersés entre ces boisements.

Les espaces agricoles sont regroupés au Nord et au Sud de la commune. Il s'agit principalement des cultures. Quelques prairies sont dispersées sur le territoire, surtout dans la moitié nord de Viarmes.

Les quelques milieux humides (mares, cours d'eau, ripisylve, saulaie...) présents se situent dans la partie Est de la commune. Une zone humide constituée d'une Saulaie, d'une roselière et de friches humides est présente au lieu-dit des Quatre Chemins, à proximité de la Fontaine aux Moines. Plusieurs sources et ruissellements d'eau y ont été observés.

Les boisements et parcs intra-urbains, les jardins et potagers de la zone urbanisée de Viarmes participent aux réseaux de connexions écologiques.

Le réseau routier est peu important en dehors de la zone urbanisée. La fragmentation des habitats se fait principalement par le contournement de Viarmes et Seugy au Nord (RD 922 et au Sud (RD 909) de la commune. La voie ferrée constitue aussi une barrière à la trame écologique, elle traverse la commune dans sa partie sud.

La ville est également fortement marquée par le coteau orienté. Viarmes s'est en effet développée sur les pentes du massif de la Forêt de Carnelle (partie ouest de Viarmes). Alors que le cœur de ville est situé à une altitude comprise entre 50 et 80 mètres, la forêt de Carnelle culmine à 210 mètres. La partie sud du territoire communal, située sur le plateau de la plaine de France, constitue le point culminant de la ville avec une altitude de 147 mètres.



Google maps : Vue aérienne de Viarmes (2017)

3) Le contexte intercommunal : la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France

Viarmes est membre de la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France depuis sa création.

Créée en décembre 2003, la Communauté de Communes s'est étendue le 1^{er} janvier 2017 par fusion avec la Communauté de Communes du Pays de France (à l'exception de la commune de Noisy-sur-Oise). Elle réunit 19 communes pour une population de 31 504 habitants (*Insee RP 2014*).

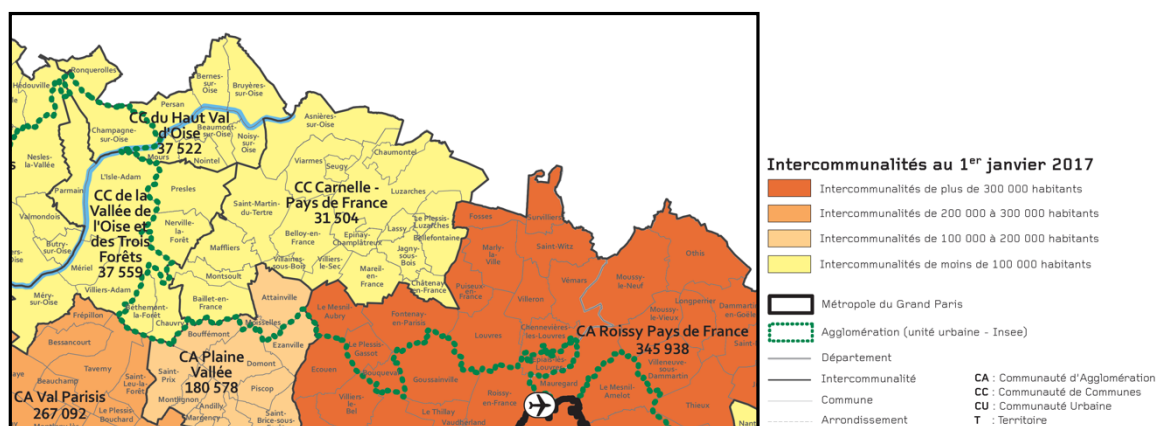
Avec 5 238 habitants, Viarmes est la ville la plus peuplée devant Luzarches (4 492 habitants), qui est le siège de la Communauté de Communes. La ville représente 16,6 % de la population de la Communauté de Communes.

La Communauté de Communes exerce les compétences suivantes :

- Compétences obligatoires :
 - o Aménagement de l'espace. Cependant, l'élaboration des PLU et les autorisations relatives au droit du sol restent compétence communale ;
 - o Développement économique.
- Compétences optionnelles :
 - o Protection et mise en valeur de l'environnement ;
 - o Voirie ;
 - o Cadre de vie ;
 - o Équipements culturels et sportifs.
- Compétences complémentaires :
 - o Politique en faveur des jeunes et de la petite enfance.

Commune	Habitants
Viarmes	5 238
Luzarches	4 492
Montsoult	3 431
Chaumontel	3 324
Saint-Martin-du-Tertre	2 708
Asnières-sur-Oise	2 620
Belloy-en-France	2 162
Baillet-en-France	2 031
Maffliers	1 725
Seugy	1 008
Villaines-sous-Bois	718
Mareil-en-France	693
Bellefontaine	466
Jagny-sous-Bois	252
Villiers-le-Sec	177
Lassy	174
Le Plessis-Luzarches	144
Châtenay-en-France	74
Épinay-Champlâtreux	67
CC Carnelle-Pays de France	31 504

Source Insee RP 2014 : Nombre d'habitants par commune



Source APUR : Les intercommunalités en Ile-de-France au 1^{er} janvier 2017

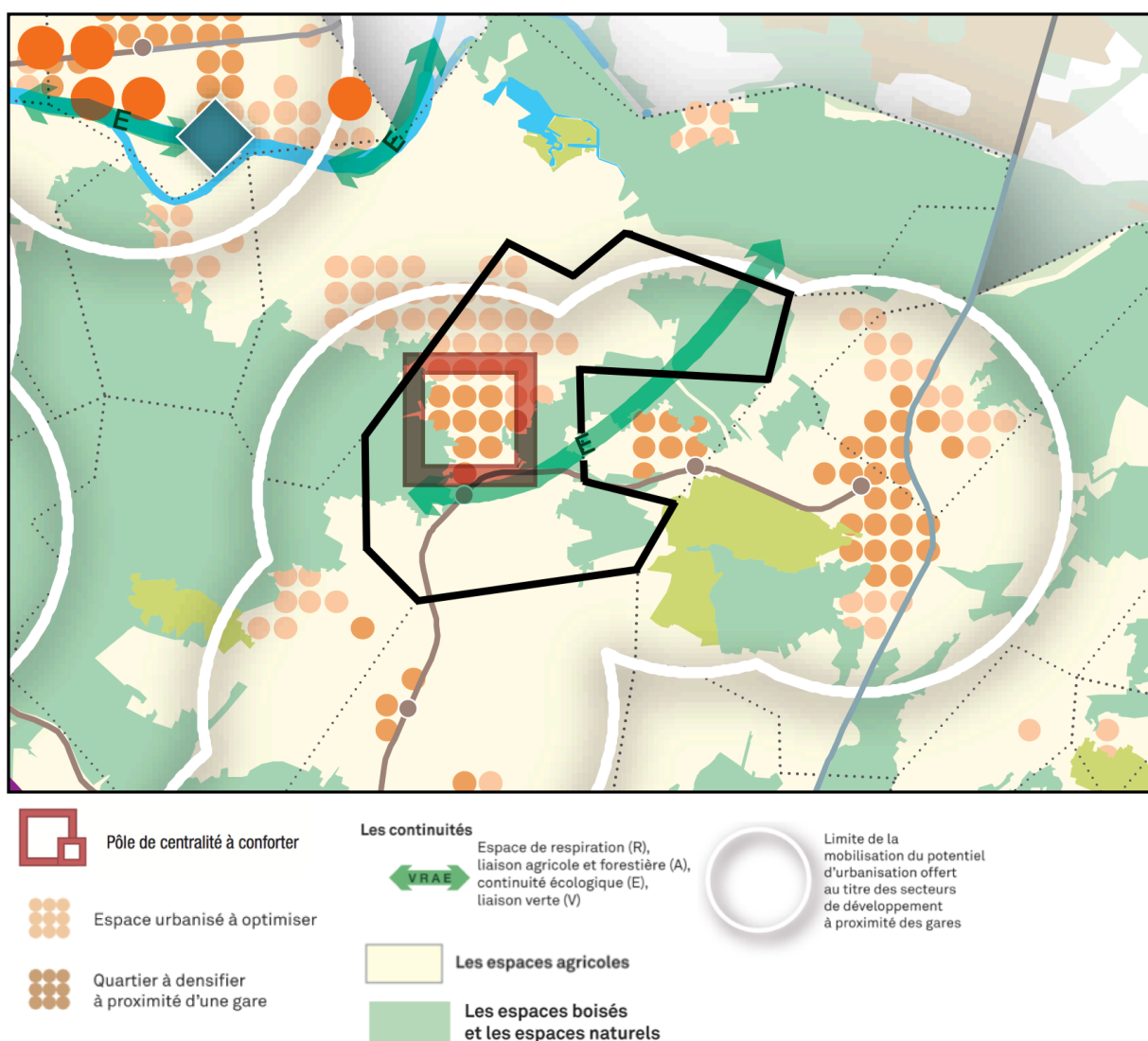
4) L'échelle supra-communale

Le Plan Local d'Urbanisme de Viarmes doit prendre en compte les orientations de multiples documents de planification et d'aménagement, de rangs supérieurs, qui s'imposent à la ville.

a) Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le SDRIF, approuvé en décembre 2013, est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. La traduction de cette vision régionale s'articule autour de trois grands axes :

- « Relier et structurer, pour permettre une région plus connectée et plus durable » ;
- « Polariser et équilibrer, pour construire une région plus diverse, vivante et attractive » ;
- « Préserver et valoriser, pour développer une région plus vivante et plus verte ».



Source SDRIF 2013 : Carte de destination générale des sols ; les orientations sur Viarmes

▪ **Axe 1 : Relier et structurer**

La commune est concernée par l'objectif régional de développement des pratiques de déplacements moins dépendantes de la voiture individuelle, fondées sur le recours aux transports collectifs et aux modes actifs. L'amélioration des rabattements vers et depuis la gare de Viarmes constitue un enjeu. Cela doit renforcer l'intégration du territoire au système métropolitain.

« La ville doit favoriser le développement d'itinéraires pour les modes actifs, pour faciliter les mobilités quotidiennes, notamment par un meilleur partage de la voirie pour réduire l'usage de la voiture individuelle au profit des transports en collectifs ».

▪ **Axe 2 : Polariser et équilibrer**

Comme toutes les collectivités d'Île-de-France, Viarmes doit apporter une réponse aux besoins de ses habitants en matière de logements, mais également participer à l'atteinte de l'objectif régional de production de logements. De plus, outre la construction neuve, la réhabilitation du parc existant est un enjeu fondamental.

La commune est concernée par la priorité donnée au développement urbain par densification des espaces déjà urbanisés, cela dans le but de limiter, à l'échelle régionale, la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels. À cet effet, en matière de développement, le SDRIF identifie :

- la commune de Viarmes comme un « **pôle de centralité à conforter** ». « L'objectif est d'éviter l'accroissement des déplacements en polarisant l'espace rural. Ces pôles doivent être renforcés en :
 - développant l'accueil de logements,
 - favorisant la mixité de l'habitat et les autres fonctions urbaines de centralités,
 - valorisant le potentiel de mutation et de densification,
 - favorisant le développement de l'emploi,
 - implantant en priorité les équipements, les services publics de rayonnement intercommunal,
 - confortant les transports collectifs.
- des « **quartiers à densifier à proximité des gares** ». Les quartiers de gare ont vocation à être optimisés afin qu'un plus grand nombre de logements et d'emplois soient accessibles par les transports collectifs, permettant ainsi de réduire l'usage de la voiture dans les trajets domicile-travail.
- des « **espaces urbanisés à optimiser** », pour les quartiers qui ne sont pas situés à proximité de la gare.

Viarmes disposant d'une gare sur son territoire, « à l'horizon 2030, à l'échelle de la commune, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat ».

▪ **Axe 3 : Préserver et valoriser**

Une part importante de la surface communale est occupée par des espaces naturels (agricoles et boisés), qui participent au système régional des espaces ouverts. Ces espaces sont essentiels pour la biodiversité, comme pour le ressourcement des Franciliens.

Viarmes est concernée par :

- « **la préservation des espaces agricoles, boisés et naturels** », dont le rôle est primordial notamment pour la création et le maintien de continuités écologiques ;
- « **l'objectif de préservation, de création ou de restauration des continuités écologiques** », reliant les espaces boisés de l'ouest de la ville à ceux situés au nord-est du territoire.

La commune est également concernée par les orientations du SDRIF concernant les lisières des espaces boisés, qui doivent être protégées. Le SDRIF stipule « qu'en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha ».

b) Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014, fixe jusqu'en 2020, pour l'ensemble des modes de transports, les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional.

Le PDUIF a identifié 9 défis à relever (déclinés en 34 actions opérationnelles), auxquels Viarmes doit contribuer :

- 1) *Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs. Le partage multimodal de la voirie est au cœur de la stratégie du PDUIF ;*
- 2) *Rendre les transports collectifs plus attractifs ;*
- 3) *Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements ;*
- 4) *Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;*
- 5) *Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;*
- 6) *Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements ;*
- 7) *Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;*
- 8) *Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;*
- 9) *Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.*

Certaines de ces actions ont un caractère prescriptif et s'imposeront alors au PLU de Viarmes. Les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement, et les défis 8 et 9 les comportements.

Le PLU constitue le principal levier d'action sur le stationnement privé, car il permet de « *prévoir des obligations de réalisation d'aires de stationnement* ». Toutefois, le PDUIF définit des recommandations et des prescriptions s'appliquant aux normes de stationnement inscrites dans le règlement du PLU.

- Construction à usage de logements :

Le règlement du PLU fixe en général des **normes plancher**, c'est-à-dire un nombre minimal de places de stationnement à construire pour les véhicules motorisés (voitures et deux-roues motorisés).

Le PDUIF recommande que le nombre de places exigées ne soit pas disproportionné au regard du taux de motorisation des ménages résidant dans le territoire. Le surdimensionnement de l'offre de stationnement résidentiel constitue en effet un facteur favorisant l'accroissement de la motorisation. Le PDUIF préconise ainsi que les règlements de zone des PLU n'exigent pas un nombre de places par logement supérieur à 1,5 fois le taux de motorisation constaté sur la commune.

- Construction à usage de bureaux :

Le PDUIF prévoit l'introduction dans les PLU de **normes plafond**, qui fixent, en fonction de la surface de plancher, le nombre maximal de places de stationnement pour véhicules motorisés qu'il est possible de réaliser. Il s'agit d'une mesure prescriptive du PDUIF, qui doit obligatoirement être traduite dans le PLU.

Les exigences du PDUIF diffèrent selon les communes. Au sein du PDUIF, Viarmes est classée parmi les communes rurales et communes des agglomérations secondaires de moins de 20 000 habitants.

- Stationnement vélo :

Le PDUIF impose également de prendre en compte des normes de stationnement en direction des vélos, qui diffèrent selon la destination des constructions.

c) Le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France (PNR)

Le PNR est un outil d'aménagement du territoire permettant de protéger l'intégrité et la continuité des espaces naturels et veillant à la fonctionnalité des corridors biologiques entre massifs forestiers. Il s'appuie sur une charte qui définit le projet du territoire pour quinze ans.

Le PNR concourt à :

- la protection du patrimoine par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- l'aménagement du territoire ;
- au développement économique, social, culturel et à la qualité de vie ;
- l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- la réalisation d'actions expérimentales ou exemplaires et la contribution à des programmes de recherche.

Le Parc Naturel Régional Oise – Pays de France est l'un des 51 territoires labellisés reconnu et classé dans le réseau national. Il se situe au sud de la Région Hauts-de-France, et au nord-est de la région Île-de-France. Il couvre une superficie de 60 000 hectares dont 20 000 hectares de forêt, regroupe 44 communes de l'Oise et 15 communes du Val-d'Oise, représentant près de 110 000 habitants.

Le PNR représente l'un des plus vastes ensembles patrimoniaux naturels et culturels du Bassin parisien. La préservation de son identité, de sa richesse patrimoniale et son équilibre socio-économique doit aujourd'hui se combiner avec la dynamique d'une région francilienne toute proche (proximité de l'agglomération parisienne et de la plate-forme aéroportuaire de Roissy-Charles de Gaulle).

Le PNR a été créé en janvier 2004 avec pour principal objectif la préservation de la fonctionnalité des continuités écologiques entre les trois forêts franciliennes situées dans le Val d'Oise (Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency), les massifs forestiers picards de l'Oise (Chantilly, Ermenonville, Halatte) situés sur son territoire, et plus loin, le massif de Compiègne et les forêts de l'Aisne et des Ardennes, au sein du grand continuum forestier au nord-est de la Région parisienne. Viarmes se situe dans une position de « verrou » au sein de ce continuum entre la forêt de Carnelle et le Massif de Chantilly. La fonctionnalité du corridor ne tient qu'à quelques parcelles en limite du territoire avec la commune de Seugy du fait de l'importance du phénomène de cabanisation et des activités agricoles de maraîchage et d'arboriculture dans ce secteur.

Une charte en révision :

La charte, qui a une durée de 15 ans, fait actuellement l'objet d'une révision, qui propose l'extension du parc de 59 à 86 communes.

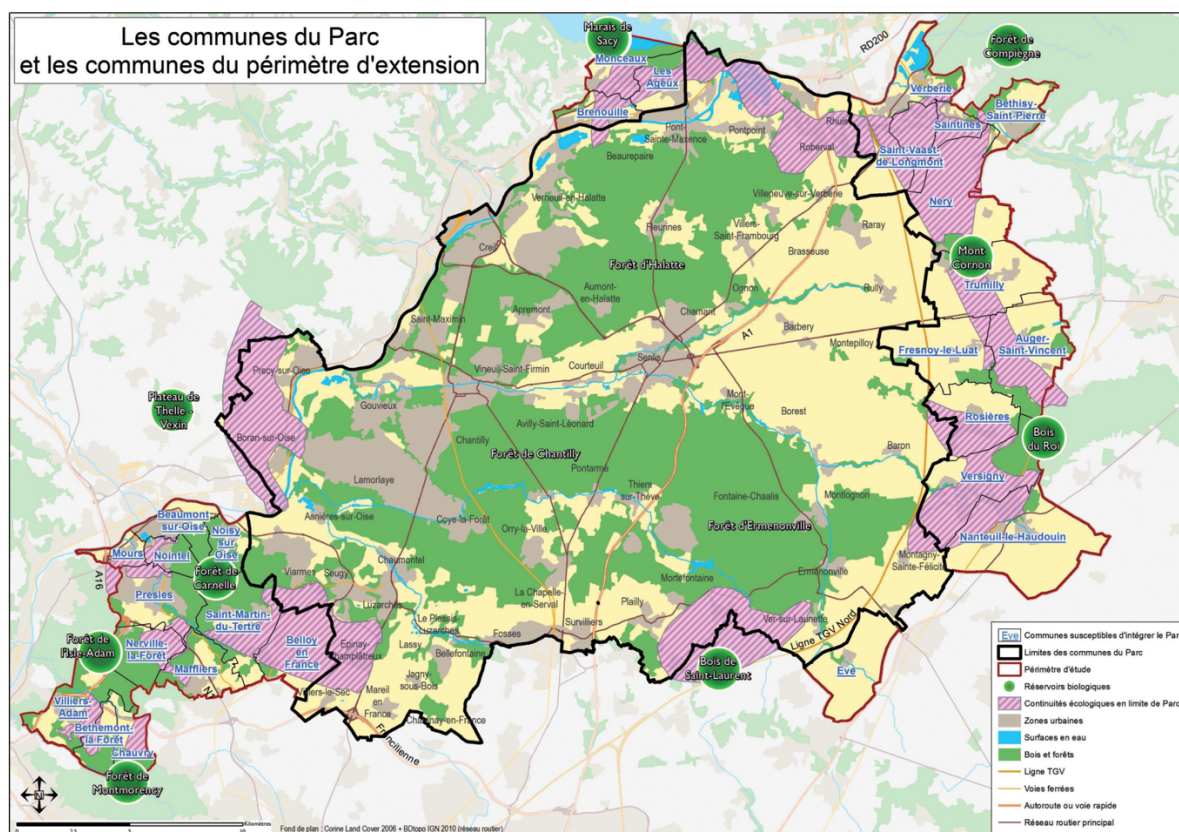
Les principes fondateurs de l'extension sont :

- renforcer la préservation des continuités écologiques forestières en intégrant les corridors écologiques entre les réservoirs de biodiversité du territoire et ceux des entités naturelles voisines ;
- intégrer des espaces ouverts où il fait bon vivre afin que le territoire puisse gérer les pressions générées à sa périphérie ;
- maintenir la fonctionnalité du continuum forestier nord parisien au sein duquel il se situe, à l'échelle d'une cinquantaine d'années.

Dans ce projet, la superficie du parc naturel passerait de 60 000 hectares à près de 80 000 hectares, alors que la population passerait de 110 000 à 170 000 habitants.

Le projet de nouvelle charte se décline en cinq axes, 12 orientations et 34 mesures :

- 1) Maintenir la biodiversité biologique et les continuités écologiques ;
- 2) Tendre vers un territoire accueillant et responsable face au changement climatique ;
- 3) Favoriser un cadre de vie harmonieux fondé sur la préservation des ressources ;
- 4) Accompagner un développement économique porteur d'identité ;
- 5) Réaliser un projet de territoire partagé.



Source PNR Oise – Pays de France (2017) : Les communes du Parc et les communes du périmètre d'extension

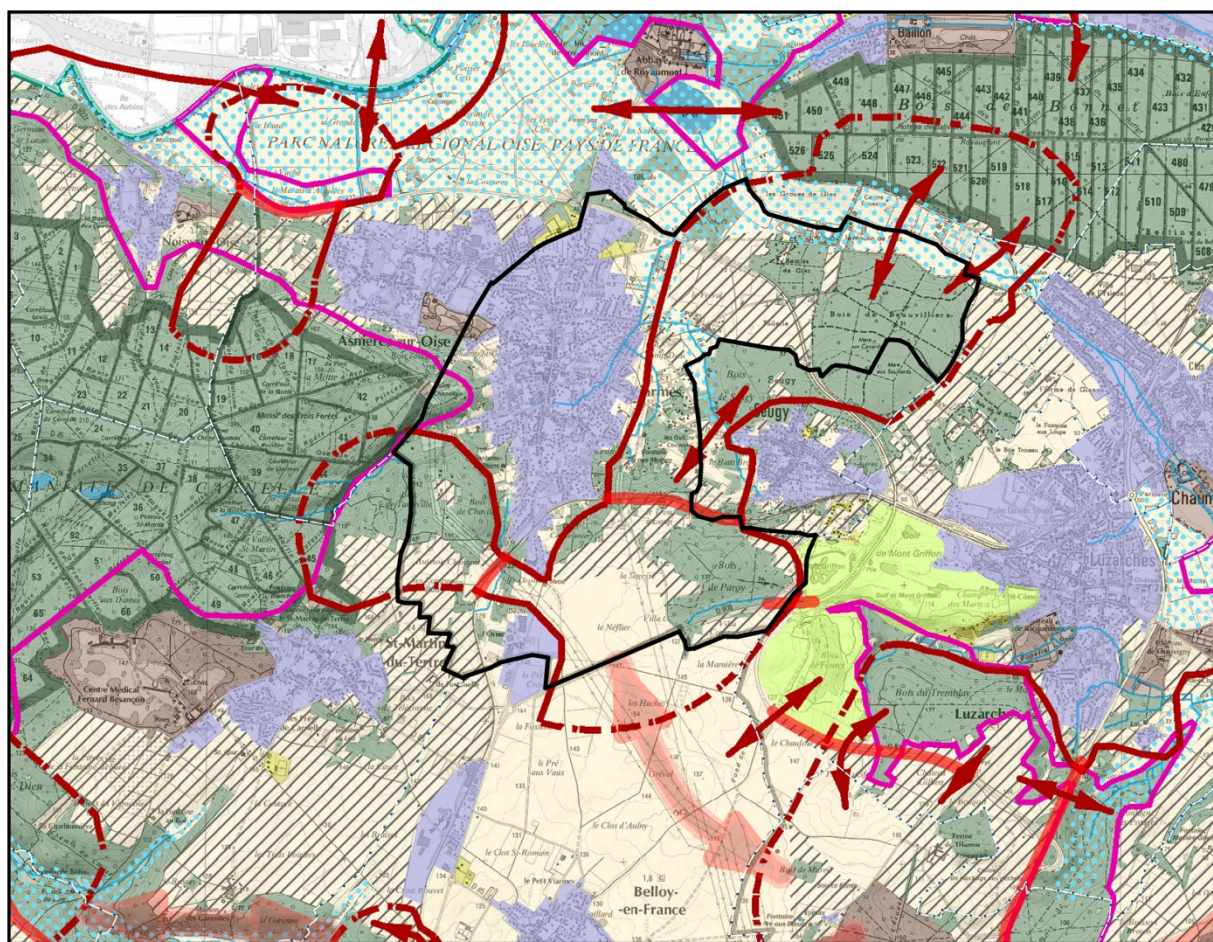
Portée de la charte sur les documents d'urbanisme

La charte identifie clairement les espaces à préserver de l'urbanisation au regard des enjeux prioritaires de protection du patrimoine et des paysages, ainsi que les principes et objectifs de maîtrise quantitative et qualitative de l'urbanisation associée. **Viarmes doit donc s'attacher à retranscrire dans son PLU les orientations et objectifs déclinés par la Charte du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France.**

Plan de référence :

Le Plan de référence du projet de Charte indique sur Viarmes :

- des espaces agricoles et boisés à préserver ;
- un grand domaine patrimonial, dont l'évolution est à maîtriser ;
- plusieurs corridors relictuels à préserver, voire à restaurer, ainsi que les infrastructures linéaires fragmentantes ;
- des fonds de vallées et le réseau hydrographique à préserver ;
- une partie d'un site d'intérêt écologique (à l'ouest de la Ville) ;
- une infime partie du territoire en parc de loisir et golf, à l'est (pour l'essentiel situé sur la commune de Luzarches).
- des secteurs diffus, sur lesquels il faut maîtriser l'étalement urbain ;
- des zones d'intérêt et de sensibilité paysagère, au niveau de certains espaces agricoles (sud-est, sud, nord-est) ;
- les enveloppes urbaines au sein desquelles il faut : maîtriser l'urbanisation, optimiser la densité des opérations, accompagner les mutations, maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis, accompagner un aménagement économique qualitatif, etc.



Espaces agricoles 7.1 – Préserver les espaces agricoles et leur vocation 7.2 – Accompagner les agriculteurs dans des pratiques favorisant la biodiversité et les continuités notamment herbacées 23.1 – Agir sur les enjeux agricoles spécifiques du territoire 23.2 – Accompagner les exploitants agricoles pour une meilleure prise en compte des enjeux locaux dans l'activité de production 23.3 – Accompagner et valoriser des projets de construction qualitatifs Espaces boisés 6.1 – Préserver l'intégrité et la fonctionnalité interne des espaces boisés et leurs lisières 6.3 – Favoriser la biodiversité dans les espaces boisés 14.1 – Préserver les grandes composantes paysagères du territoire, poursuivre la mise en oeuvre d'objectifs de qualité paysagère à l'échelle des unités paysagères 25.1 – Promouvoir la gestion forestière, accompagner les gestionnaires et exploitants forestiers pour une meilleure prise en compte des enjeux locaux Corridors écologiques inter ou intra forestiers 6.2 – Préserver voire restaurer les corridors écologiques intra et inter forestiers Fonds de vallées Réseau hydrographique 8.1 – Préserver les éléments du réseau des milieux aquatiques et humides 14.1 – Préserver les grandes composantes paysagères du territoire, poursuivre la mise en oeuvre d'objectifs de qualité paysagère à l'échelle des unités paysagères Sites d'intérêt écologique 1.2 – Proposer une contractualisation aux propriétaires et gestionnaires des sites d'intérêt écologique 1.3 – Proposer des mesures foncières ou réglementaires pour préserver les sites d'intérêt majeur et/ou les plus menacés Sites d'intérêt géologique 5.1 – Renforcer la connaissance et préserver le patrimoine géologique le plus remarquable Zones d'enjeu pour l'exploitation à ciel ouvert des ressources minérales Zones d'enjeu pour l'exploitation souterraine du gypse 20.2 – Exploiter les ressources minérales dans le respect des enjeux du territoire	Espaces à vocation hippique 7.3 – Préserver et renforcer les milieux ouverts non agricoles 24.1 – Participer au maintien de l'activité hippique « courses » et à sa valorisation au coeur du territoire Parcs de loisirs et golfs 7.3 – Préserver et renforcer les milieux ouverts non agricoles Zones d'intérêt et de sensibilité paysagère 14.1 – Préserver les grandes composantes paysagères du territoire, poursuivre la mise en oeuvre d'objectifs de qualité paysagère à l'échelle des unités paysagères 14.3 – Préserver et valoriser les relations visuelles structurantes et les axes de découverte Grands domaines patrimoniaux 15.6 – Maîtriser l'évolution des grands domaines patrimoniaux Enveloppes urbaines 9.2 – Maîtriser l'étalement urbain 12.2 – Optimiser la densité des opérations de développement urbain, dans le respect de l'environnement paysager, naturel et bâti 12.3 – Accompagner les mutations du bâti et des tissus urbains existants pour permettre un renouvellement urbain harmonieux et optimisé 12.4 – Optimiser l'occupation du foncier dédié aux activités économiques par la reconversion des friches et la requalification de l'existant 13.1 – Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine 13.2 – Promouvoir un urbanisme sobre en énergie 14.4 – Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis 26.1 – Accompagner un aménagement économique qualitatif du territoire Tissus diffus 9.2 – Maîtriser l'étalement urbain Aérodromes civils et militaires et pistes d'essais 7.3 – Préserver et renforcer les milieux ouverts non agricoles 21.3 – Préserver voire reconquérir des zones de calme Nouvelles infrastructures déclarées d'utilité publique (DUP) 10.2 – S'engager pour des infrastructures de transports exemplaires, intégrant les enjeux du territoire Maison du Parc Limites du Parc Limites communales
---	--

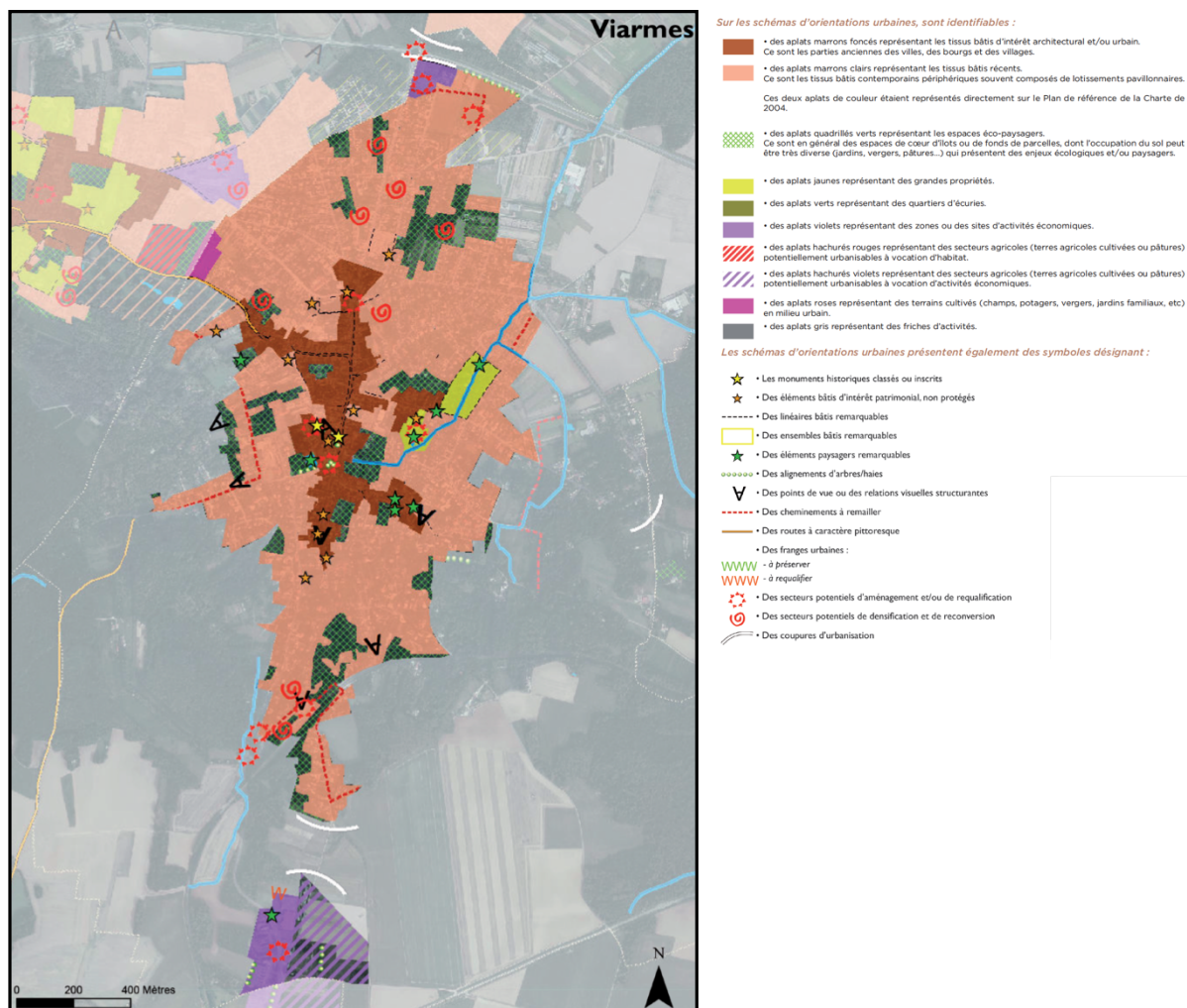
Source PNR Oise Pays de France (2017) : Plan de Référence (projet de charte)

Délimitation des enveloppes urbaines et schémas d'orientations urbaines sur Viarmes

Le plan de référence de la charte du Parc détermine la vocation des espaces du territoire. Les espaces ayant vocation à accueillir l'urbanisation sur le territoire du Parc sont représentés par des aplats représentant les « enveloppes urbaines » dans lesquels se situent les espaces urbanisés existants, mais également les espaces à urbaniser futurs que ce soit par densification, reconversion ou développement urbain.

Le PLU devra être élaboré en compatibilité avec la nouvelle charte du PNR en prévision de son approbation.

Viarmes est identifié comme une « ville pôle » dans la stratégie d'aménagement du Parc.



Source PNR Oise Pays de France (2017) : Schéma d'orientations urbaines sur Viarmes

Les enjeux et potentialités identifiés à l'intérieur des enveloppes urbaines

- **Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**
 - Préserver le caractère éco-paysager des cœurs d'îlots en périphérie du centre ancien ;
 - Préserver les continuités bâties et les continuités de murs principalement du centre ancien ;
 - Préserver les jardins potagers et les espaces de production agricole inclus dans le tissu bâti ;
 - Protéger le patrimoine bâti.
- **Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**
 - Rechercher un aménagement qualitatif dans le prolongement de la structure urbaine existante et dans le respect du caractère éco-paysager du secteur du Fréval ;
 - Optimiser l'occupation des parcelles de part et d'autre de l'avenue de Royaumont.
- **Aménager / requalifier les espaces bâtis :**
 - Aménager qualitativement la rue de Paris en prenant particulièrement en considération les questions de stationnement ;
 - Requalifier la place de l'Eglise et les abords de l'Hôtel de ville ;
 - Requalifier l'entrée de ville nord, et notamment les accès et les abords de la surface commerciale ;
 - Requalifier la traversée par la RD 909Z du hameau de l'Orme ;
 - Aménager qualitativement les abords de la gare en ayant une attention particulière pour la question du stationnement,
 - Requalifier les abords des équipements sportifs.
- **Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**
 - Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'activités, au hameau de l'Orme : 6 ha 91 ;
 - Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines : 200 à 270 logements.

Chapitre 2 : Structure urbaine

1) Histoire de Viarmes

(D'après Office du tourisme)

Il semble que le site actuel ait été occupé dès la Gaule. Ce village de la Vieille France aurait tiré son nom « Via Armorum » de sa situation sur la route allant de Lutèce au Camp de César (à Gouvieux).

Ce premier nom a ensuite connu des variations au cours des siècles : *Wirmes ou Wiermes, Urmes, Ourmes*.

C'est au Moyen-Age que les premiers écrits mentionnent Viarmes en tant que paroisse sous le nom de Viarma.

L'histoire de Viarmes remonte au début du XII^{ème} siècle.

La seigneurie appartenait à cette époque au comte de Clermont et passa à partir de la fin du siècle entre les mains de différentes familles, notamment celles de Pierre de Chambly, Charlotte de Villers-Saint-Paul et Auguste Macé Le Boulanger, président du Grand Conseil qui en 1713 légua Viarmes à son petit-fils Jean-Baptiste-Elie Camus de Pontcarré.

La cure de Viarmes existe avant 1119. Elle est tenue en fief par Nivelon de Pierrefonds relevant de Renaud II, Comte de Clermont. Fin XII^{ème} siècle, Guillaume de Garlande est seigneur de Viarmes et de Belloy.

En 1217, les terres de Viarmes sont la propriété de la Comtesse de Grandpré.

En 1258, la seigneurie est aux mains de Pierre de Chambly qui la transmet à ses descendants.

Durant la guerre de Cent ans, les Anglais occupent Beaumont, Asnières, Luzarches et Viarmes. Ils y massacrent cent hommes au lieu-dit « La Mascrée » (déformation de massacre).

En 1455, Pierre Dubois est Seigneur de Viarmes. Son fils Guillaume lui succède.

En 1529, Guillaume de la Fontaine achète les terres. Son fils, Charles en hérite à sa mort en 1548. Les trois filles de Charles gardent la seigneurie indivise, mais, à partir de 1606, les terres et le château sont vendus séparément. C'est sans doute entre 1606 et 1621 que Sully, Ministre d'Henri IV devient propriétaire du château.

En 1641, le Président du Parlement Mace Le Boulanger achète la seigneurie. Son fils, Auguste, Président du Grand Conseil en hérite en 1665. En 1713, arrive à Viarmes Jean-Baptiste Elie Camus de Pontcarré, Prévôt des marchands de Paris, qui fera construire le château actuel. Il est également à l'origine de la rue qui entoure la Bourse du Commerce à Paris qui porte le nom de Rue de Viarmes. Il meurt en 1775 et son fils vend le titre au Marquis de Travanet, Mestre de camps de dragons.

Entre 1789 et 1792, Viarmes voit arriver son premier maire : l'abbé François Lemaire.

En 1791, lors de la vente des biens nationaux, le Marquis de Travanet achète l'abbaye de Royaumont. Pour sauver sa tête de la guillotine, il fait démolir la splendide église abbatiale et disperse son mobilier. Le château est ensuite cédé successivement aux familles d'Haugeranville et De la Grange.

En 1833, les anciennes portes de Viarmes sont démolies.

En 1845, le Marquis de la Grange met le château en vente par adjudication. Il est adjugé en 1847 au Général Duvivier qui le cédera à la commune en 1856, pour la somme de 27 000 francs-or, afin d'y installer mairie et école.

La culture des navets : A la fin du 19^{ème} siècle, la population de Viarmes vit essentiellement d'agriculture. La vente de produits locaux constitue encore la ressource la plus importante. En hiver se sont les pommes de terres et surtout les navets de Viarmes, très réputés, cultivés jusqu'au milieu du 20^{ème} siècle.

La dentelle de Viarmes : Sous le second empire, les femmes et les jeunes filles travaillent traditionnellement dans le textile, plus précisément dans la dentelle. Une rue de Viarmes, la « rue aux Fées » rendait hommage à ces dentelières (désormais dénommée rue Kleinpeter).

2) Les grandes étapes de l'urbanisation

(D'après « Étude urbaine sur le territoire de Viarmes » (Extra-Muros / Champlibre) – 2011)

Les premiers écrits sur Viarmes apparaissent au XII^{ème} siècle. L'ancien château féodal daterait de cette époque. Ce château et l'église de Viarmes se situait au croisement de deux voies : l'une provenant d'Asnières-sur-Oise et l'autre provenant de Paris pour desservir l'abbaye de Royaumont.



Source Géoportail : Carte de Cassini

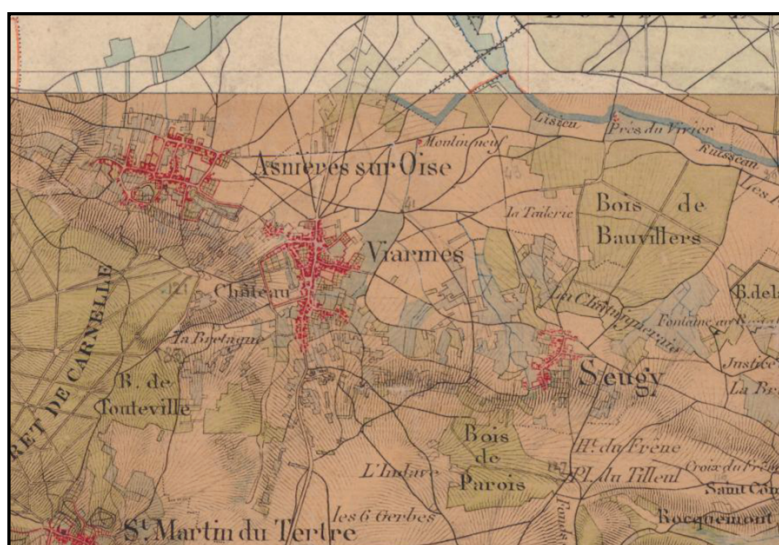
La proximité de Paris permet la prospérité des villages

À partir du Moyen-Âge la disparition progressive des marais, et des foyers d'épidémies qu'ils représentent, entraîne un développement démographique significatif. La proximité de Paris et ses importants débouchés commerciaux font de ce territoire un pôle de vie important.

Du 16^{ème} au 18^{ème} siècle Viarmes s'est développée progressivement (création d'une école, activité économique florissante, développement de scieries, édification du Moulin Neuf).

Au début du 18^e siècle les noyaux villageois répartis sur le coteau sont encore distincts ; reliés à la vallée et au plateau par de grandes voies et raccordés entre eux par une route qui s'installe à flanc de coteau.

La carte de l'état-major (1820-1866) nous permet de visualiser la structure urbaine de la commune à cette époque. L'axe majeur était orienté nord-sud. L'urbanisation se fait de part et d'autre du château, le long de la rue de Paris et de l'actuelle rue de la Gare.



Source Géoportail : Carte de l'état-major (1820-1866)

L'explosion urbaine des années 70 : une croissance arborescente*

*(*Croissance arborescente : qui prend la forme ramifiée, l'apparence d'un arbre).*

La croissance est forte au cours de la seconde moitié du 20^e siècle et en particulier depuis les années 1960. En effet, à partir des années 1960 des constructions seront édifiées hors de la zone centrale participant activement au mitage du territoire et n'épargnant ni les plaines, ni les boisements.

Jusqu'aux années 70, on remarque une densification et une ramification du réseau viaire dans l'enveloppe urbaine existante formée par Viarmes et Asnières. Puis, de 1970 à 1980, Viarmes connaît la plus forte croissance urbaine de son histoire. Les voiries nouvelles ou viabilisées pendant cette période correspondent aux nombreuses opérations pavillonnaires qui construisent une continuité entre les bourgs auparavant distincts de Viarmes et Asnières.

Au début des années 1970, l'urbanisation sous forme de mitage laisse place à une urbanisation le long des voies de communication et de nouvelles constructions seront édifiées au Nord de la commune dans le quartier du Fréchet.

Peu à peu l'urbanisation se fait au Nord et à l'Est de Viarmes le long des axes de communication et sous la forme d'une succession de petites opérations d'ensemble.

Dans les années 1980, les nouvelles constructions se centralisent mais occupent toutefois une partie des espaces naturels du secteur périurbain proche. Cette urbanisation sous forme pavillonnaire est extrêmement consommatrice d'espaces. La surface de Viarmes va doubler. L'urbanisation se fera même au-delà de la voie ferrée. Au Sud de la commune, la zone d'activité de l'Orme est créée.

Les boisements de coteau (bois Fouquet, bois de Chaville, bois de Toteville et bois Carbonnier) n'apparaissent plus comme de réelles limites à l'extension de l'espace bâti. En effet, le phénomène de cabanisation, fortement répandu sur la commune, les gagne progressivement et prolonge les espaces urbanisés vers les grandes entités naturelles (massif forestier de Carnelle, plaine de France, vallée cultivée de l'Ysieux), brouillant ainsi les limites de l'enveloppe urbaine.

Au début des années 80, la zone bâtie de la commune est quasiment identique à celle d'aujourd'hui.

Peu à peu le bourg va se densifier avec l'urbanisation des cœurs d'îlots, des arrières de jardins. Notons également qu'en 1991, le projet de déviation de la RD 922 voit le jour. Elle passe par le Nord de la commune. La déviation de la RD 909 date de la même époque. Elle rejoint d'ailleurs la RD 922 en limite de Luzarches et Seugy.

Dispersion de l'habitat individuel au cours du 20^e siècle

Parallèlement à cette explosion urbaine de la deuxième moitié du 20^e siècle, un habitat dispersé s'est développé le long de certaines voies :

- le long des deux voies reliant Viarmes à Seugy, la route des Glaises et la route de Seugy,
- le long de chemins forestiers à l'Ouest de la ville dans un autre petit thalweg,
- le long d'un chemin rural traversant le coteau, sous la voie ferrée.

Une grande partie de cette habitat dispersé relève d'un phénomène de « cabanisation », occupation illégale de parcelles éloignées du centre urbain, sur d'anciens terrains agricoles ou au cœur même des boisements. Ces parcelles, auparavant occupées de façon saisonnière, sont devenues des lieux d'habitats pérennes.

Le phénomène a été amplifié lorsqu'elles se situaient le long de chemins ruraux desservant quelques exploitations agricoles déjà isolées du village. Parcelles cabanisées et installations agricoles sont aujourd'hui imbriquées et constituent un urbanisme dispersé dans des milieux reconquis progressivement par la forêt.

Les parcelles cabanisées ne sont pas toujours facilement distinguables d'habitations individuelles classiques. Elles peuvent se différencier soit par la présence d'un habitat léger soit par un traitement précaire voire une absence de traitement de l'espace libre de la parcelle et de ses limites.

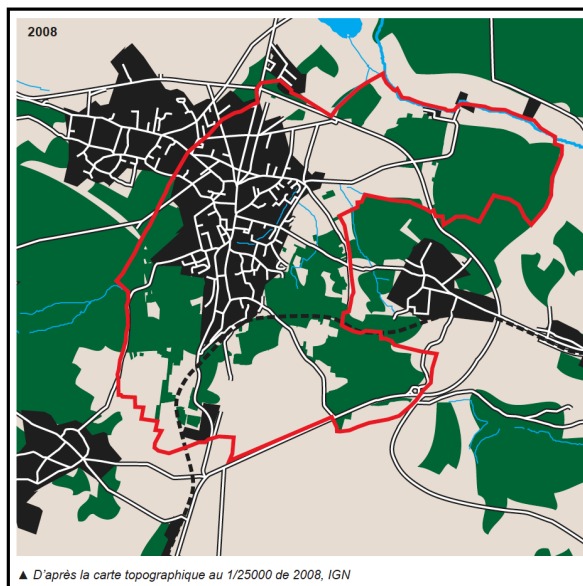
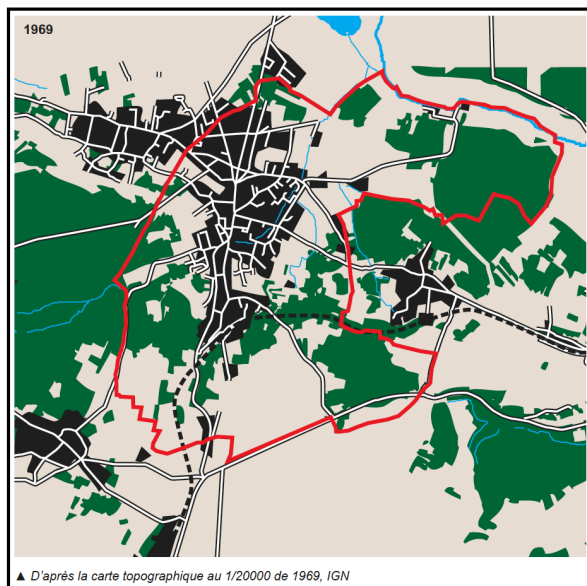
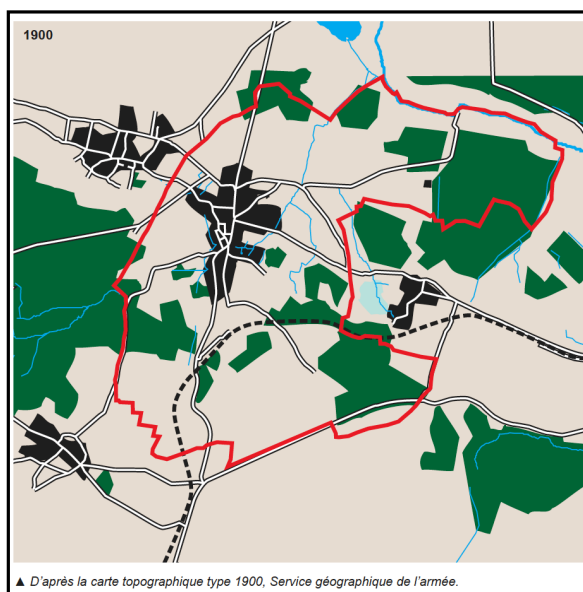
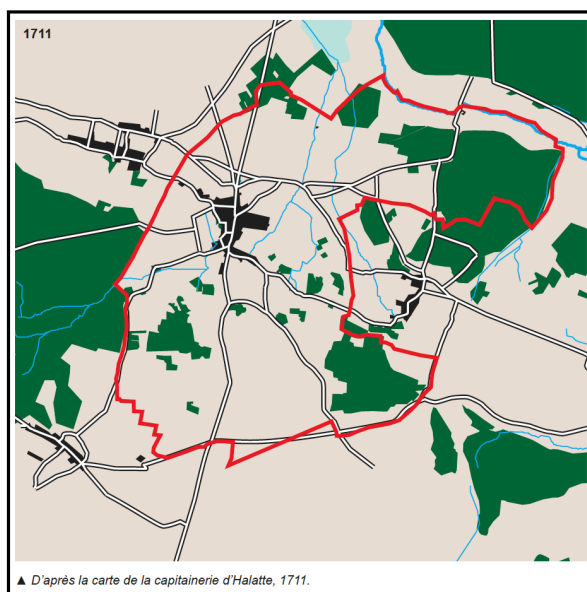
Désormais contrainte par les infrastructures, la ville ne s'étend plus

Les villes de Viarmes, Asnières et Seugy ont assez peu évolué depuis les années 80, mais le trafic routier, toujours plus important, est devenu une nuisance pour les habitants et a nécessité la création du contournement routier qui enserrera aujourd'hui Viarmes et Seugy.

Au nord, et malgré l'existence du lotissement des Tilleuls, la rocade de Viarmes tend à devenir la limite franche entre zone urbaine et espaces naturels.

Les divisions parcellaires

Depuis quelques années, une grande part des nouvelles opérations a lieu suite à des divisions de terrains dans les secteurs pavillonnaires.



Source Étude urbaine sur le territoire de Viarmes » (Extra-Muros / Champlibre) – 2011 : Évolution du paysage

3) Morphologie urbaine

(D'après « Étude urbaine sur le territoire de Viarmes » (Extra-Muros / Champlibre) – 2011)

a) Le centre ancien

On identifie aisément le centre ancien du bourg de Viarmes grâce à la présence d'une église et du château reliés par une place centrale. Les axes anciens du bourg de Viarmes (rue de Paris, rue de la Gare, rue Montcel et l'îlot rue Noire, rue de la Chenelle) ont globalement conservé leurs caractéristiques originelles, qui présentent de réelles qualités urbaines et architecturales.

Ces rues sont densément bâties. Les constructions sont mitoyennes et implantées à l'alignement des voies. Viarmes compte plusieurs belles demeures bourgeoises, parfois entourées de parcs de grande qualité paysagère.

Le centre de Viarmes est également constitué de corps de fermes, avec des porches menant à une ou plusieurs cours communes desservant plusieurs habitations à l'arrière de la rue.

Un système de places en enfilade caractérise le centre-ville : la place Pierre Salvi, la place de l'Église, le square Halbout.



Rue de Paris



Rue du Gaudron



Rue de la Chenelle

b) Les secteurs pavillonnaires

Autour de ce centre-ancien, s'organise une couronne d'habitats pavillonnaires lâches, composée de nombreux jardins privés, représentant à eux seuls, 84% de l'espace bâti constitué.

c) Extensions récentes : urbanisation en peigne et petites opérations groupées

Les extensions récentes se caractérisent par :

- une forme urbaine moins dense que le village ancien ;
- un bâti non mitoyen, situé en retrait par rapport à la voie principale et implanté au centre de la parcelle ; ce bâti rompt avec les caractéristiques architecturales traditionnelles.
- une urbanisation « en peigne », formée de voies en impasse desservant des constructions à l'arrière (dont petites opérations groupées).

d) Extensions récentes : opérations d'ensemble de plus grande ampleur

Les axes de desserte internes se terminent en impasses, parfois sur un petit espace vert public. La configuration des voies et la présence d'impasses engendre certaines difficultés de repérage et une mauvaise lisibilité urbaine. Quelques sentes permettent toutefois aux piétons de relier différents quartiers entre eux.

4) Le découpage foncier

(D'après « Étude urbaine sur le territoire de Viarmes » (Extra-Muros / Champlibre) – 2011)

Des motifs parcellaires hérités du passé agricole de la commune

La structure de la trame parcellaire nous informe sur les différentes évolutions de l'utilisation des terres sur la commune, leur origine plutôt urbaines ou rurales. Elle reflète les époques et les modes de constitution du tissu bâti à travers les remaniements parcellaires visibles par comparaison avec des cartes anciennes, et notamment le cadastre napoléonien.

L'analyse de la structure foncière communale permet de dégager une typologie parcellaire :

- la trame parcellaire villageoise (ou trame parcellaire de bourg), trame dominante du centre-ville ;
- la trame parcellaire laniérée, propice à l'installation du pavillonnaire diffus ;
- la trame parcellaire normalisée des lotissements, implantés sur d'anciennes grandes pièces agricoles ;
- les parcelles des grandes propriétés bourgeoises, qui s'inscrivent dans la continuité du parcellaire villageois ;
- les parcelles des opérations spécifiques à vocation d'équipement, d'habitat ou d'activité économique, qui reprennent bien souvent le tracé des parcelles des grandes propriétés bourgeoises qu'ils investissent.

La trame parcellaire villageoise

Elle s'identifie clairement grâce à son aspect très morcelée aux contours irréguliers et aux formes variées. Les parcelles sont de petites dimensions et leur forme permet le plus souvent de distinguer, les espaces bâtis, des cours, ou des anciennes parcelles cultivées, qui, plus géométriques, occupent les cœurs d'îlots.

La composition des parcelles est donc souvent aléatoire et complexe, résultant des évolutions de propriété mais révèle tout de même certains invariants : la parcelle est implantée perpendiculairement à la voie, le bâti ferme la parcelle sur sa partie avant (lorsque la parcelle elle-même n'est pas totalement bâtie), dessinant un « village-rue » le long des voies du centre-ville. Les autres limites de propriété sont soulignées soit par le bâti lui-même, soit par des murs de clôture en pierre.

La trame parcellaire villageoise se localise exclusivement dans les secteurs les plus anciennement bâtis de Viarmes, c'est à dire autour de la place Pierre Salvi, le long de la rue de Paris et à l'est, le long de la rue du Montcel et de la rue Kleinpeter.

La trame parcellaire laniérée des coteaux

Les petites parcelles laniérées correspondent avant tout à un certain type de site d'implantation de l'espace bâti : les terrains de coteau. Héritières des cultures de pente (pâtures et vergers) qui s'y développaient, avant l'extension urbaine de la seconde moitié du XX^{ème} siècle d'une part, et l'extension des boisements d'autre part, elles conservent des caractéristiques parfois atypiques : plus longue que larges, elles sont implantées dans le sens de la pente (contrairement à une logique de culture qui voudrait que la parcelle s'installe perpendiculairement au sens de la pente) et ne sont pas nécessairement desservies par une voie.

La trame parcellaire normalisée des lotissements

Elle s'identifie clairement grâce à un parcellaire qui ne cherche pas à reproduire les structures viaries traditionnelles. Le remembrement des parcelles à vocation agricole ou le découpage des grandes parcelles des propriétés bourgeoises ont laissé place à des maisons de constructeurs.

Les parcelles qui composent le lotissement, aménagé comme une entité indépendante et tournée sur lui-même, sont de morphologie normalisée et géométrique : de petites dimensions et le plus souvent carrées ou légèrement rectangulaires.

Les parcelles des grandes propriétés bourgeoises

Elle se caractérise par ses grandes dimensions. Son aspect est aisément reconnaissable à la lecture d'un plan. Elle est large et profonde, le parcellaire se développe toujours perpendiculairement à la rue et est principalement occupé par un parc.

Ces grandes propriétés, sont, à Viarmes, de constitutions tardives (fin du XIX^{ème} siècle) et ne sont pas visibles sur le cadastre napoléonien qui révèle qu'elles se sont implantées sur les anciennes parcelles cultivées à proximité du village. Aujourd'hui, à l'image de la parcelle de l'ancien château, les grandes parcelles des propriétés bourgeoises ont été largement remaniées (découpage foncier) et les bâtiments réinvestis par la commune pour développer des équipements, des logements...

Les parcelles spécifiques à vocation d'habitat collectif, d'activités économiques ou d'équipements publics s'implantent soit à l'écart du foyer urbain historique (zone de l'Orme par exemple), soit dans le cœur historique, sur les anciens parcs de grandes propriétés (parc du château de Viarmes par exemple). De grandes dimensions, leur découpage géométrique résulte du remembrement des parcelles agricoles ou du découpage foncier des anciens parcs sur lesquelles elles s'installent.

De l'observation parcellaire de la commune, il faut retenir le morcellement foncier important due à la fois à la topographie communale – l'urbanisation s'installe en grande partie sur des secteurs de pente –, à l'héritage historique de l'occupation parcellaire – tournée vers la culture de proximité (vergers, potagers qui occupaient les cœurs d'îlots à l'intérieur même de l'espace bâti constitué) et qui n'a jamais connu de grands propriétaires fonciers – et à l'organisation des fonctions urbaines qui se sont implantées, dans le cœur du foyer urbain historique, sur les anciens parcs de grandes propriétés.

D'autre part, du fait du mode de développement communal au cours de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, sous forme de lotissements, une grande partie du territoire bâti se caractérise par un découpage parcellaire normalisé.

Un parcellaire très morcelé qui rend difficile la mobilisation foncière

À l'intérieur de l'espace bâti constitué, le parcellaire viarmois présente une structure très morcelée qui a beaucoup évolué au fil des remembrements / démembrements de pièces agricoles et de grandes entités foncières.

Outre cette caractéristique générale, le parcellaire viarmois structure le territoire bâti communal selon deux principaux ensembles qui regroupent certains types de motifs et qui possèdent chacun leurs particularités et leur paysage propre :

Le centre ancien qui présente une structure parcellaire principalement villageoise. Les petites parcelles morcelées qui accueillent le bâti sont disposées le long des voies, dégagant de larges cœurs d'îlots non bâtis. Les grands équipements, souvent installés dans d'anciennes propriétés bourgeoises (comme l'ancien château), dont la lecture demeure dans le parcellaire malgré les nombreux remembrements, constituent le second motif parcellaire du centre-ville ancien.

Le fort morcellement parcellaire de ce premier ensemble peut rendre difficile la mobilisation foncière, expliquant en partie la grande proportion de cœurs d'îlots vides. Seuls les reliquats des anciennes grandes propriétés permettent d'envisager l'évolution du tissu à court terme.

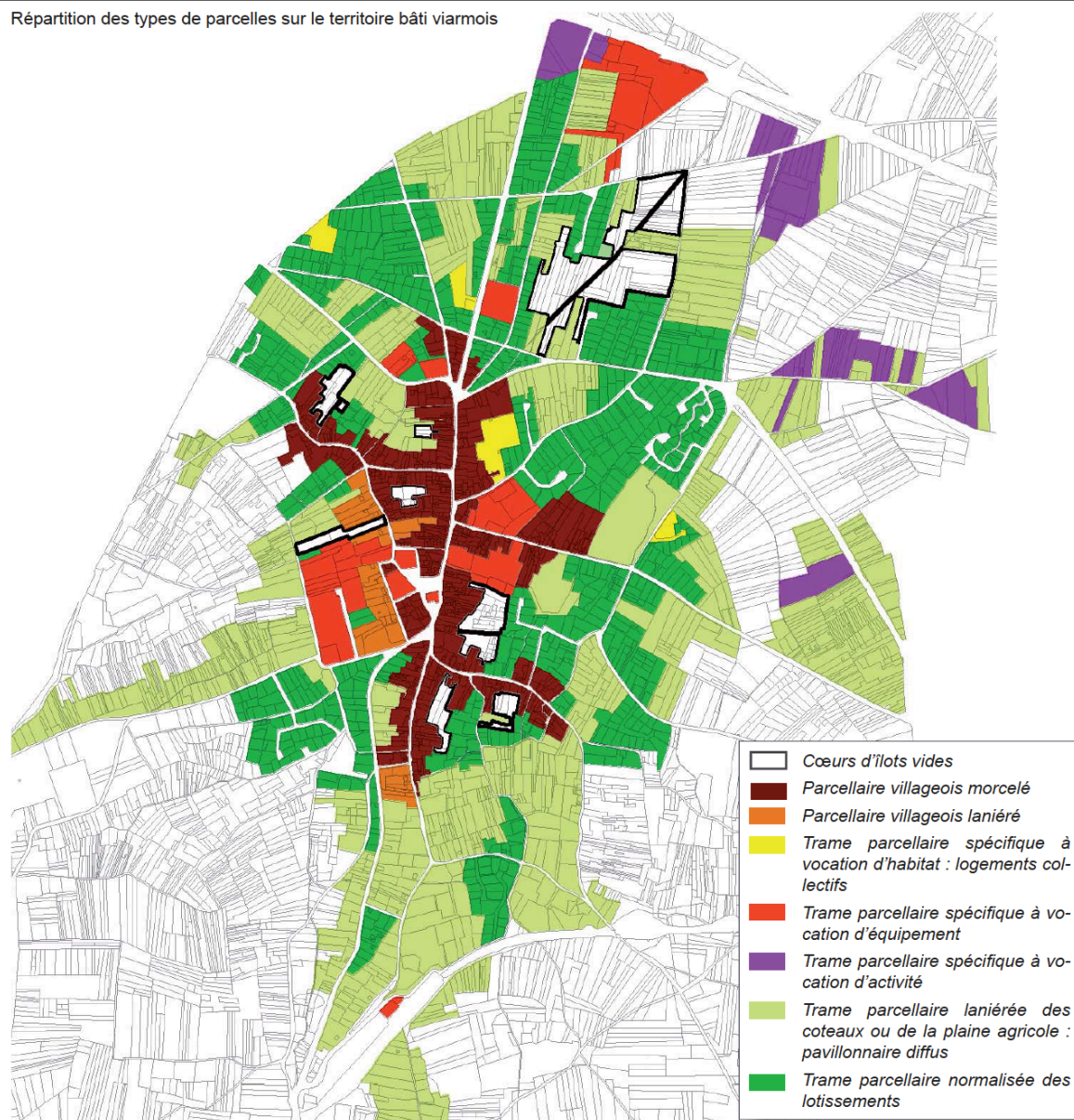
La couronne pavillonnaire, qui s'installe sur tout le pourtour du centre-villageois. Elle est composée indifféremment de pavillonnaire diffus, installé au coup par coup sur d'anciennes parcelles laniérées agricoles, et de pavillonnaire dense, installé sur de petites parcelles normalisées, formant des entités tournées sur elles-mêmes et distribuées par des voies en impasse.

Dans ce tissu à dominante pavillonnaire, quelques ensembles collectifs se distinguent.

Par ces caractéristiques propres, le tissu pavillonnaire dense est un tissu réputé stable (c'est à dire qui présente peu d'opportunités de mutabilité). Le pavillonnaire diffus, quant à lui, est très propice au développement de constructions en second rideau (parcelles laniérées facilement divisibles). C'est d'ailleurs une des principales dynamiques de densification observée.

En marge de cette couronne pavillonnaire, à l'est du territoire bâti, on observe ponctuellement des ensembles parcellaires dédiés aux équipements et aux activités.

Répartition des types de parcelles sur le territoire bâti viarmois



Source : Étude urbaine sur le territoire de Viarmes » (Extra-Muros / Champlibre) – 2011

5) **La trame bâtie**

(D'après « Étude urbaine sur le territoire de Viarmes » (Extra-Muros / Champlibre) – 2011)

Deux pôles d'aménités

La répartition des hauteurs et des fonctions sur le territoire urbanisé de Viarmes laisse apparaître deux pôles accueillant les commerces et les équipements communaux. Il s'agit :

- du centre-ville, autour de la place Pierre Salvi. L'axe rue de Paris / rue de la gare apparaît comme le principal support des commerces et de la densité de population. L'ancien hameau du Gaudron Haut se révèle également comme un secteur important en terme d'accueil de population.
- du secteur d'équipements et de commerces de l'avenue de Royaumont, au nord de la commune. Il regroupe un centre aéré, divers équipements sportif (tir à l'arc, tennis...) et une moyenne surface Carrefour Market.

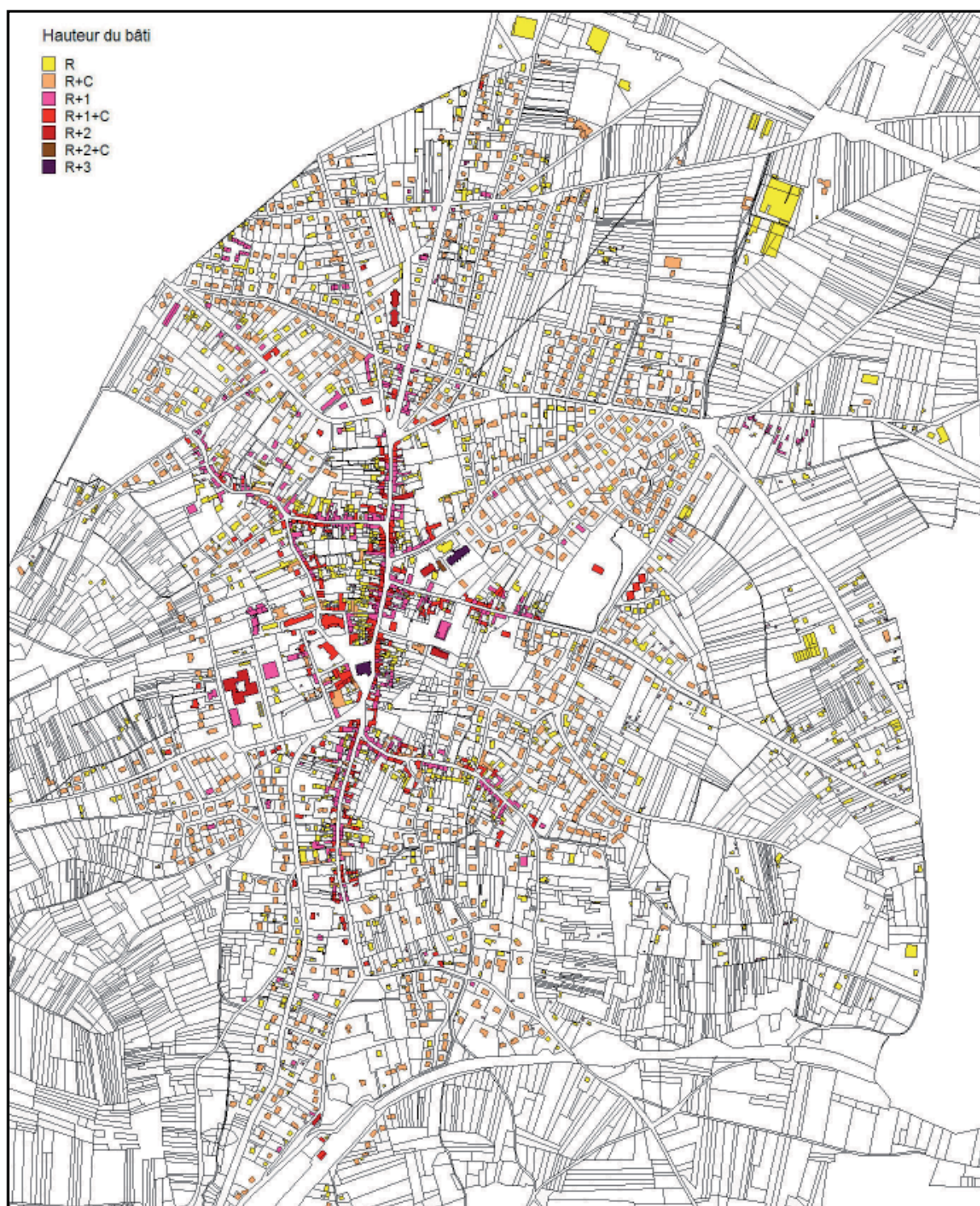
Trois types de tissu bâti

L'observation de la trame bâtie (implantation, répartition, hauteurs et fonctions) confirme également le sentiment d'une coexistence de trois types de tissus bâtis sur le territoire viarmois : un tissu dense, bien que présentant des hauteurs limitées, concentré dans le centre-ville ; un tissu aéré, uniformément dédié à l'habitat en retrait de cette centralité villageoise ; un tissu lâche porteur d'activités et d'équipements en marge nord-est de l'enveloppe bâtie constituée (triangle avenue de Royaumont, avenue Gambetta, RD 922).

L'analyse des données liées à la répartition de la population sur le territoire bâti viarmois, révèlent que l'habitat villageois et rural, qui compose le centre ancien, présentant des hauteurs comprises entre R+1 et R+2+C, a évolué vers une occupation collective (division des maisons de bourg et anciennes fermes de village en plusieurs logements). L'ancien hameau du Gaudron, par exemple, possède aujourd'hui une densité de population comprise entre 100 et 300 habitants / hectare (comparable à une opération de logements intermédiaires) posant la question de la répartition du stationnement dans le centre-ville ainsi que celle de l'entretien des espaces communs ouvrant sur l'espace public (cours communes, rues privées, façades...), souvent en copropriété.

A l'inverse, la couronne pavillonnaire qui compose la majeure partie de l'espace bâti viarmois, constituée au cours de la seconde moitié du XXème siècle, offre une densité de population très faible, moins de 25 habitants / hectare due à la nature purement pavillonnaire du tissu et au manque d'optimisation du foncier disponible (bâti installé sur de très grandes parcelles, cœurs d'îlots vides, tendance à l'étalement...). La propriété, dans le marquage de ses limites y est très maîtrisée ; haies, grilles ou murs séparent visuellement les espaces privés de l'espace public. Les voies en impasses desservant ces secteurs appartiennent au domaine public.

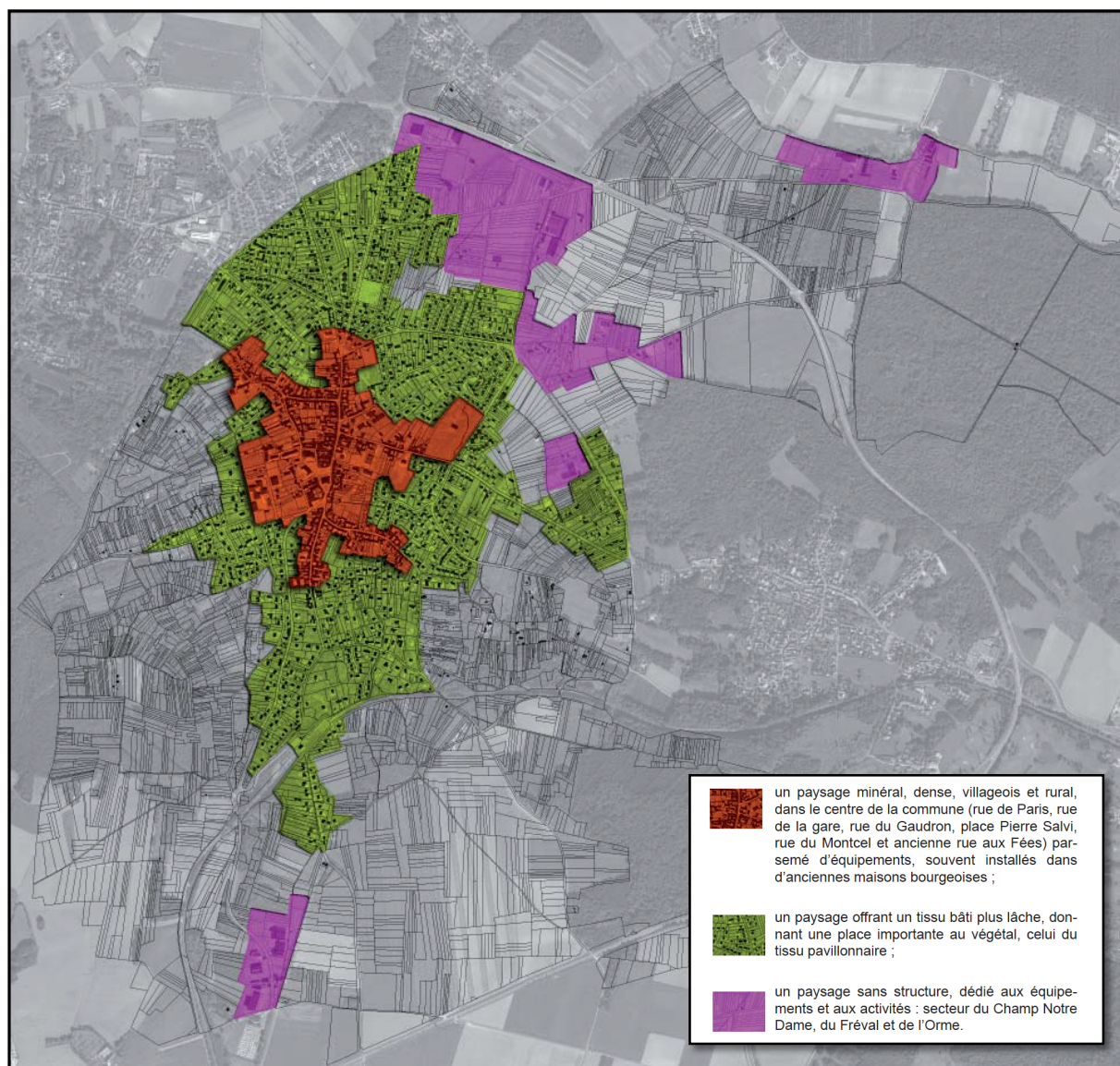
Le secteur dédié aux équipements et aux activités est difficilement lisible en tant qu'espace urbain constitué. Le manque de structure du nord-est de l'espace bâti communal (pas de continuité bâtie, espaces sportifs ouverts, absence de structure végétale et de point de repère...) facilite le développement du phénomène de cabanisation.



Source : Étude urbaine sur le territoire de Viarmes » (Extra-Muros / Champlibre) – 2011 : Carte des hauteurs du bâti

Viarmes, trois identités bâties, trois paysages bâtis

Trois types de paysages se dessinent et caractérisent la commune :



D'après « Étude urbaine sur le territoire de Viarmes » (Extra-Muros / Champlibre) - 2011

6) Les espaces publics

▪ Dans le centre ancien : un système d'espaces publics de bourg

(D'après « Étude urbaine sur le territoire de Viarmes » (Extra-Muros / Champlibre) – 2011)

Les principaux espaces publics de représentation (places et placettes) de Viarmes se concentrent dans le secteur central de la commune, autour de la mairie et de l'église. Aux places historiques (place de l'Eglise et square Halbout), il faut adjoindre la place de la mairie (actuelle place Pierre. Salvi) qui prend sa forme actuelle à la fin du 19^{ème} siècle.

Ces espaces forment un système de places en enfilade qui n'est pas sans rappeler l'image d'un centre-bourg linéaire, qui fonctionnerait autour d'un espace public unique porteur des marqueurs fonctionnels et symboliques de centralité. Les alignements d'arbres, nombreux dans ce secteur ainsi que les deux lavoirs situés, sur l'espace public, à l'est du centre-ville viennent compléter le système et ajoutent à cette image villageoise.

La concentration des espaces publics majeurs dans le cœur de ville est en partie le résultat du mode de croissance particulier de Viarmes. L'espace bâti, tel qu'il est perceptible aujourd'hui, s'est constitué rapidement, principalement au cours de la seconde moitié du 20^{ème} siècle (triplément de la surface bâtie entre 1950 et 2008) et au « coup par coup », c'est à dire sans vision d'aménagement d'ensemble.

Ainsi, hormis le développement de nappes de stationnement, les espaces publics viarmois conservent leurs caractéristiques urbaines de petit bourg de la fin du XIX^{ème} siècle sans s'affirmer à l'échelle de la ville.

À la demande de la Commune, une étude de principe d'aménagement de la place Pierre Salvi et de ses espaces connexes a été réalisée en 2006. Cette étude avait pour objectif la mise en valeur des différents espaces de la place et de ses abords et principalement d'en faciliter la gestion sur le plan des flux de circulation et du stationnement. Une première phase d'aménagement, à l'arrière de la mairie a été réalisée. Une deuxième phase est prévue à l'avant de la mairie.



Espaces publics réaménagés (derrière la mairie)



Espaces publics réaménagés (derrière la mairie)



Place Pierre Salvi



Place Pierre Salvi

La rue de Paris, axe principal de la ville, est particulièrement animée entre l'église et le carrefour Charles de Gaulle. C'est la principale rue commerçante et l'un des axes les plus anciens de Viarmes. Cette rue est très dessinée, grâce à l'alignement du bâti, mais également étroite et sinueuse, ce qui pose des problèmes de sécurité (visibilité, circulation et stationnement...) Les trottoirs sont par endroits peu larges ce qui ne facilite pas la circulation des piétons.



Rue de Paris

▪ Espaces publics de la zone d'activités de l'Orme

D'une manière générale, le traitement de l'espace public au sein de la zone d'activités de l'Orme, située à l'entrée Sud de la commune n'est pas de bonne qualité. L'absence de réel traitement paysager et les délaissés confèrent une image assez négative à cet espace. La requalification de cette zone d'activités est envisagée dans le cadre du projet d'aménagement de l'extension de cette zone. Un traitement paysager particulier sera notamment mis en œuvre en partenariat avec le PNR.



Traversée de la zone de l'Orme (D909z)

7) Le Mode d'Occupation des Sols (MOS)

(D'après : IAU-IDF (MOS 2012) et « Étude urbaine sur le territoire de Viarmes » (Extra-Muros / Champlibre) – 2011)

Le mode d'occupation du sol permet d'observer la composition du tissu urbain. Il divise le territoire communal de Viarmes en 3 types d'espaces :

- **Les espaces agricoles, forestiers et naturels** (69,1% - 571,38 ha). Les surfaces agricoles sont réparties sur le plateau et dans la vallée. Les surfaces boisées s'imbriquent avec les espaces agricoles sur le plateau et dans la vallée. Les propriétés privées boisées de la commune représentent 265 ha, soit 32% de la superficie du territoire communal. Elles donnent l'occasion de développer l'activité sylvicole, qui est favorable à l'équilibre écologique du territoire.
- **Les espaces ouverts artificialisés** (8,1% - 66,68 ha), correspondant à des cœurs d'îlots verts, aux terrains de sports végétalisés, au terrain de camping, au golf, etc.
- **Les espaces urbanisés** (22,8% - 188,58 ha). Il s'agit des zones d'habitat, des zones réservées aux activités, des équipements et des espaces réservés aux transports (voirie, réseau ferré). Elles sont situées principalement dans le thalweg. La fonction résidentielle s'étend sur 18,6% du territoire (97,2% de l'espace résidentiel), soit 153,6 ha.

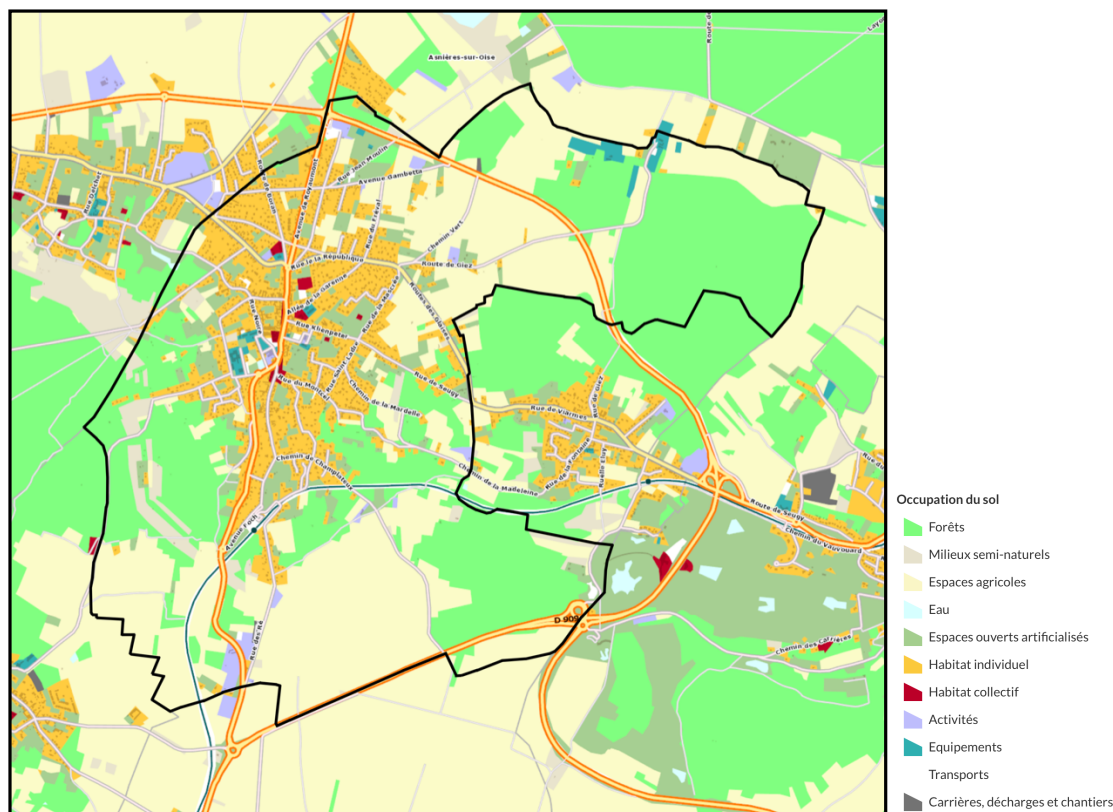
Viarmes est en majorité occupée par des espaces naturels, agricoles et forestiers (69%). Ils sont essentiellement présents en lisière de l'espace urbanisé qui s'organise autour de la D909z et de la D922z.

Aujourd'hui, l'occupation du sol sur la commune se répartit de façon presque équivalente entre surfaces urbanisées, surfaces agricoles et surfaces boisées. Cependant, l'importante fragmentation de ces ensembles, principalement aux contacts espaces urbains / espaces agricoles, altère la perception de l'espace.

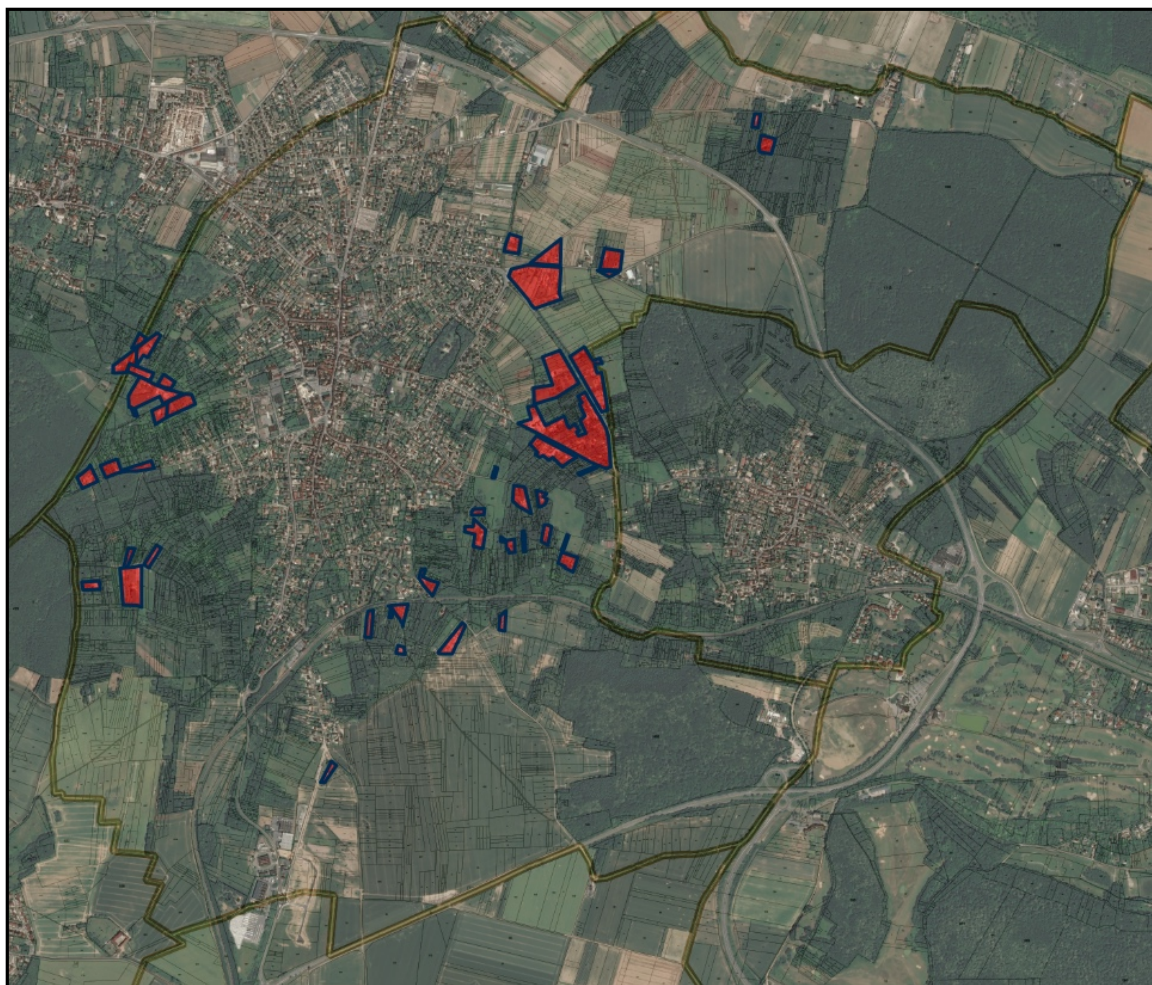
Malgré la prédominance des emprises boisées et agricoles, l'environnement de la commune semble très urbain. Le tissu urbain décousu à la limite Est de la ville, l'imbrication complexe de parcelles cabanisées, de terrains agricoles, d'anciennes cultures qui s'enrichissent et d'équipements divers, laissent une place et une visibilité très relative aux grands ensembles paysagers.

Des espaces agricoles importants demeurent présents sur les parties les plus planes de la commune (vallée de l'Ysieux et Plaine de France), de même que les deux grands bois de Beauvilliers et de Paroy.

Le caractère dominant de ce territoire est bien celui d'un paysage fragmenté et morcelé qui détermine une difficulté d'appréhension visuelle.



Source IAU-IDF : Mode d'Occupation du Sol (2012)



Source Ville de Viarmes : Carte des espaces cabanisés (2018)

8) Analyse de la consommation d'espaces

L'un des principaux objectifs de la loi Grenelle 2 est de limiter la consommation des espaces naturels et l'artificialisation des sols.

Afin d'aboutir à cet objectif et depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, le rapport de présentation du PLU doit désormais présenter « *une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours de 10 années précédant l'approbation du PLU ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme* ».

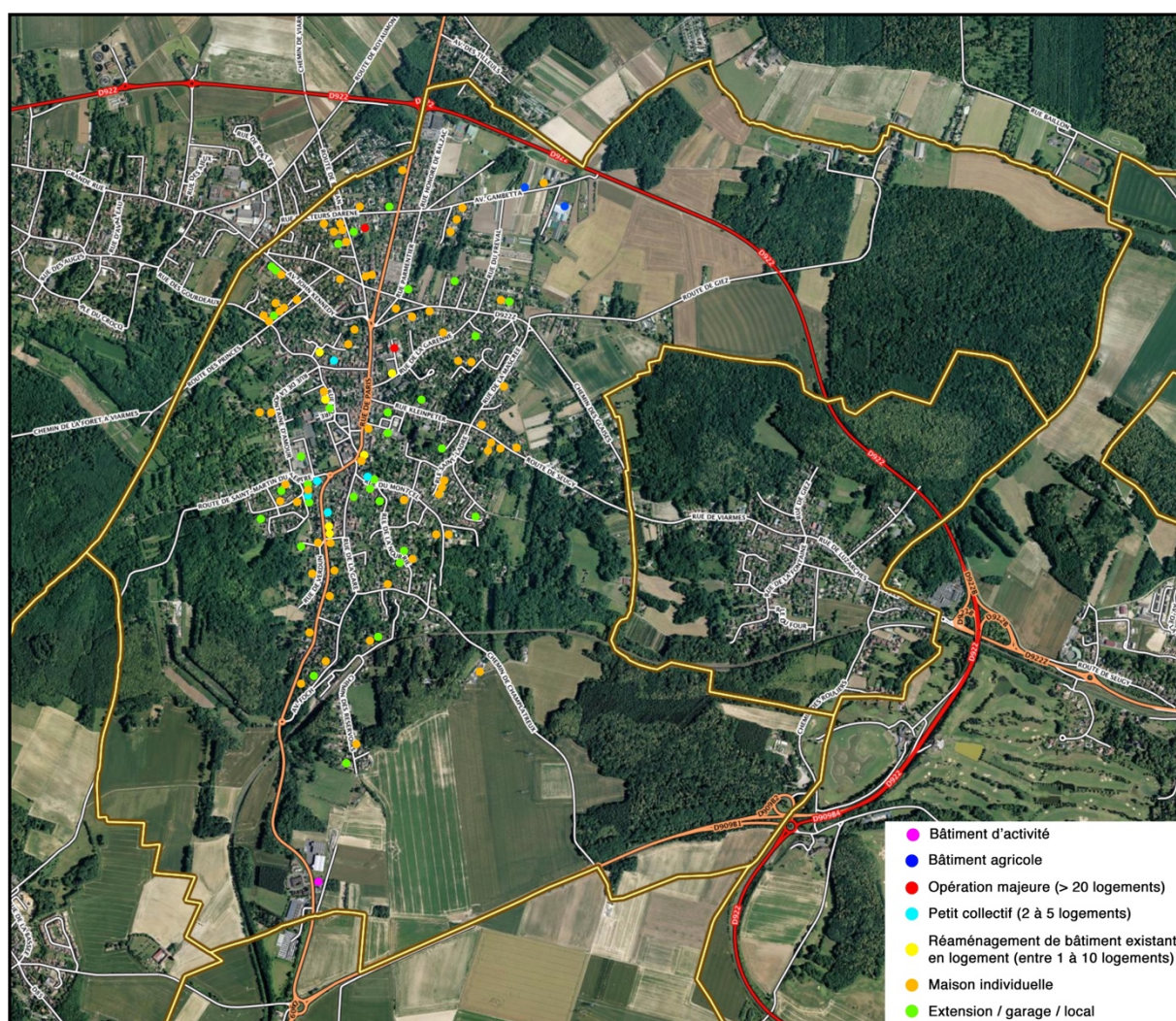
Viarmes a approuvé son PLU en 2009.

Cet objectif s'applique pleinement à Viarmes qui est occupée au deux tiers par des espaces agricoles et boisés.

L'analyse des permis de construire sur la période 2008-2017 atteste du fait que les constructions n'ont concerné que les zones urbanisées de la ville, à l'exception d'un bâtiment agricole, avenue de Gambetta, dans la continuité des activités existantes, préservant ainsi les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire.

En effet, ces différentes constructions ont eu lieu dans le cadre :

- de densification des dents creuses,
- de mutation de terrains ou de bâtiment,
- de division parcellaire, en particulier au sein du tissu pavillonnaire.

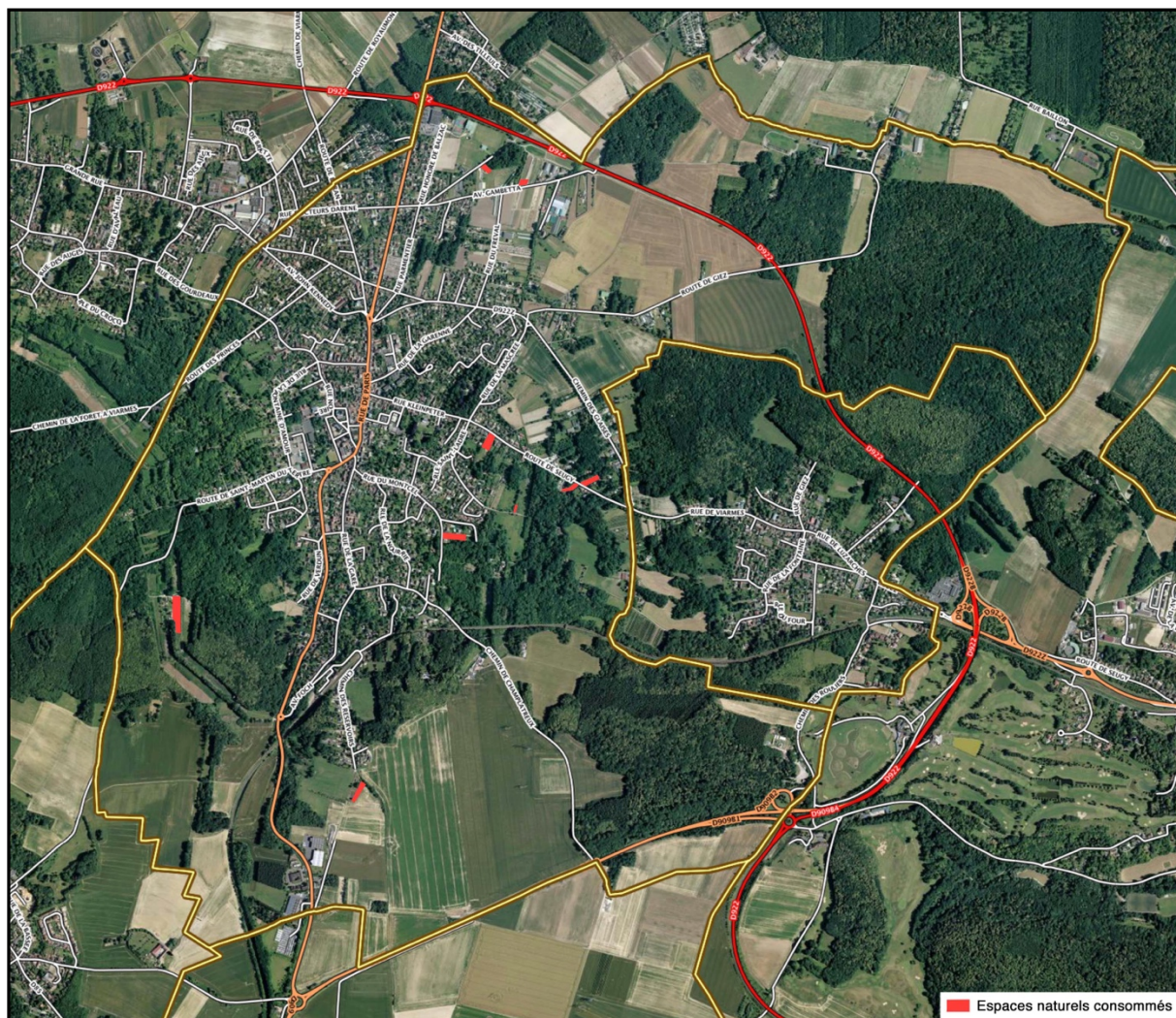


Source ACTIPOLIS, d'après données Ville de Viarmes : Permis de construire accordés depuis 2008

Toutefois, en comparant la photo aérienne (2006-2010) et la vue aérienne actuelle (2018), on peut observer qu'en dehors du tissu urbain, quelques surfaces ont été consommées. Elles représentent au total : 1,5 ha et sont le fait d'opérations isolées :

- la grande majorité est liée au phénomène de cabanisation entre le chemin des glaises et la route de Seugy, mais également sous les lignes à haute tension,
- un verger, situé en continuité du tissu urbanisé, a été en grande partie consommé par la construction de 2 maisons individuelles,
- construction d'un bâtiment agricole
- construction d'un équipement.

Ainsi, depuis 2009, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est restée très modeste. Viarmes a conservé ses espaces agricoles et boisés. Il n'y a pas eu d'extension urbaine. Toutefois, les divisions parcellaires au sein des secteurs pavillonnaires ont réduit les espaces verts privés. Il s'agit d'ailleurs des opérations les plus nombreuses sur la commune.



Source ACTIPOLIS : Les espaces naturels (agricoles et boisés consommés entre 2009 et 2017)

9) Recensement du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis

L'un des principaux objectifs de la loi Grenelle 2 est de limiter la consommation des espaces naturels et l'artificialisation des sols. Ainsi, en plus, de « *l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* », prévue par la loi ALUR, le Plan Local d'Urbanisme doit désormais « *analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* ».

Désormais, le développement urbain doit s'inscrire dans une logique de « rationalisation » de l'espace, ce qui impose d'avoir une vision sur le potentiel constructible du territoire. Les différents espaces de la ville ont donc été étudiés afin d'évaluer leur capacité à accueillir un développement et leur potentiel mutable.

La réceptivité du territoire

La réceptivité du territoire repose sur un examen des disponibilités foncières, c'est-à-dire des sites constructibles, des sites mutables, des dents creuses et des potentiels qu'ils offrent en matière de logements et d'activités économiques, afin de répondre à la question suivante : quel est le potentiel de constructions neuves à Viarmes ?

Cependant, les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis qui sont identifiées par la suite, doivent être mis en perspective avec les caractéristiques urbaines de chaque zone et ensuite avec les règles prévues par le PLU (Cf. *Rapport de présentation : Explications des choix retenus*). En effet, le potentiel pour un terrain de taille similaire est différent selon qu'il se trouve en zone pavillonnaire (UG) ou bien au sein du centre-ville (UA). Chaque secteur de la ville ne dispose donc pas du même potentiel de développement.

Pour Viarmes, l'enjeu est de cibler les secteurs permettant le développement de logements, d'équipements, d'activités, afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, réservoirs de biodiversité, mais également le caractère verdoyant des secteurs pavillonnaires.

Dans les prochaines années le développement de Viarmes sera contraint à des secteurs clairement identifiés. Des espaces résiduels, dents creuses et mutables compris à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, soit à l'intérieur des limites formées par le tissu urbanisé.

Pour l'ensemble du territoire : potentiel mutable et dents creuses

La valorisation des espaces libres et des parcelles vides dans les tissus les plus lâches est un processus avec un faible impact sur le paysage urbain et qui permet de pérenniser le tissu existant.

La mutabilité des sites, reconversion de site ou réaménagement de certaines zones sont une opportunité de densification du tissu urbain déjà constitué. Le recensement des emprises foncières ci-après correspond à des espaces non aménagés qualifiés de « dents creuses » où des sites actuellement occupés par une activité, qualifiés de « sites mutables », c'est notamment le cas du site occupé par le Centre Technique Municipal, qui va déménager, la Gendarmerie et les deux EHPAD.

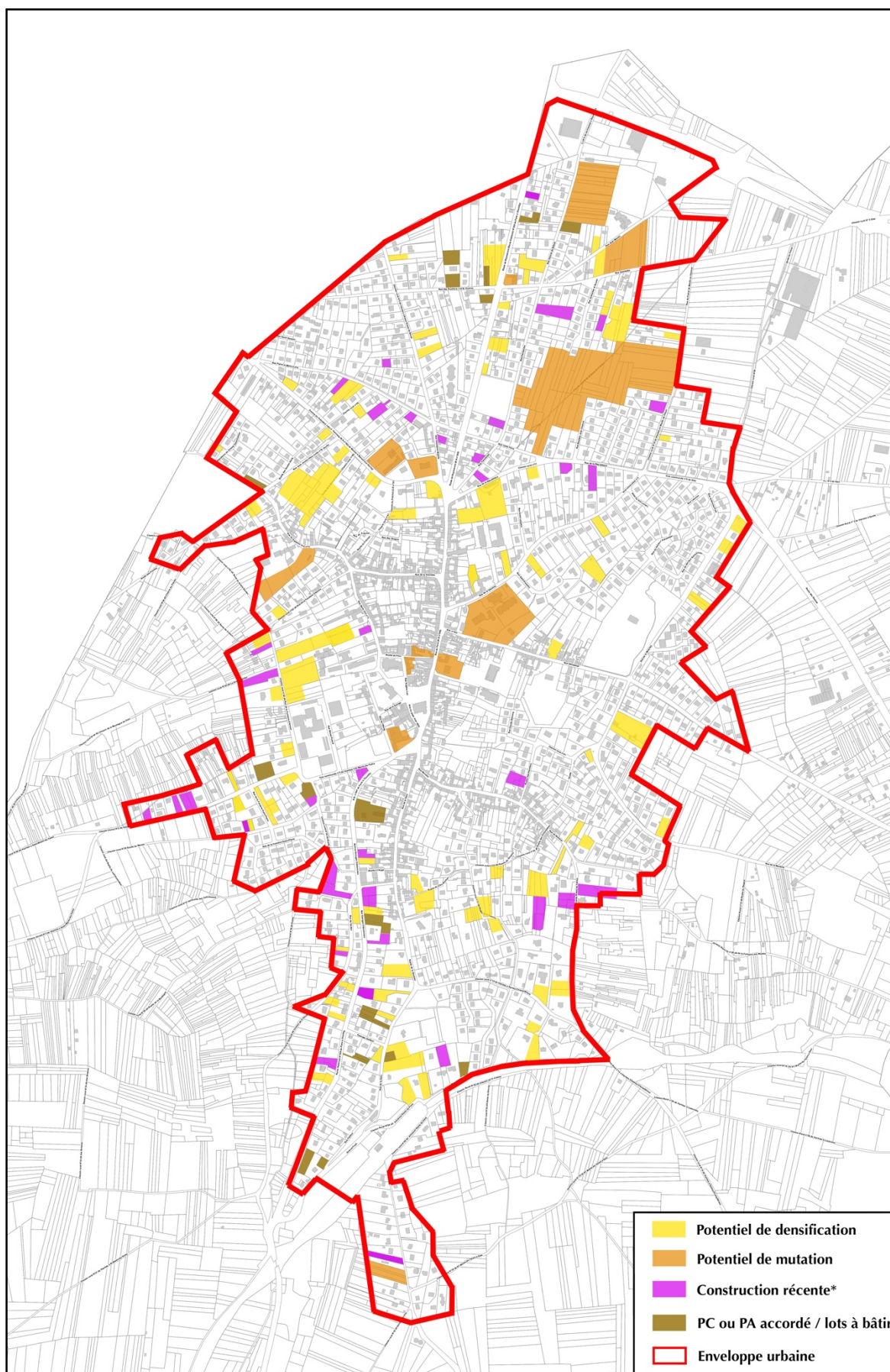
Il s'agit pour le territoire de Viarmes de développer le tissu bâti le plus lâche en venant valoriser les derniers espaces libres et parcelles vides dans le tissu urbain. Cette action de densification peut également s'appuyer sur l'introduction de typologies architecturales plus denses, mais adaptées au tissu existant : l'introduction dans le tissu résidentiel d'habitat intermédiaire prenant la forme de grandes maisons de ville et comprenant 4 ou 5 logements. Tout en densifiant, l'objectif est de coordonner les typologies architecturales et de préserver le caractère résidentiel et les qualités paysagères existantes des différents quartiers.

Deux terrains agricoles sont situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ils constituent également une opportunité de développement, permettant à la commune de ne pas s'étendre au-delà de l'enveloppe urbaine.

Synthèse des capacités de densification et de mutation

L'ensemble des espaces urbanisés de la ville ont été analysés. Les terrains présentant un potentiel de densification après remembrement, les espaces mutables ou amenés à muter et les dents creuses sont ainsi identifiés sur la carte* page suivante.

* Cette carte fait également apparaître les parcelles « vides » qui ont récemment fait l'objet d'une construction, mais qui n'apparaissent pas encore sur le cadastre, ainsi que les parcelles sur lesquelles un permis de construire, un permis d'aménager ou une déclaration préalable ont été accordés. Certains cœurs d'îlots verts protégés, qui apparaissent comme vides, ne sont pas représentés.



Source ACTIPOLIS : Espaces présentant un potentiel de mutation et de densification

Les principaux constats et enjeux en matière d'organisation du territoire

▪ Principaux constats :

Évolution urbaine de Viarmes :

Du 16^{ème} au 18^{ème} siècles, Viarmes s'est développée progressivement. Sa situation à la croisée d'axes routiers importants participant à ce développement.

La carte de l'état-major (1820-1866) permet de visualiser la structure urbaine de la commune : l'urbanisation se situe de part et d'autre du château le long de la rue de Paris et de l'actuelle rue de la Gare. Le Village-rue est assez dense, et l'on note également la présence de nombreux corps de ferme. On note aussi des amorces d'urbanisation le long des rues conduisant à Seugy et Asnières-sur-Oise.

Entre 1851 et 1890, la commune ne connaît quasiment pas d'évolution urbaine. Le tissu urbain s'est quelque peu densifié. En 1880, la gare et la voie ferrée sont construites à Viarmes. La fin du 19^{ème} siècle est marquée par la constitution d'importantes unités foncières à la périphérie du noyau ancien : de vastes propriétés aménagées en parcs au milieu desquels est bâtie une grande maison bourgeoise.

A partir de 1918, l'extension urbaine va marquer le territoire en direction du Nord et la rue Kennedy sera viabilisée. La RD 909 est créée, elle marque une nouvelle entrée dans la commune.

La croissance a été forte au cours de la seconde partie du XX^{ème} siècle et en particulier depuis les années 1960 avec la réalisation de nombreux lotissements (+ 3 000 habitants depuis 1936). L'urbanisation va se faire vers le Nord et l'Est via une succession de petites opérations d'ensembles. À l'Est se développe un phénomène de cabanisation. Au Nord-Ouest il n'y a plus de coupure de l'urbanisation entre Viarmes et Asnières-sur-Oise. Au Sud, l'urbanisation relie le village ancien à la Gare. La zone d'activité de l'Orme ainsi que quelques zones d'habitat se développent au-delà la voie ferrée. On note également une densification importante du bourg (grandes propriétés bourgeoises loties, urbanisation des cœurs d'îlots, des arrières de jardin...).

Ces dernières années, les espaces naturels, agricoles et boisés ont été bien préservés. Désormais, le développement de la ville doit s'inscrire dans une logique de « rationalisation » de l'espace, c'est-à-dire en optimisant les capacités du tissu urbain actuel : dents creuses, espaces mutables, l'intensification des axes structurants, etc.

Un développement désormais très encadré par les documents supra-communaux.

Les espaces publics :

Le centre ancien de Viarmes possède des espaces publics à fort potentiel (Place Salvi, étang,...) mais dont le réaménagement est à poursuivre.

Les rues du centre sont bien dessinées mais étroites, ce qui pose des problèmes de sécurité (exiguïté des trottoirs, manque de visibilité,...).

De manière générale, le traitement de l'espace public au sein de la zone d'activités de l'Orme n'est pas de bonne qualité. La requalification de cette zone est envisagée en lien avec son projet d'extension.

Morphologie urbaine et patrimoine bâti remarquables :

Les axes anciens du bourg de Viarmes ont globalement conservé leurs caractéristiques originelles (bâti mitoyen implanté à l'alignement, cours intérieures desservant plusieurs habitations), qui présentent de réelles qualités urbaines et architecturales.

L'extension récente du village s'est réalisée sous la forme d'habitat pavillonnaire diffus mais surtout d'opérations groupées dont les caractéristiques sont assez distinctes du tissu initial : habitat non mitoyen implanté en retrait par rapport aux voies, système de desserte en impasse.

La commune de Viarmes possède un grand nombre de sentes ainsi que le parc de Touthville qui lui confèrent un cadre de vie agréable.

▪ **Les enjeux :**

- Maîtriser l'urbanisation afin de préserver un environnement et un cadre de vie de qualité, notamment les espaces agricoles et boisés qui forment « la ceinture verte » communale, en assurant un développement préférentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine par :
 - l'optimisation et l'intensification de l'occupation des espaces bâtis (dents creuses, espaces mutables), en particulier le long des axes structurants (avenue Clémenceau, avenue de Royaumont, rue de la République, avenue Kennedy) et du pôle gare,
 - l'aménagement de la zone du Fréchet, dans le respect de son caractère éco-paysager,
 - le comblement des dents creuses du tissu pavillonnaire.
- Préserver le tissu pavillonnaire et encadrer son évolution.
- Anticiper la mutation des sites occupés par des équipements qui sont amenés à quitter le centre-ville : gendarmerie, EHPAD, centre technique municipal (CTM).
- Renforcer Viarmes en tant que pôle de centralité.
- Mettre en valeur les entrées de ville nord (au niveau du Carrefour Market) et sud (ZAE de l'Orme).
- Aménager qualitativement la traversée de la rue de Paris.
- Poursuivre l'aménagement des espaces publics du centre-ville.

2^{ème} PARTIE : La population

▪ Les sources

Les sources qui ont constitué la base de référence pour ce chapitre sont principalement les données statistiques de l'INSEE, issues du dernier recensement de la population (RP 2014 rendus disponibles en 2017), à l'échelle communale.

▪ Les territoires de référence

La commune sera intégrée dans son contexte intercommunal, départemental, régional et son proche environnement, composé des communes qui l'entourent.

Le département du Val-d'Oise et la Région Île-de-France :

Dans les statistiques présentées, le département du Val-d'Oise et la Région Île-de-France sont cités parmi les références territoriales. Cela permet de comparer les valeurs communales et les évolutions constatées sur la commune par rapport à des espaces plus larges.

Les communes limitrophes

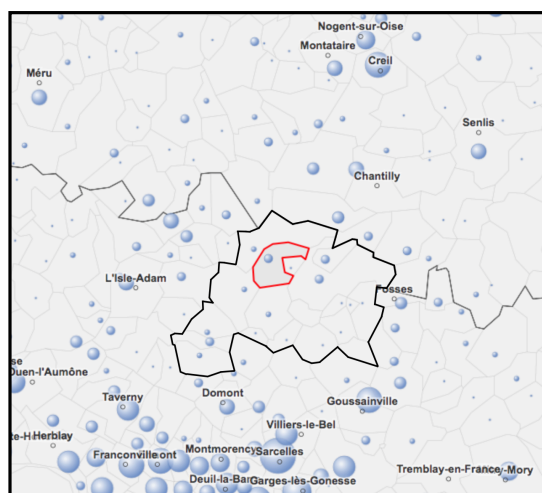
Une analyse comparative avec les communes limitrophes permettra d'apprécier les tendances et dynamiques observées sur le territoire de Viarmes vis-à-vis de son environnement proche et ainsi déterminer ses atouts, limites et risques.

1) La population communale et ses évolutions

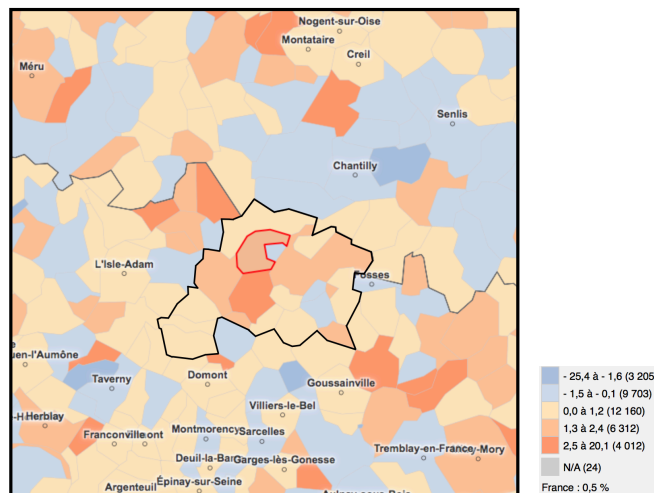
▪ Une population qui continue d'augmenter

Viarmes compte 5 238 habitants (Insee RP 2014), répartis sur un territoire de 8,2 km², soit une densité moyenne de 639,6 hab/km². Depuis 1968, l'évolution de la population viarmoise a toujours été positive. La barre des 5 000 habitants est franchie en 2011 (5 084 habitants). Entre 1968 et 2014 la population a doublé.

Viarmes est la ville la plus peuplée de la Communauté de Communes Carnelle – Pays de France. Elle représente 16,6% de l'intercommunalité. Elle fait donc figure de polarité dans son environnement.



Insee RP 2014 : Nombre d'habitants par commune



Insee : Évolution de la population entre 2009 et 2014

La progression démographique de Viarmes s'inscrit dans une augmentation continue depuis 1968. Cependant, on enregistre des taux de croissance plus ou moins importants selon la période considérée.

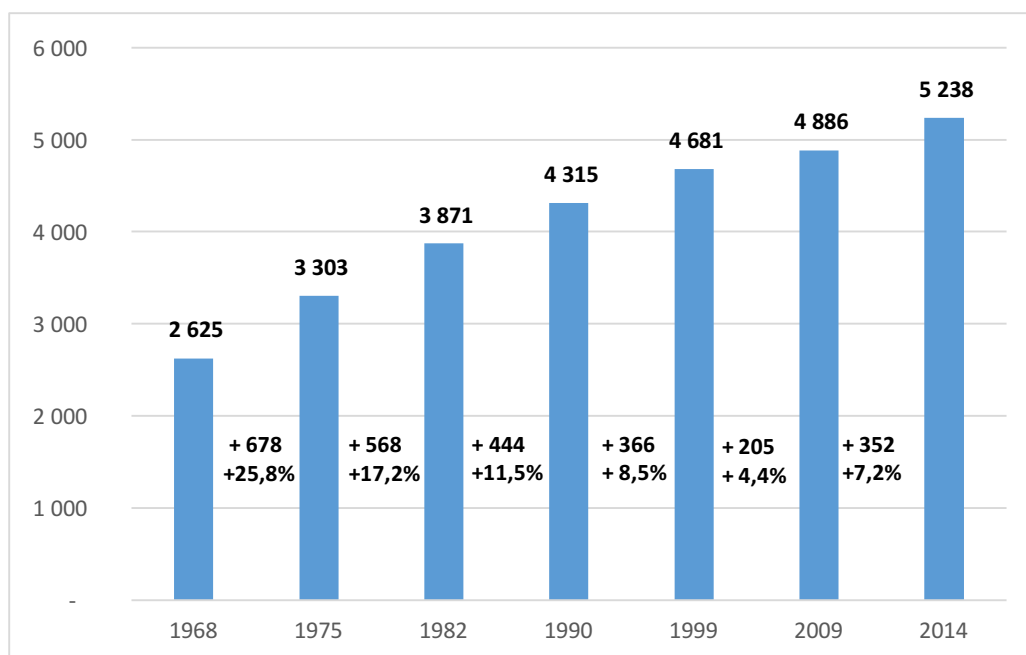
Viarmes connaît une forte croissance démographique **entre 1968 et 1982** avec le développement résidentiel de la commune (+1246 habitants, soit +47,7%).

La commune connaîtra son plus fort gain de population **entre 1968 et 1975**, passant de 2 625 habitants à 3 303 habitants, soit un taux d'évolution annuel moyen de 3,69%.

À partir de 1990, on constate un ralentissement de la croissance démographique avec un taux d'accroissement annuel de 0,94% entre 1990 et 1999.

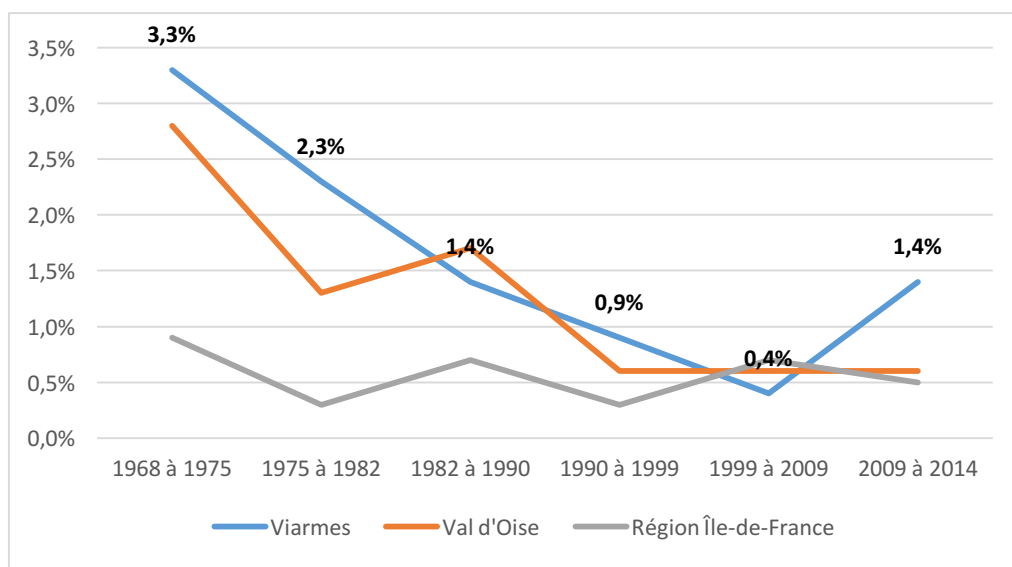
La période 1999-2009 s'inscrit dans la même tendance avec un taux d'accroissement annuel encore plus bas de 0,44%.

Depuis 2009 la tendance s'inverse avec une reprise plus importante de la croissance démographique. La population a augmenté de 352 habitants, contre 205 sur la période précédente (1999-2009).



Insee RP 2014 : Évolution de la population (sans double compte)

Au cours de la période 2009-2014, Viarmes a connu une évolution démographique positive (+1,4%/an), qui se situe au-dessus du niveau départemental (+0,6%/an) et régional (+0,5%/an). Par rapport aux communes limitrophes, seule Seugy a perdu des habitants (-34 habitants) sur la même période. À l'inverse, Belloy-en-France a connu l'augmentation la plus significative (+3%/an, soit 298 nouveaux habitants).



Insee RP 2014 : Rythme annuel moyen d'évolution démographique

▪ Une augmentation de la population portée par l'arrivée de nouveaux habitants (solde migratoire positif)

La variation de la population résulte essentiellement de deux phénomènes :

- **Le solde naturel**, qui se définit comme la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période ;
- **Le solde migratoire**, qui traduit la différence entre les départs et les arrivées d'habitants dans la commune, et qui peut être amplifié par le rythme de construction de logements.

Aujourd'hui encore, comme dans de nombreuses communes, l'évolution démographique dépend essentiellement des fluctuations du solde migratoire. C'est principalement l'arrivée ou le départ d'habitants qui explique les périodes de croissance ou de décroissance.

De 1968 à 1975, c'est l'arrivée de nouvelles populations (solde migratoire) qui porte l'essentiel de la croissance de la population (+3,2%). La part du solde naturel n'est pas significative (+0,2%).

De 1975 à 1982, le solde migratoire est légèrement inférieur à celui relevé entre 1968 et 1975, mais reste néanmoins à un niveau élevé (+2,1%), alors que le solde naturel quant à lui évolue à la marge (0,1%).

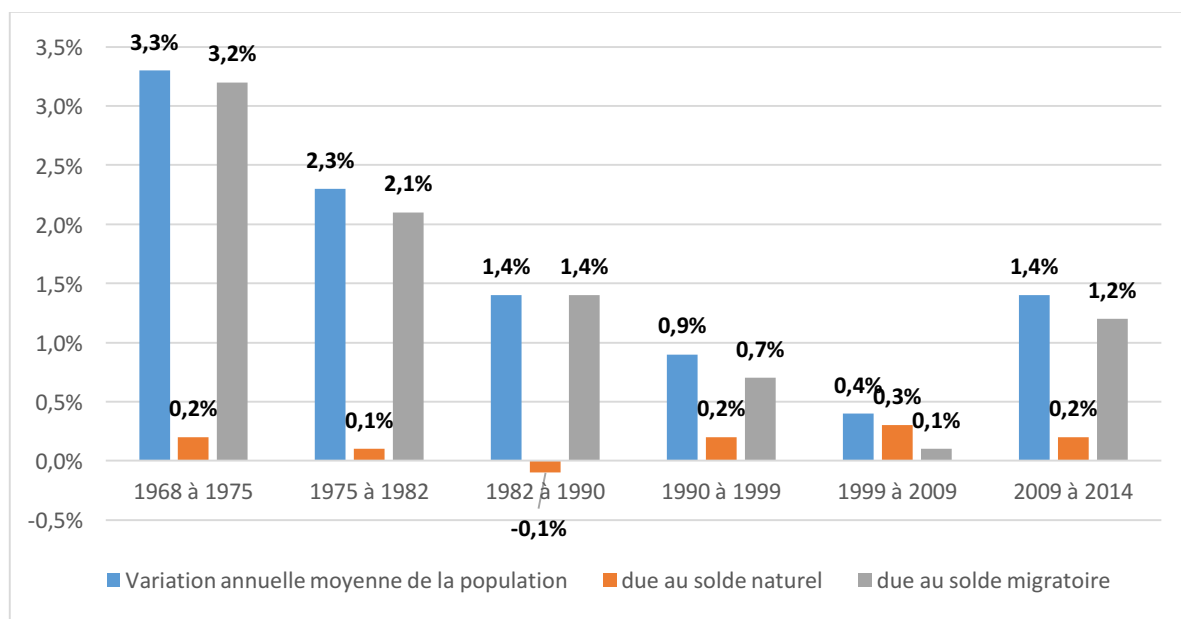
De 1982 à 1990, le solde migratoire continue de diminuer en comparaison des périodes précédentes (+1,4%), alors que le solde naturel est, quant à lui négatif ; la commune enregistrant plus de décès que de naissances.

Entre 1990 et 1999, tout en restant positif, le solde migratoire n'atteint désormais plus que 0,7%. Il a été divisé par deux par rapport à la période précédente. Cependant, le solde naturel redevient positif (+0,2%).

Entre 1999 et 2009, alors que le solde migratoire avait toujours porté la croissance de la population, la tendance s'est inversée. Pour la première fois, la part du solde naturel, qui atteint 0,3%, est supérieure à celle du solde migratoire qui chute à 0,1% ; ce qui explique le ralentissement de la croissance démographique.

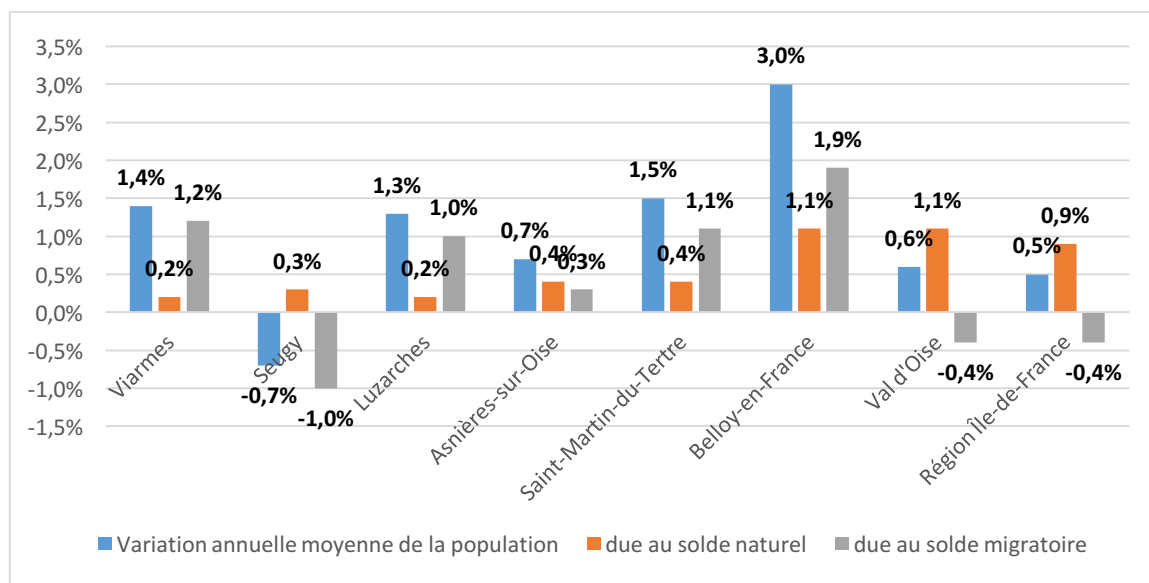
Entre 2009 et 2014, le solde migratoire va retrouver du dynamisme et atteindre un niveau comparable à celui de la période 1982 à 1990 (1,2%), alors que le solde naturel se maintient à 0,2%.

En conclusion, c'est l'arrivée de nouveaux habitants (solde migratoire) qui a porté et porte encore l'augmentation du nombre d'habitants sur Viarmes, alors que le solde naturel reste à un niveau bas, qui peut s'expliquer par l'âge de la population, plutôt âgée, alors que l'évolution du solde migratoire dépend quant à lui du rythme de construction et de l'attractivité résidentielle de la ville. On constate que des habitants quittent Viarmes pour s'installer dans l'Oise où les prix de l'immobilier sont moins élevés.



Insee RP 2014 : Variation annuelle moyenne de la population à Viarmes

Si l'on retrouve ces mêmes dynamiques démographiques dans la plupart des communes limitrophes, notamment (Luzarches, Saint-Martin-du-Tertre et Belloy-en-France), cette tendance, sur Viarmes, diffère de ce que l'on observe au niveau départemental et régional. En effet, le solde migratoire est négatif (-0,4%), alors que le solde naturel est élevé (1,1% et 0,9%) et porte la croissance démographique sur ces deux territoires.



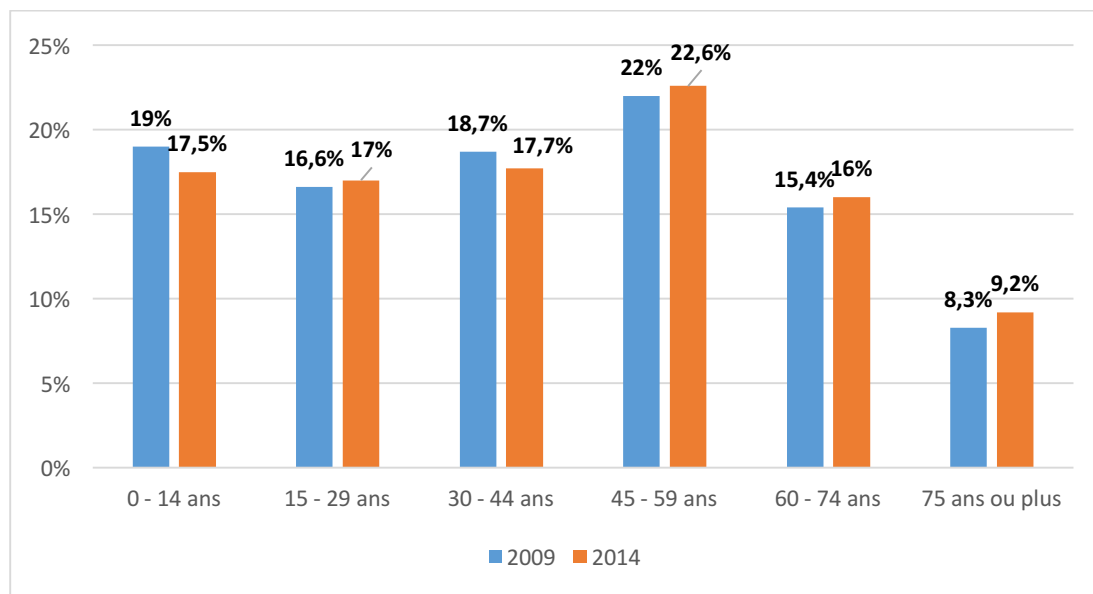
Insee RP 2014 : Variation annuelle moyenne de la population 2009-2014

2) Les caractéristiques de la population et des ménages

Un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

■ Une population plutôt âgée et vieillissante

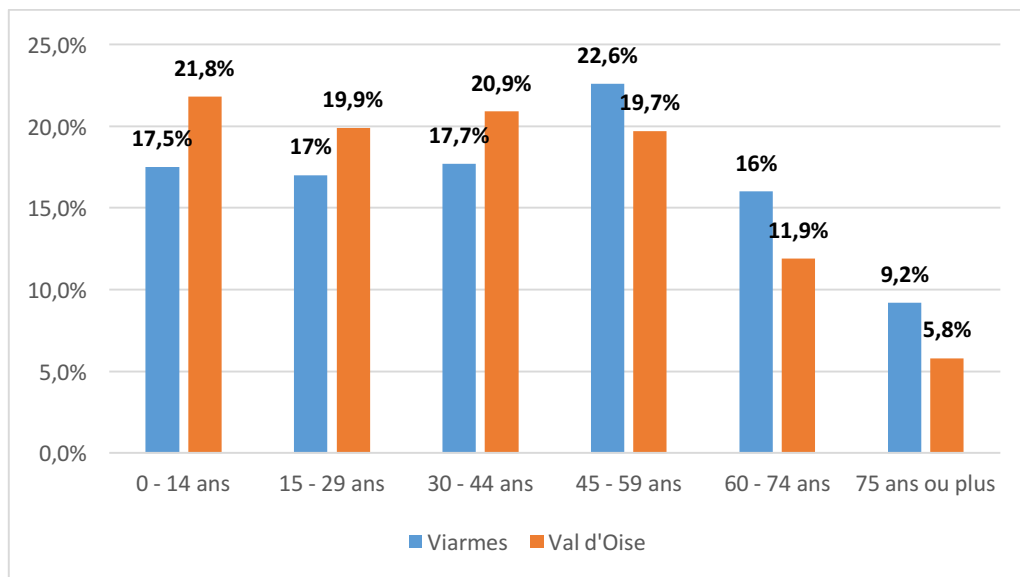
Le tableau ci-dessous présente l'évolution de la structure démographique viarmoise par grandes tranches d'âges sur la période 2009-2014.



INSEE RP 2014 : Évolution de la répartition de la population par grandes catégories d'âges

En 2014, la classe d'âge la plus représentée sur Viarmes est celle des plus de 60 ans (25,2%), devant les 45-59 ans (22,6%), alors que les 0-14 ans (17,5%), 15-29 ans (17%) et 30-44 ans (17,7%) se situent à niveau similaire.

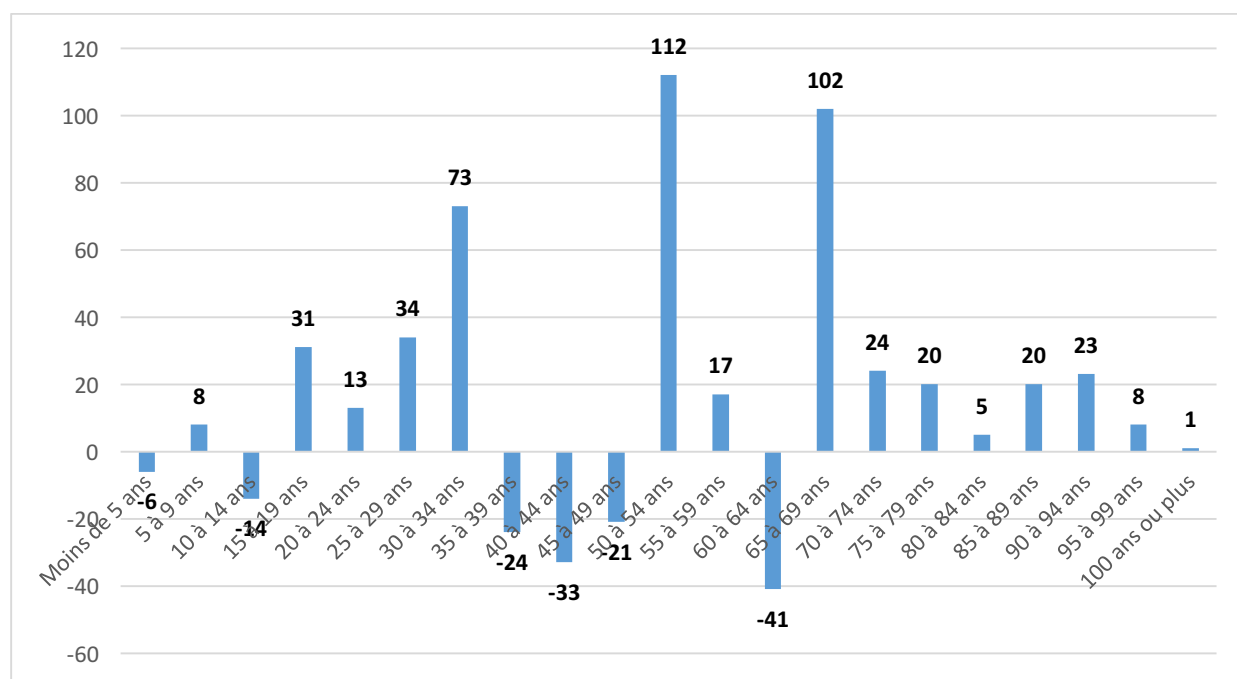
Cette tendance est à l'opposé du Val-d'Oise, où les 0-14 ans (21,8% contre 17,5%) sont les plus représentés, devant les 30-44 ans et les 15-29 ans, alors que les plus de 60 ans sont en proportion beaucoup moins présents (17,7% sur le département contre 25,2% sur Viarmes).



INSEE RP 2014 : Répartition de la population par grandes catégories d'âge

Le vieillissement de la population est particulièrement marqué. En effet, alors que la part des 15-29 ans reste stable entre 2009 et 2014 (+0,4), celles des 0-14 ans et 30-44 ans diminuent (-2,5 et 1). Cette diminution se fait au profit des personnes âgées de 60 ans ou plus qui augmentent (de 23,7% à 25,2%), tout comme celle des 45-59 ans (de 22% à 22,6%). En élargissant la période de comparaison, cela est encore plus marqué puisque les personnes âgées de plus de 60 ans représentaient 20,2% de la population en 2006.

Le graphique ci-dessous permet d'observer plus précisément, par tranche d'âge de 5 ans, l'évolution de la structure démographique de la population entre 2009 et 2014.



Source Insee RP 2014 : Évolution de la structure de la population entre 2009 et 2014

La comparaison de la structure par âge entre 2009 et 2014 montrent que les dynamiques démographiques sur la commune se traduisent par une augmentation des classes d'âges les plus âgées, entraînant un vieillissement de la population qui peut résulter :

- de la stabilité résidentielle. L'ancienneté moyenne d'emménagement est de 15,6 ans ;
- d'une ville peu attractive pour les jeunes, notamment en raison d'un parc de logements qui répond mal aux parcours résidentiels, ainsi qu'à leurs besoins ;
- d'un départ des familles, qui sont plus nombreuses dans les communes limitrophes ;
- d'une ville attractive dans un environnement rural pour des personnes âgées qui trouvent sur Viarmes l'ensemble des équipements et services à la population dont ils ont besoin.

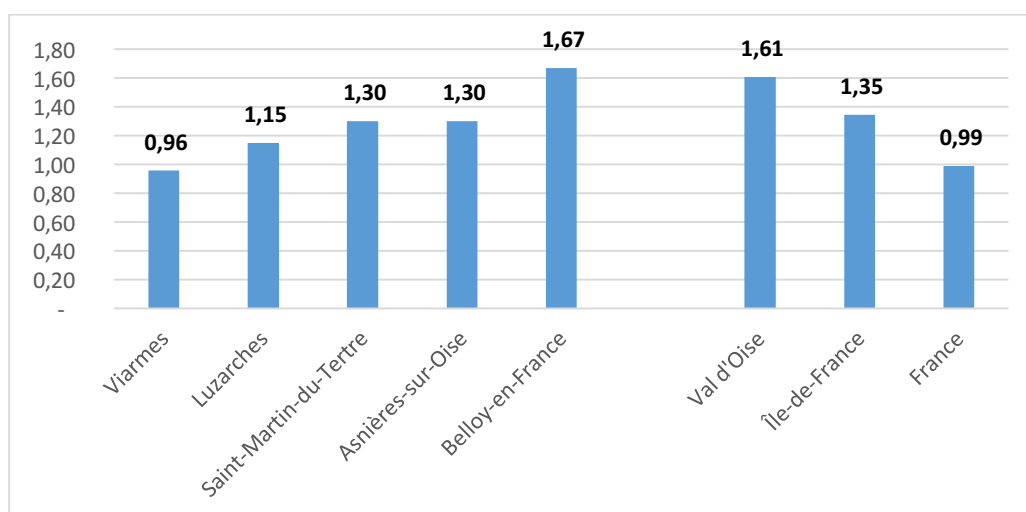
L'évolution du **taux de jeunesse** (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) illustre parfaitement ce phénomène. Il confirme le vieillissement de la population viarmoise.

L'indice de jeunesse est inférieur à 1 (0,96), ce qui signifie qu'il y a plus de personnes âgées de 60 ans ou plus, que de moins de 20 ans, alors qu'il était à 1,07 en 2009. Bien que le nombre de moins de 20 ans a augmenté entre 2009 et 2014 (+19), celui des 60 ans ou plus a également augmenté de manière plus importantes (+162).

Commune	Moins de 20 ans	Plus de 60 ans	Indice de jeunesse
Viarmes	1 266	1 319	0,96
Luzarches	1 162	1 008	1,15
Saint-Martin-du-Tertre	762	585	1,30
Asnières-sur-Oise	718	552	1,30
Belloy-en-France	630	377	1,67
Val d'Oise	342 986	213 458	1,61
Île-de-France	3 096 338	2 300 322	1,35
France	15 567 814	15 750 162	0,99

Source Insee RP 2014 : indice de jeunesse

L'indice de jeunesse est nettement inférieur à celui du Val-d'Oise (1,61), mais également inférieur à l'ensemble des villes limitrophes. Cependant, il est comparable à la moyenne nationale (0,99).



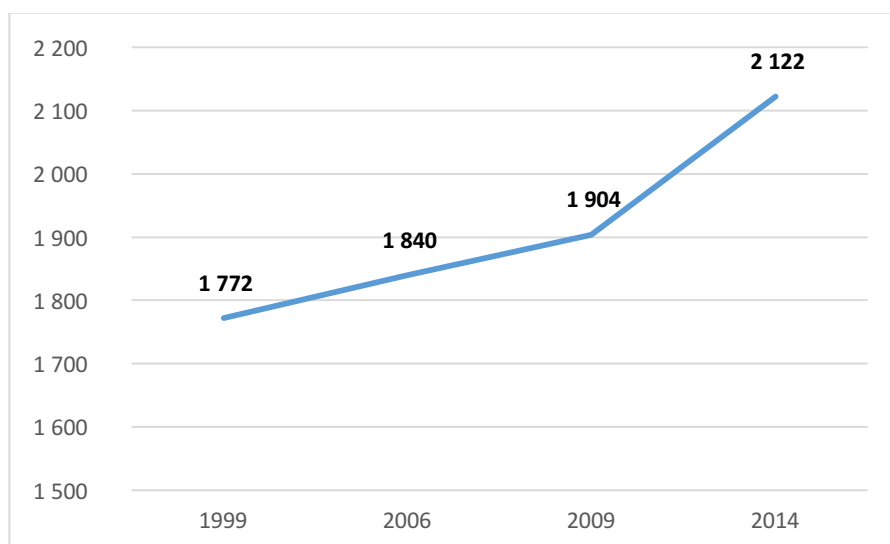
Source Insee RP 2014 : indice de jeunesse

■ Un desserrement des ménages qui se poursuit

La tailles des ménages est un indicateur important des politiques de l'habitat car son évolution illustre des besoins différenciés. Sa diminution est notamment liée au phénomène de décohabitation : départ des jeunes, séparation des couples (divorce) et au vieillissement de la population.

L'augmentation du nombre de ménages et dans le même temps la réduction de leur taille, sont des phénomènes généralisés à l'échelle nationale.

L'évolution des ménages à Viarmes ne fait pas exception et suit cette tendance générale. Le nombre de ménages sur Viarmes a connu une augmentation plus importante sur la période 2009-2014 (+ 218 ménages), que sur la période 1999 et 2009 (+64).



Source Insee RP 2014 : Evolution du nombre de ménages

La taille moyenne des ménages à Viarmes (2,4) est inférieure à la moyenne départementale (2,6), mais légèrement supérieure à la moyenne de l'Île-de-France (2,3) et de la France (2,2). Cependant, comme le département, la région, la France et les communes limitrophes, la taille des ménages diminue. Elle est passée de 2,5 à 2,4 entre 2009 et 2014.

À Viarmes, le nombre moyen de personnes par ménage n'a cessé de diminuer depuis 1968, à l'image des tendances départementales, régionales et nationales. Elle est ainsi passée de 3 en 1968 à 2,4 en 2014.

Commune	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Viarmes	3	2,9	2,9	2,8	2,6	2,5	2,4
Luzarches	2,9	2,9	2,8	2,8	2,6	2,4	2,3
Saint-Martin-du-Tertre	3,1	3	3,1	2,9	2,7	2,6	2,6
Asnières-sur-Oise	3	2,9	3	3	2,8	2,6	2,5
Belloy-en-France	3,2	3,2	3	2,8	2,5	2,7	2,7
Seugy	2,8	2,8	2,8	2,9	2,7	2,6	2,6
Val d'Oise	3,3	3,1	2,9	2,9	2,7	2,6	2,6
Île-de-France	2,7	2,6	2,5	2,5	2,4	2,3	2,3
France	3,1	2,9	2,7	2,6	2,4	2,3	2,2

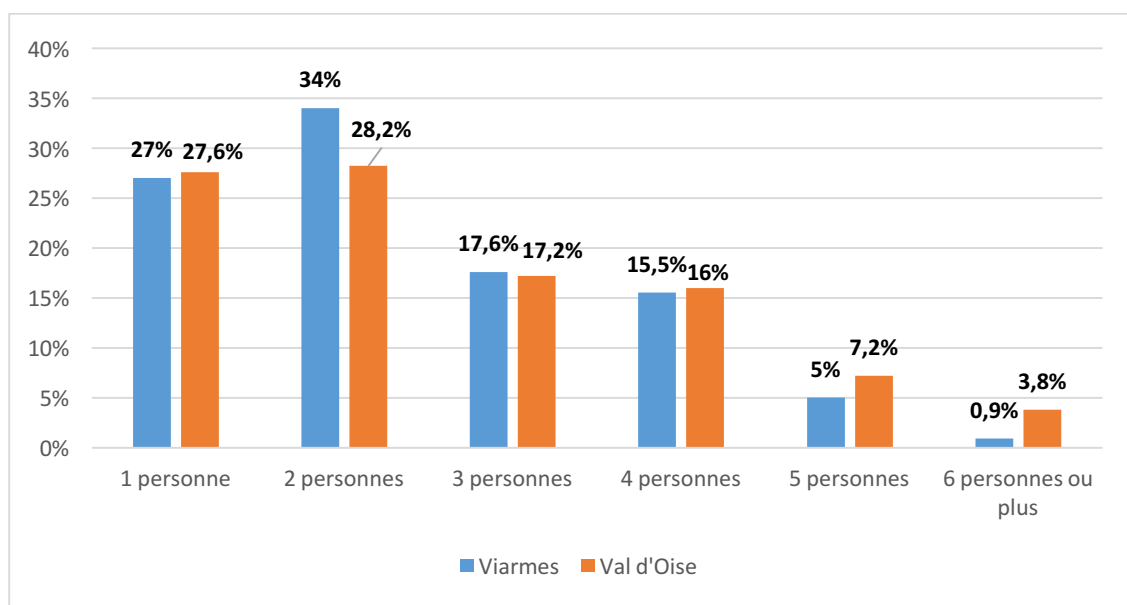
Source Insee RP 2014 : Taille moyenne des ménages

La différence avec le département du Val d'Oise s'explique par une représentation plus importante sur Viarmes de personnes âgées de 60 ans ou plus.

La diminution continue de la taille moyenne des ménages met en évidence la nécessité de construire de nouveaux logements afin de conserver le même nombre d'habitants, notamment pour palier la diminution continue de la taille des ménages. Le desserrement implique donc de nouveaux besoins quantitatifs, mais également qualitatifs puisque les familles avec enfants ne résident pas dans les mêmes types de logements que les petits ménages et les jeunes. Ce sont plutôt des logements de type t2 ou t3 qui seront recherchés par les petits ménages.

▪ Une majorité de petits ménages de 1 à 2 personnes

Les petits ménages, composés d'une à deux personnes représentent 61% des ménages de la commune, ce qui est supérieur au département du Val-d'Oise (55,8%).

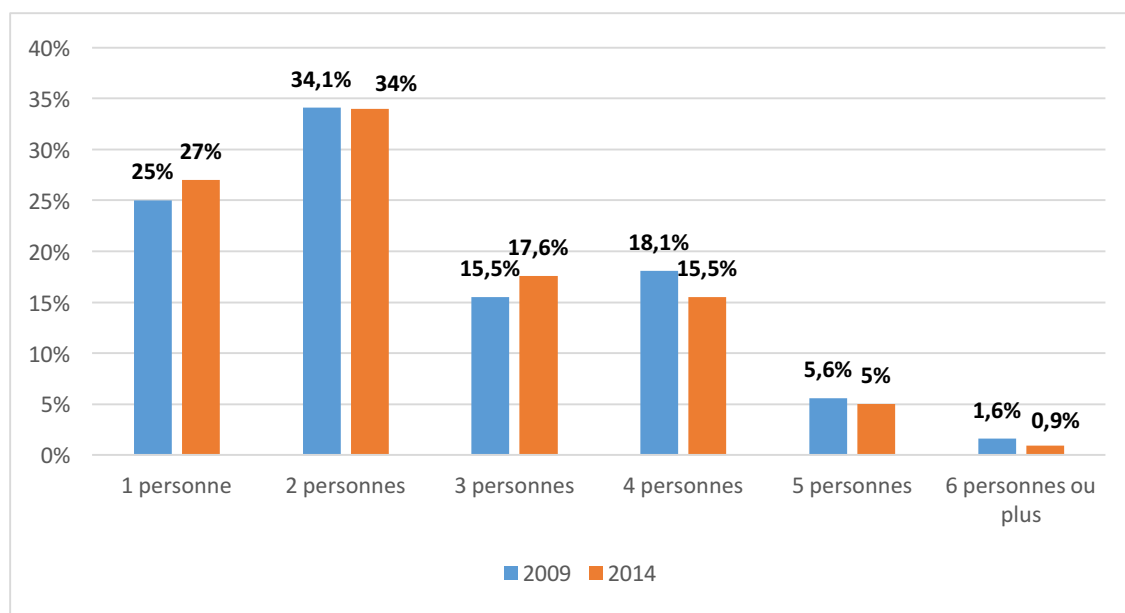


Source Insee RP 2014 : Taille des ménages à Viarmes et dans le Val d'Oise

Les petits ménages sont donc majoritaires. C'est une tendance qui s'est accentuée entre 2009 et 2014. En effet, leur part est passée de 59,1% à 61%. Cette dynamique suit celle de la période précédente 1999-2009, en particulier pour les ménages d'une personne. En 1999, ils représentaient 21,4% des ménages et les ménages de 2 personnes 33,2%. L'augmentation des ménages d'une personne est liée au vieillissement de la population.

Les ménages de 3 personnes ont également augmenté, passant de 15,5% à 17,6%.

À l'inverse, les grands ménages (4, 5, 6 personnes ou plus) ont diminué. La part des ménages de 4 personnes a fortement diminué, passant de 18,1% à 15,5%. Celle des ménages de 5 personnes est passée de 5,6% à 5% et celle des très grands ménages de 6 personnes ou plus, de 1,6% à 0,9%. La proportion des grandes familles est assez faible. Les grands ménages sont moins nombreux que sur le département.



Source Insee RP 2014 : Évolution de la taille des ménages entre 2009 et 2014

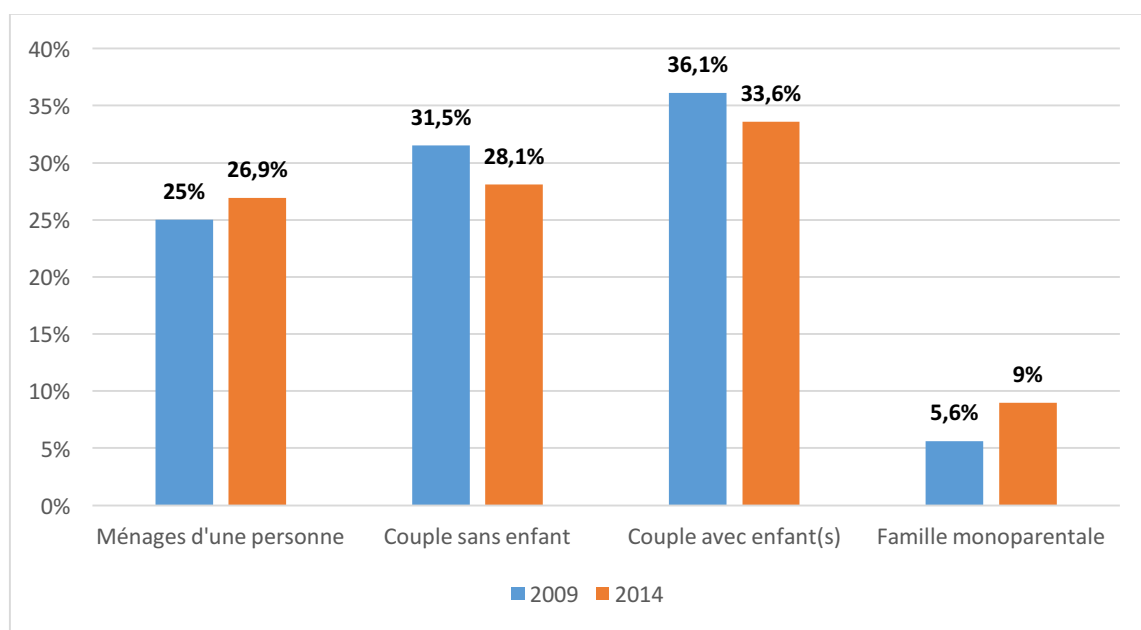
■ Une population familiale en baisse

Bien que les petits ménages sont les plus nombreux sur la commune, on observe que les couples avec enfant(s) représentent 33,6% des ménages. Cependant, ils ont fortement diminué entre 2009 et 2014, passant de 36,1% à 33,6% (-2,5).

Sur cette même période, les couples sans enfant ont également diminué, passant de 31,5% à 28,1% (-3,4).

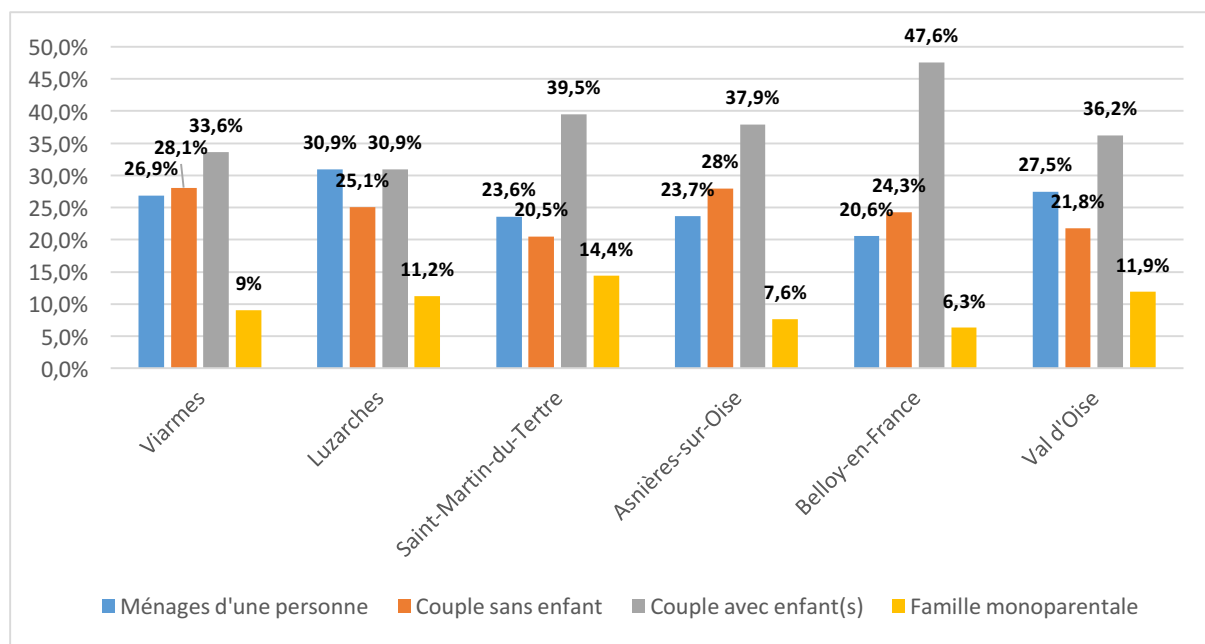
À l'inverse, les ménages d'une personne ont augmenté, passant de 25% à 26,9% (+1,9). Cela trouve son explication dans le vieillissement de la population.

Les familles monoparentales ont suivi la même dynamique, avec une forte augmentation, passant de 5,6% à 9% (+3,4).



Source Insee RP 2014 : Évolution de la composition des ménages à Viarmes entre 2009 et 2014

Ce schéma sociologique est similaire à la ville voisine de Luzarches (56% de petits ménages et 30,9% de couples avec enfant(s)). Toutefois, il diffère avec Saint-Martin-du-Tertre et Asnières-sur-Oise où les petits ménages sont moins représentés. Cela est encore plus visible avec Belloy-en-France. Ainsi, les familles, privilégient les villes limitrophes, tout en bénéficiant de la proximité de Viarmes et Luzarches sur lesquelles sont présents de nombreux commerces et des équipements.

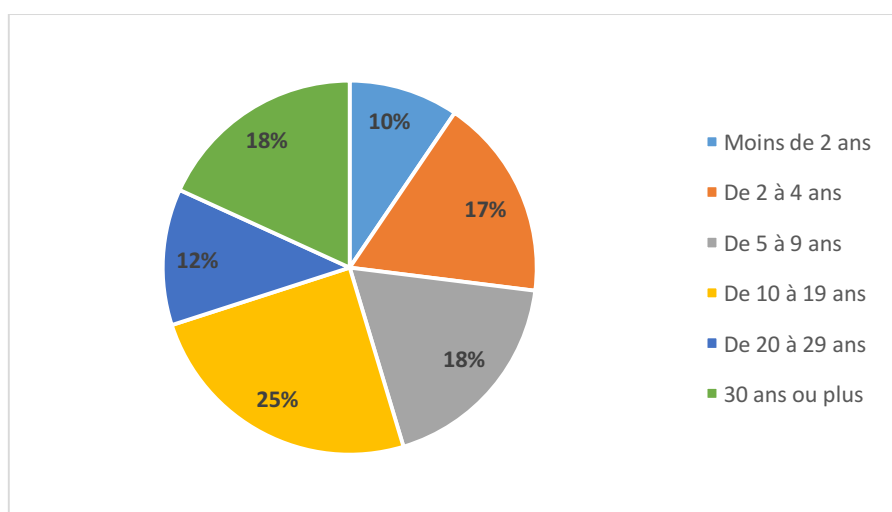


Insee RP 2014 : Composition des ménages

▪ Une stabilité résidentielle importante

L'ancienneté moyenne d'emménagement est de 15,6 années, contre 14,3 années pour le Val-d'Oise. L'ancienneté d'emménagement est plus importante chez les propriétaires (18,2 années) que chez les locataires (7,1 années). Cependant, chez les locataires d'un logement HLM celle-ci est de 14,1 années.

Viarmes présente une grande stabilité résidentielle. En effet, 55% des ménages viarmois sont installés sur la commune depuis plus de 10 ans. À titre de comparaison, ce taux est de 50,6% pour le Val-d'Oise. 18% des ménages sont installés depuis 30 ans ou plus (14,8% pour le Val d'Oise).



Source Insee RP 2014 : Ancienneté d'emménagement des ménages

3) La population active

▪ Le taux d'activité

Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

La population active de Viarmes s'élève à 3 315 actifs en 2014. Le nombre d'actifs a augmenté entre 2009 et 2014 (+162). Il s'élevait à 3 153 en 2009. Cette évolution s'explique par l'augmentation du nombre d'habitants sur la même période.

Entre 2009 et 2014, le taux d'activité est passé de 73,9% à 76,8%. Quant aux actifs ayant un emploi, leur part a également légèrement évolué à la hausse, passant de 68% à 69,2%, tout comme celle des chômeurs, qui a plus fortement augmenté (de 5,9% à 7,6%).

À l'opposé, la part des inactifs a reculé, passant de 26,1% à 23,2%. Cette évolution est à mettre à l'actif des retraités, dont la part a chuté entre 2009 et 2014 (de 10,7% à 7,2%).

	Viarmes		Val d'Oise	
	2009	2014	2009	2014
Ensemble	3 153	3 315	787 090	793 038
Actifs	73,9%	76,8%	74,1%	74,7%
actifs ayant un emploi	68%	69,2%	65,7%	64,7%
chômeurs	5,9%	7,6%	8,5%	10%
Inactifs	26,1%	23,2%	25,9%	25,3%
étudiants	10%	10,6%	11,2%	11,0%
retraités	10,7%	7,2%	6,5%	5,7%
autres inactifs	5,4%	5,4%	8,2%	8,6%

Source Insee RP 2014 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité

▪ Le taux d'emploi

Le taux d'emploi correspond à la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler. Il peut être calculé sur l'ensemble de la population, mais on se limite le plus souvent à la population en âge de travailler (personne de 15 à 64 ans), ou à une sous-catégorie de population en âge de travailler (femmes de 25 à 54 ans par exemple).

Le taux d'emploi des viarmois âgés de 15 à 64 ans est de 69,2%. Il atteint 86,4% chez les 25 à 54 ans. Ce taux est supérieur à celui du département du Val d'Oise (64,7%) pour l'ensemble des 15-64 ans, mais également pour les 25-54 ans (79,6% pour le Val d'Oise).

	Population	Actifs	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi
Ensemble	3 315	2 546	2 294	69,2%
15 à 24 ans	628	256	196	31,2%
25 à 54 ans	2 040	1 925	1 763	86,4%
55 à 64 ans	647	365	335	51,9%

Source Insee RP 2014 : Taux d'emploi

▪ **Un taux de chômage en augmentation, à l'image du département**
(taux de chômage au sens du recensement Insee)

En 2014, date du dernier recensement de la population de l'Insee, le taux de chômage des 15-64 ans s'établit à 9,9% (252 viarmois). Ce taux est largement inférieur au taux de chômage observé à l'échelle du Val-d'Oise (13,7%).

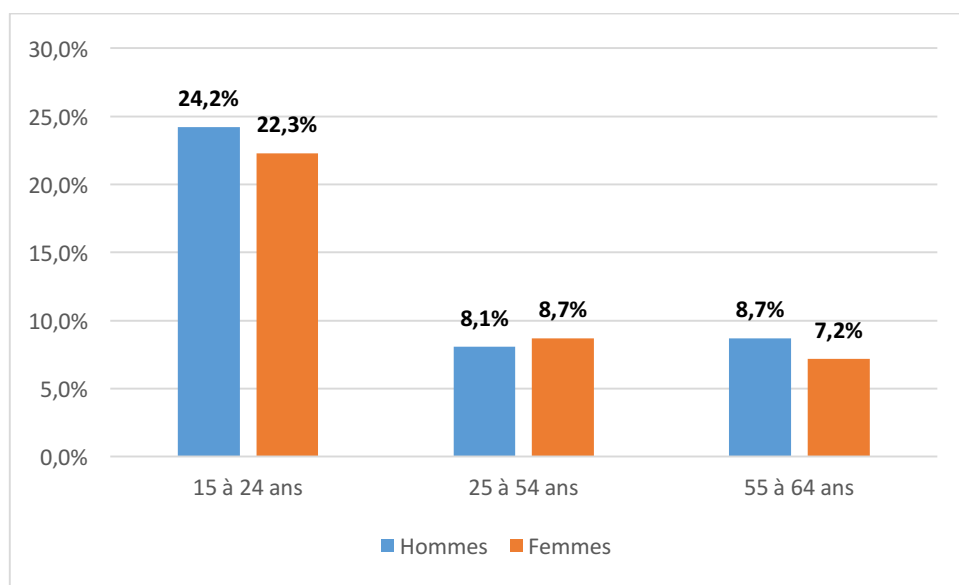
Entre 2009 et 2014, le taux de chômage a fortement augmenté sur la commune, à l'image du taux départemental : +1,9% à Viarmes, ainsi que pour le Val d'Oise.

	2009	2014
Nombre de chômeurs	186	252
Taux de chômage	8%	9,9%

Source Insee RP 2014 : Chômage des 15-64 ans au sens du recensement

Le taux de chômage communal cache néanmoins certaines disparités.

À Viarmes comme ailleurs, les 15-24 ans sont les plus touchés par le chômage. Pour les 3 catégories : 15-24 ans, 25-54 ans et 55-64 ans, le taux de chômage est inférieur à ce que l'on peut observer au niveau départemental.

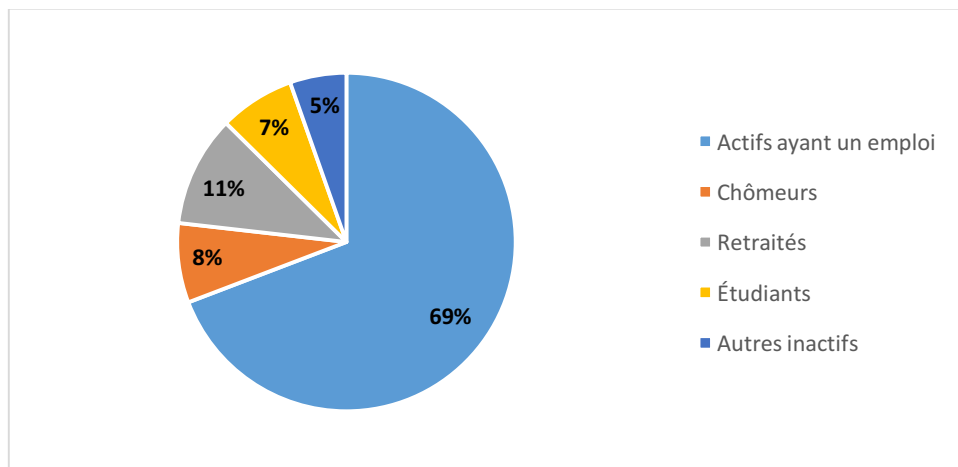


Source Insee RP 2014 : Taux de chômage par âge et par sexe au sens du recensement

▪ Le profil socio-professionnel des viarmois

L'analyse de la population active, âgée de 15 à 64 ans, selon la catégorie socio-professionnelle (CSP) et par type d'activité permet d'avoir un aperçu du profil « socio-économiques » des viarmois.

69% des 15-64 ans ont un emploi, 11% sont retraités, 8% chômeurs et 7% étudiants.



Source Insee RP 2014 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité

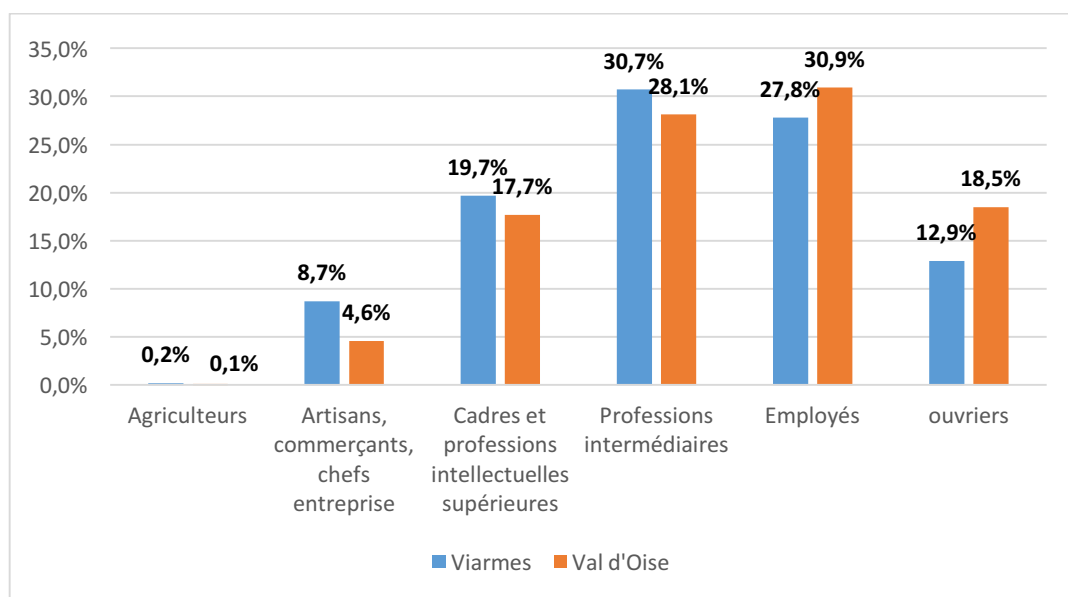
Le profil des catégories socio-professionnelles est caractérisé par une plus forte proportion de professions intermédiaires (30,7%) et d'employés (27,8%).

La part des cadres est également située à un niveau important (19,7%).

La part des CSP+ est élevée à Viarmes. Les cadres et professions intermédiaires représentent 50,4% des actifs de 15 à 64 ans, contre 45,8% pour le Val d'Oise.

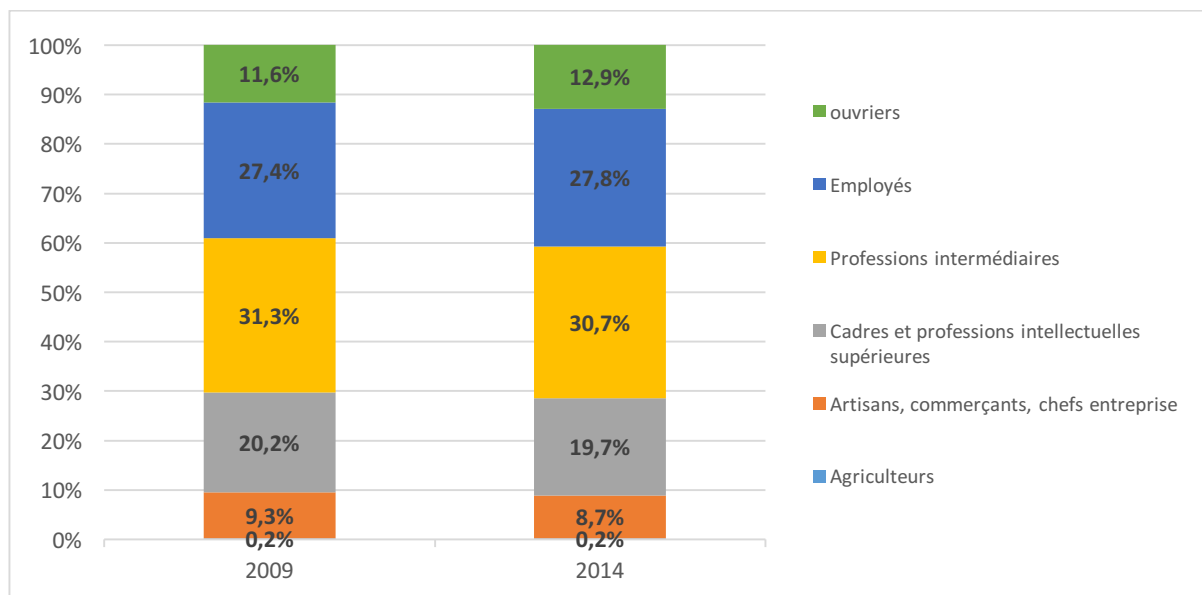
Viarmes compte 12,9% d'ouvriers, contre 18,5% sur le Val d'Oise.

À noter la part importante des artisans, commerçants et chefs d'entreprise : 8,7%, contre 4,6 pour le Val d'Oise. Ce taux est également supérieur à toutes les communes limitrophes. Cette sur-représentation s'explique par la fonction de pôle commercial de la commune.



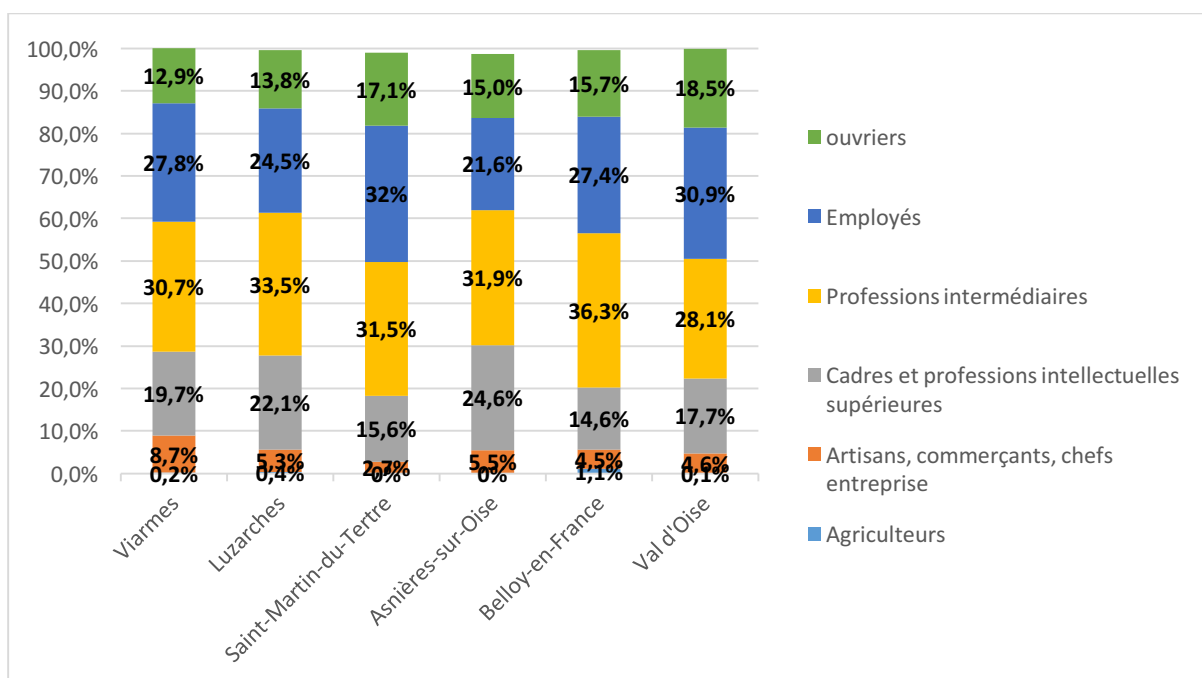
Source Insee RP 2014 : Répartition de la population active par Catégorie Socio-Professionnelle (CSP) en %

Bien que la commune se caractérise par une plus forte représentation des CSP +, entre 2009 et 2014, leur part a légèrement diminué au sein de la population active (-0,8), tout comme celle des artisans, commerçants, chefs d'entreprise (-0,6). À l'opposé, la part des ouvriers a augmenté (+1,3).



Source Insee RP 2014 : Répartition de la population active par Catégorie Socio-Professionnelle (CSP) en %

En comparaison des communes limitrophes, Viarmes compte moins de cadres et de professions intermédiaires que Luzarches (55,6%) et Asnières-sur-Oise (56,5%), mais des taux similaires à Belloy-en-France (50,9%) et supérieur à Saint-Martin-du-Tertre (47,1%).

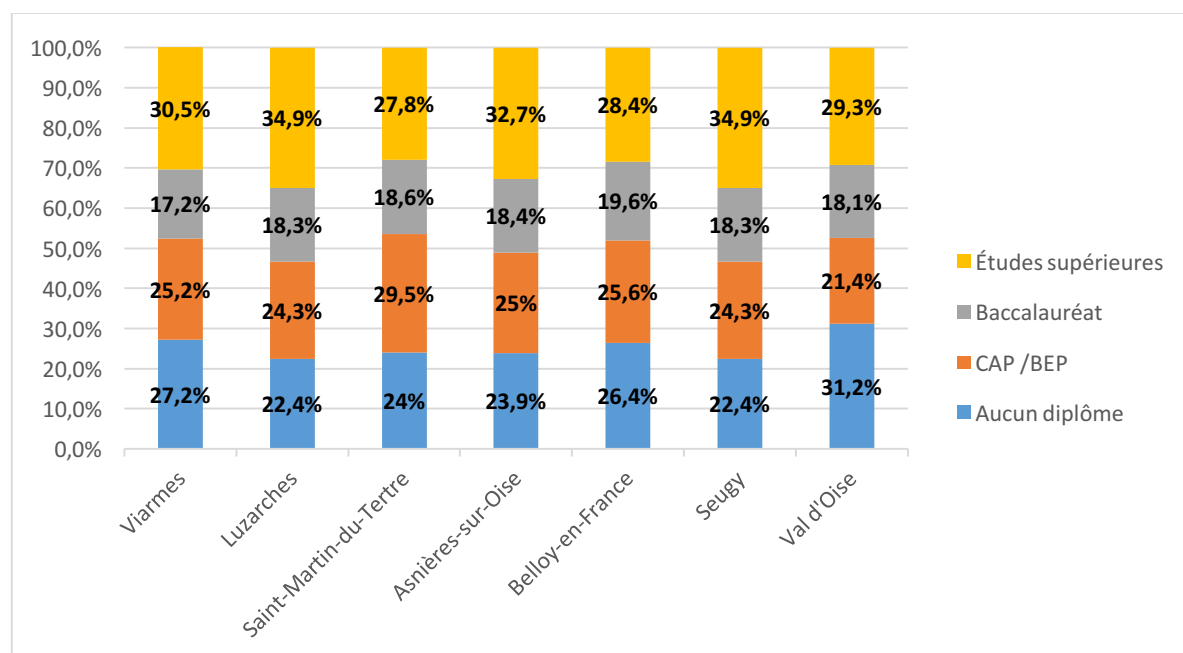


Insee RP 2014 : Part des catégories socio-professionnelles

▪ Un niveau de formation des habitants à mettre en relation avec le profil socio-professionnel

Les niveaux de formations sont plus élevés sur Viarmes que pour le Val d'Oise. En effet, bien que la part des diplômés du bac ou d'études supérieures sont similaires (47,7% contre 47,4%), Viarmes compte une part de non diplômés inférieure (27,2% contre 31,2% pour le Val d'Oise).

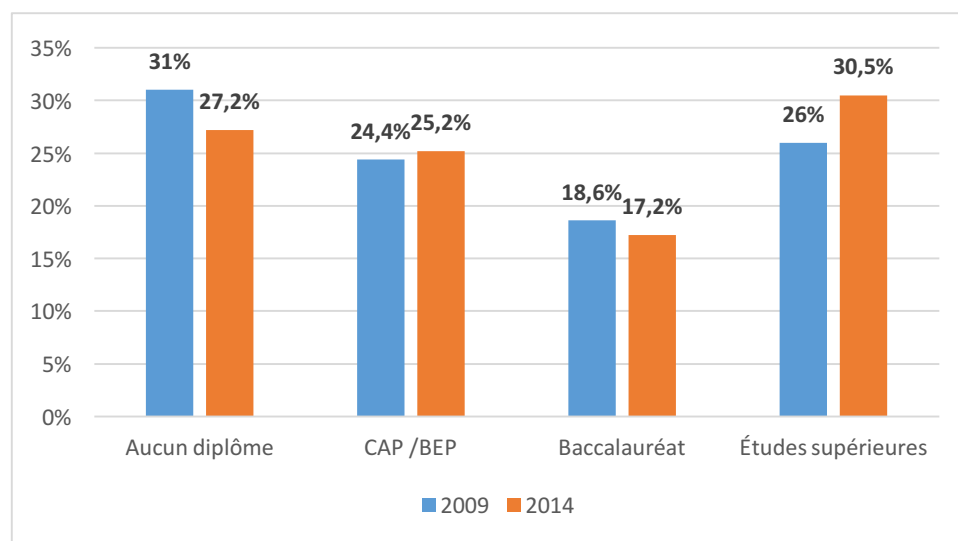
En comparaison des communes limitrophes, le constat est le même que pour le profil des catégories socio-professionnelles. Viarmes compte en effet moins de diplômés du bac et d'études supérieures que Luzarches, Asnières-sur-Oise et Seugy et plus de non diplômés, alors que son profil est similaire à Belloy-en-France.



Source Insee RP 2014 : Diplôme pour la population de 15 ans ou plus

Un niveau d'études en progression

Entre 2009 et 2014 on observe que Viarmes connaît une baisse significative du nombre de non diplômés (-3,8), alors que la part des diplômés d'études supérieures connaît une forte progression (+4,5).



Source Insee RP 2014 : Diplôme pour la population de 15 ans ou plus

▪ Le revenu des ménages (revenu fiscal de référence 2014)

Définition

Pour observer l'évolution et la répartition des revenus, on utilise le revenu par Unité de Consommation (UC). C'est le niveau d'observation préconisé.

Le revenu fiscal par unité de consommation (UC) est le revenu du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation (UC) qui le compose. Par convention, le nombre d'unités de consommation d'un « ménage fiscal » est évalué de la manière suivante :

- Le premier adulte du ménage compte pour une unité de consommation ;
- Les autres personnes de 14 ans, ou plus, comptent chacune pour 0,5 ;
- Les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3.

Cette échelle d'équivalence est utilisée couramment par l'Insee et Eurostat pour étudier les revenus ainsi exprimés par « équivalent adulte ». Le revenu fiscal exprimé par UC présente en effet l'avantage de prendre en compte les diverses compositions des ménages et les économies d'échelles liées à la vie en groupe.

Dans de nombreux cas, l'étude des revenus se place dans une problématique de comparaison des niveaux de revenus entre plusieurs zones ou d'analyse des inégalités de revenus entre les ménages au sein d'une zone. L'utilisation du revenu rapporté au nombre d'UC du ménage est alors préconisée car il devient un revenu par équivalent adulte, comparable d'un lieu à un autre et entre ménages de compositions différentes.

Le revenu médian par UC est de 24 965 € à Viarmes. Celui-ci est supérieur à ceux du Val d'Oise (20 982 €), de la Région Île-de-France (22 522 €) et de la France (20 150 €). Cependant, il est inférieur aux communes limitrophes, à l'exception de Saint-Martin-du-Tertre.

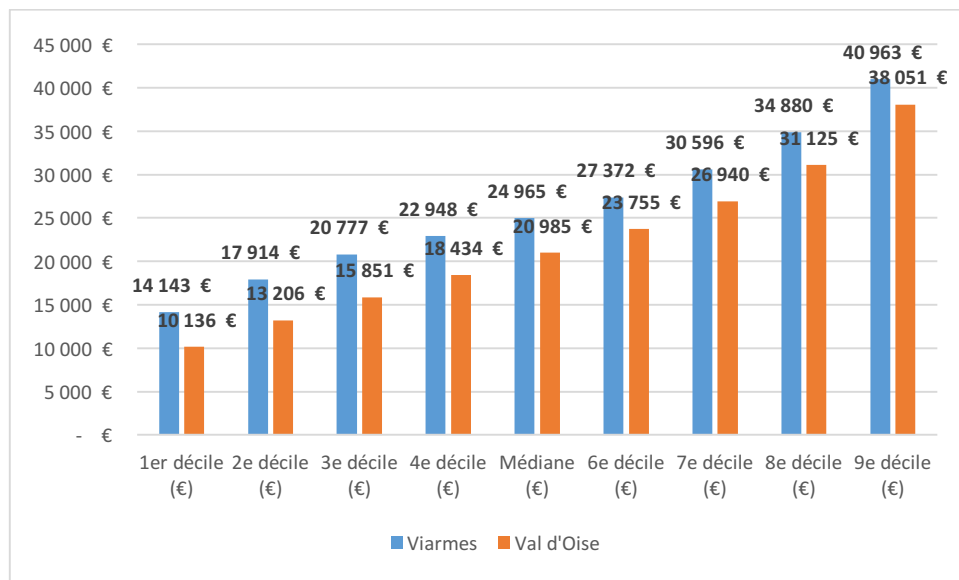
Commune	Revenu médian par UC
Viarmes	24 965 €
Luzarches	25 740 €
Saint-Martin-du-Tertre	23 696 €
Asnières-sur-Oise	25 982 €
Belloy-en-France	25 024 €
Seugy	26 468 €
Val d'Oise	20 982 €
Île-de-France	22 522 €
France	20 150 €

Insee 2014-DGFIP : Revenu médian par UC des ménages

La distribution des revenus

Le système des déciles divise la population en dix tranches égales de 10%. Cela permet de constater l'importance des disparités salariales. Ainsi, à Viarmes, 10% des revenus des ménages par UC sont égaux ou inférieurs à 14 143 €, à l'opposé pour 10%, ils sont égaux ou supérieurs à 40 963 €.

La distribution des revenus montre que Viarmes présente des revenus par décile supérieurs au département du Val d'Oise.



Insee 2014-DGFIP : Revenu médian par UC des ménages

Les indicateurs montrent que les contrastes sociaux ne sont pas très marqués sur la ville ; l'échelle des revenus de la commune n'étant pas très distendue. En effet, **le rapport interdécile** mesure quant à lui le rapport d'inégalités entre les plus hauts et les plus bas revenus d'une population donnée sur une échelle de 1 à 10. Celui-ci, qui illustre les écarts de revenus entre les ménages, se situe à un niveau bas (2,9), à un niveau inférieur à celui du département du Val d'Oise (3,8).

Les principaux constats et enjeux en matière de population

▪ **Principaux constats**

La population communale est estimée à 5 238 habitants en 2014, date du dernier recensement de l'Insee.

Viarmes est la ville la plus peuplée de la Communauté de Communes Carnelle – Pays de France. Elle représente 16,6% de la population intercommunale et **fait donc figure de polarité.**

L'évolution de la population a toujours été positive depuis 1968, elle a même doublé entre 1968 et 2014, passant de 2 625 à 5 238. Après un ralentissement progressif de l'évolution de la population, notamment de 1990 à 2009, l'augmentation de la population a été plus importante entre 2009 et 2014.

Une augmentation de la population portée par l'arrivée de nouveaux habitants (1,2%/ an), contre seulement 0,2% pour le solde naturel (différence entre les naissances et les décès).

Une population plus âgée que les communes limitrophes et le département du Val d'Oise, dont le vieillissement s'accroît. Les personnes âgées de 60 ans ou plus représentent 25,2% de la population, contre 23,7% des ménages en 2009. L'indice de jeunesse est de 0,96, ce qui signifie que les plus de 60 ans sont désormais plus nombreux que les moins de 20 ans.

Un desserrement des ménages qui se poursuit (2,4 en 2014 contre 3 en 1968), traduisant un vieillissement de la population.

Une majorité de petits ménages de 1 à 2 personnes (61% des ménages de la ville).

Une population familiale en baisse. Elle est passée de 36,1% des ménages en 2009 à 33,6% en 2014.

Une grande stabilité des ménages. 30% des ménages sont installés sur Viarmes depuis plus de 20 ans. L'ancienneté moyenne d'emménagement est de 15,6 années.

Le profil des catégories socio-professionnelles est caractérisé par une plus forte représentation de professions intermédiaires (30,7%) et d'employés (27,8%). On constate cependant une sur-représentation des artisans et commerçants (8,7%), qui s'explique par la fonction de pôle commercial de la commune.

Un niveau d'études en progression. Entre 2009 et 2014 Viarmes connaît une baisse significative du nombre de non diplômés (de 31% à 27,2%), alors que la part des diplômés d'études supérieures connaît une forte progression, passant de 26% à 30,5%.

Un revenu médian par UC de 24 965 € supérieur à ceux du Val d'Oise (20 982 €), de la Région Île-de-France (22 522 €) et de la France (20 150 €). Cependant, il est inférieur aux communes limitrophes, à l'exception de Saint-Martin-du-Tertre.

Un taux de chômage en augmentation, à l'image du département du Val d'Oise. Il est de 9,9% en 2014 contre 8% en 2009. Il reste cependant inférieur à celui du département (13,7%).

Un profil des ménages qui diffère des communes limitrophes, notamment en termes d'âges, de revenus, de composition des ménages et de caractéristiques socio-professionnelles. La population de Viarmes est en effet globalement plus âgée, les familles sont moins présentes, les revenus légèrement inférieurs, et les cadres et professions intermédiaires (CSP +) moins représentés.

▪ **Les enjeux**

- **Maîtriser la croissance démographique ;**
- **Favoriser les parcours résidentiels ;**
- **Renforcer l'attractivité de la ville pour les jeunes et les familles. Il s'agit notamment de maintenir les familles présentes, dont le nombre a diminué, et en attirer de nouvelles afin d'atténuer le vieillissement de la population.**

Les enjeux en matière de population et d'habitat sont extrêmement liés puisque les problématiques relatives à l'habitat conditionnent les dynamiques démographiques sur Viarmes. Ils seront abordés dans la partie suivante consacrée à l'habitat.

3^{ème} PARTIE : Habitat

▪ Les sources

Les sources qui ont constitué la base de référence pour ce chapitre sont principalement les données statistiques de l'Insee, issues du dernier recensement de la population (RP 2014 rendus disponible en 2017) et les données SIT@DEL.

Comme pour le chapitre précédent, relatif à la population viarmoise, les valeurs et dynamiques propres à Viarmes ont été mises en perspectives avec les communes limitrophes, le département du Val-d'Oise et la Région Île-de-France.

1) L'évolution du parc de logements

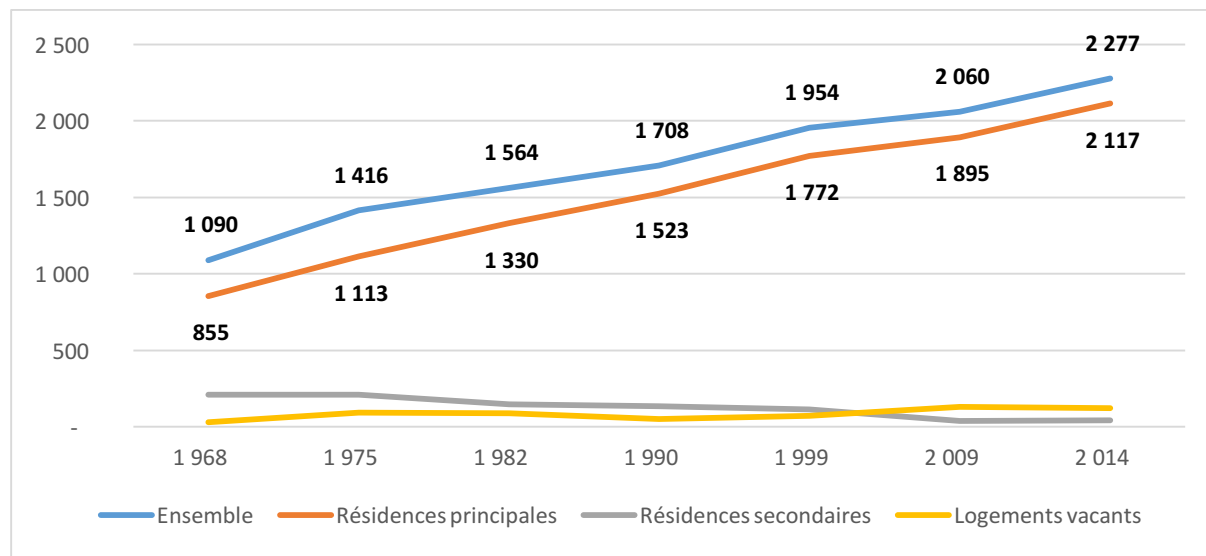
▪ Un parc de logements en augmentation

À la date du dernier recensement de la population (Insee RP 2014), Viarmes compte 2 277 logements, dont 93% de résidences principales (2 117), 1,8% de résidences secondaires et de logements occasionnels (40), et 5,3% de logements vacants, dont le taux est similaire à celui du département du Val d'Oise (5,5%).

Un parc de résidences secondaires très faible. Sur la période 1968-2014 le parc de résidences secondaires et de logements occasionnels n'a cessé de diminuer, passant de 207 à 40. Ce parc est aujourd'hui très faible sur la commune puisqu'il représente 1,8% de l'ensemble des logements, contre 19% en 1968 et encore 5,7% en 1999. On observe en effet sur cette période la transformation de résidences secondaires en résidences principales, dont la part s'est accrue dans le parc immobilier, passant de 78,4% en 1968 à 93% en 2014.

Les logements vacants. Le taux de vacance a été fluctuant sur la période 1968-2014. Très faible en 1968, il n'y avait que 28 logements vacants (soit 2,6% des logements), il y a eu un pic en 1975 (93 logements, soit 6,6%), avant de redescendre jusqu'en 1990 pour atteindre 51 logements (soit 3% des logements). Depuis, il a augmenté, particulièrement entre 1999 et 2009 jusqu'à atteindre 129 logements, soit 6,2% des logements. Entre 2009 et 2014, le nombre de logements vacants s'est stabilisé (120 logements, soit 5,3% de logements vacants sur la ville en 2014).

Ce taux, qui est relativement faible en 2014, démontre, à l'image de la diminution du taux de résidences secondaires, la présence d'une pression foncière assez importante sur la commune.



Insee RP 2014 : Évolution de la composition du parc de logements entre 1968 et 2014

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble des logements	1 090	1 416	1 564	1 708	1 954	2 060	2 277
Variation totale		+ 326	+ 148	+ 144	+ 246	+ 106	+ 217
Variation annuelle moyenne		+ 47/an	+ 21/an	+ 18/an	+ 27/an	+ 11/an	+ 43/an

Insee RP 2014 : Évolution du parc de logements entre 1968 et 2014

Entre 1968 et 2014, l'évolution du nombre de logements a toujours été à la hausse. Il est passé de 1 090 à 2 277, soit + 1 187 logements au total (26 logements en moyenne par an).

La commune a connu un pic de développement de son parc de logements entre 1968 et 1975 (environ 47 logements nouveaux en moyenne par an).

À partir des années 1960, l'urbanisation « s'organise » le long de la voie de communication (RD 909) et hors de la zone centrale entraînant le mitage des espaces naturels. Des constructions sont édifiées au Nord de la commune dans le quartier du Fréchet.

À partir des années 1980, les nouvelles constructions sont réalisées sur une grande partie des zones naturelles du secteur périurbain proche, ce qui double la surface construite de Viarmes.

Le rythme de construction ralentit entre 1975 et 1999, environ 22 logements sont créés par an en moyenne, soit un total de 538 logements. La construction de logements a été divisée par deux par rapport à la période précédente. Cependant, ce rythme de construction reste important et s'opère via différentes opérations d'ensemble en secteur périurbain.

Entre 1999 et 2009, on constate une forte diminution du rythme de construction (+11 logements par an en moyenne). Le nombre moyen de logements réalisés par an a été presque divisé par trois par rapport à la période précédente (1990-1999). Les constructions se réalisent sous la forme de quelques opérations groupées, mais surtout de manières diffuses (remplissage des dents creuses du bourg).

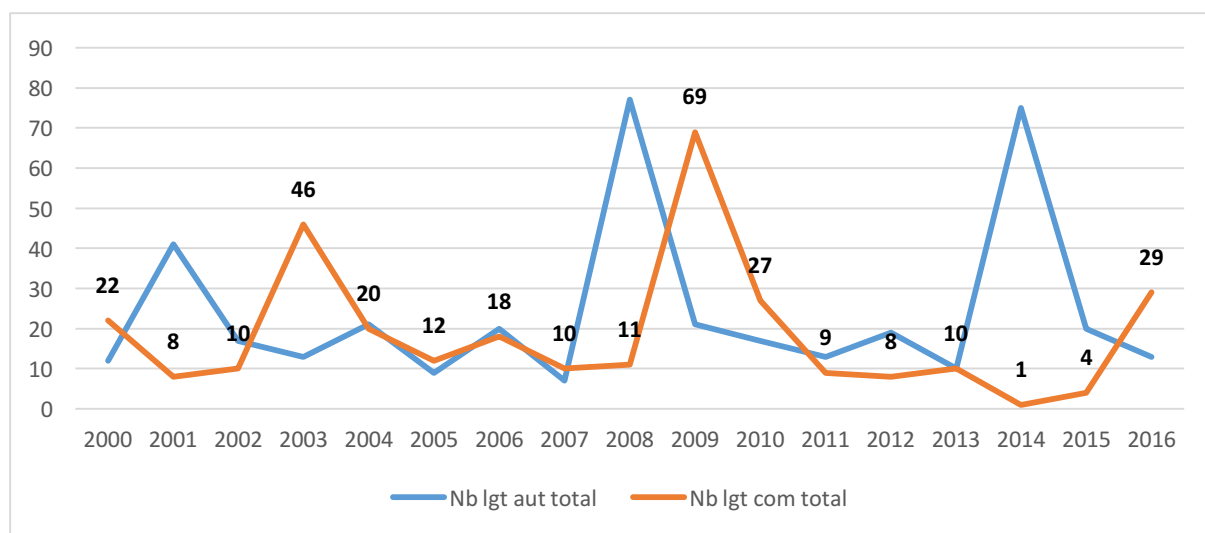
Depuis 2009, le rythme de construction est reparti à la hausse. Entre 2009 et 2014, 217 logements ont été construits, soit environ 43 logements en moyenne par an, ce qui est comparable à la période 1968-1975.

▪ Un rythme de construction irrégulier ces dernières années

Entre 2000 et 2016, le rythme de constructions est irrégulier. En effet, alors que la moyenne de logements construits sur cette période est de 24 logements par an, on observe 3 pics. Le premier en 2003 (46 logements), le deuxième en 2009 (69 logements) et le dernier devrait intervenir en 2017, si l'on observe le nombre de logements autorisés en 2014 (75 logements).

En comparaison des communes de la Communauté de Communes Carnelle – Pays de France, sur la période 2000-2016, Viarmes est la deuxième ville ayant le plus construit de logements (405 logements), derrière Luzarches (661 logements), mais devant Montsoult (352 logements).

En comparaison d'autres communes du Val d'Oise de tailles comparables, Viarmes se situe à un niveau intermédiaire. En effet, sur la période 2000-2014, le rythme de construction est inférieur aux villes de Bessancourt (6 582 habitants ; 54 logements en moyenne par an), Mériel (4 957 habitants ; 40 logements en moyenne par an), Bouffémont (6 177 habitants ; 37 logements en moyenne par an), et Menucourt (5 428 habitants ; 29 logements en moyenne par an), mais par exemple, il est supérieur à : Marly-la-Ville (5 630 habitants ; 11 logements en moyenne par an) et Parmain (5 595 habitants ; 17 logements en moyenne par an).



Sit@del : Évolution du nombre de logements autorisés et commencés

Commune	Nombre d'habitants	2000-2016	Moyenne annuelle 2000-2016
Viarmes	5 238	405	24
Luzarches	4 492	661	39
Montsoult	3 431	352	21
Chaumontel	3 324	295	17
Saint-Martin-du-Tertre	2 708	161	9
Asnières-sur-Oise	2 620	279	16
Belloy-en-France	2 162	217	13
Baillet-en-France	2 031	105	6
Maffliers	1 725	218	13
Seugy	1 008	34	2
Villaines-sous-Bois	718	77	5
Mareil-en-France	693	81	5
Bellefontaine	466	24	1
Jagny-sous-Bois	252	32	2
Villiers-le-Sec	177	15	1
Lassy	174	8	0
Le Plessis-Luzarches	144	6	0
Châtenay-en-France	74	1	0
Épinay-Champlâtreux	67	3	0
CC Carnelle-Pays de France	31 504	2 974	175
Bessancourt	6 582	923	54
Bouffémont	6 177	625	37
Marly-la-Ville	5 630	188	11
Parmain	5 595	285	17
Magny-en-Vexin	5 574	413	24
Menucourt	5 428	490	29
Mériel	4 957	672	40
Champagne-sur-Oise	4 821	245	14

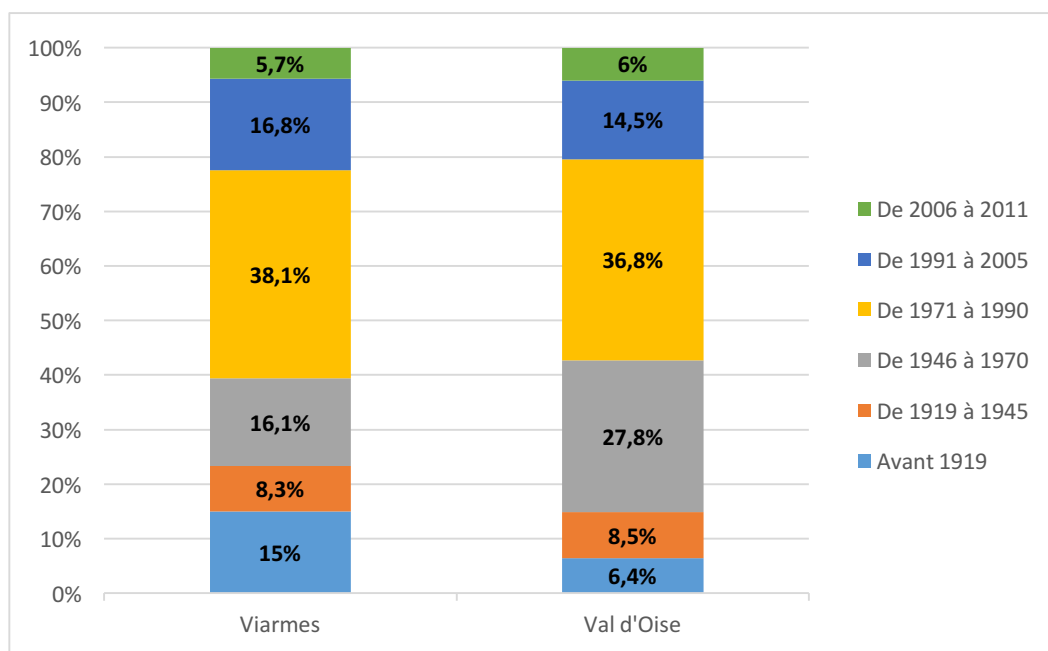
Sit@del : Construction de logements (autorisés) entre 2000 et 2016 (en bleu les communes de la CC Carnelle - Pays de France et en oranges des communes du Val d'Oise de taille équivalente à Viarmes)

2) Caractéristiques des logements

▪ Un parc de logements ancien

Le parc de logements viarmois s'est principalement constitué après 1970. 60,6% des logements ont été construits entre 1971 et 2011 (1 231 logements) ; 57,3% pour le département du Val d'Oise.

Toutefois, le parc immobilier est globalement ancien : 23,3% des logements ont été construits avant 1946, ce qui est supérieur au département du Val d'Oise (14,9%), mais similaire aux communes limitrophes.



Insee RP 2014 : Ancienneté des constructions selon la période d'achèvement

Commune	Avant 1946	De 1946 à 1990	Après 1990
Viarmes	23,3%	54,2%	22,5%
Luzarches	22,5%	47,1%	30,4%
Saint-Martin-du-Tertre	20,3%	57,7%	22%
Asnières-sur-Oise	24,3%	55,3%	20,3%
Belloy-en-France	26,5%	46,6%	26,9%
Seugy	24,9%	51,2%	23,9%
Val-d'Oise	14,9%	64,6%	20,5%

Insee RP 2014 : Ancienneté des constructions selon la période d'achèvement

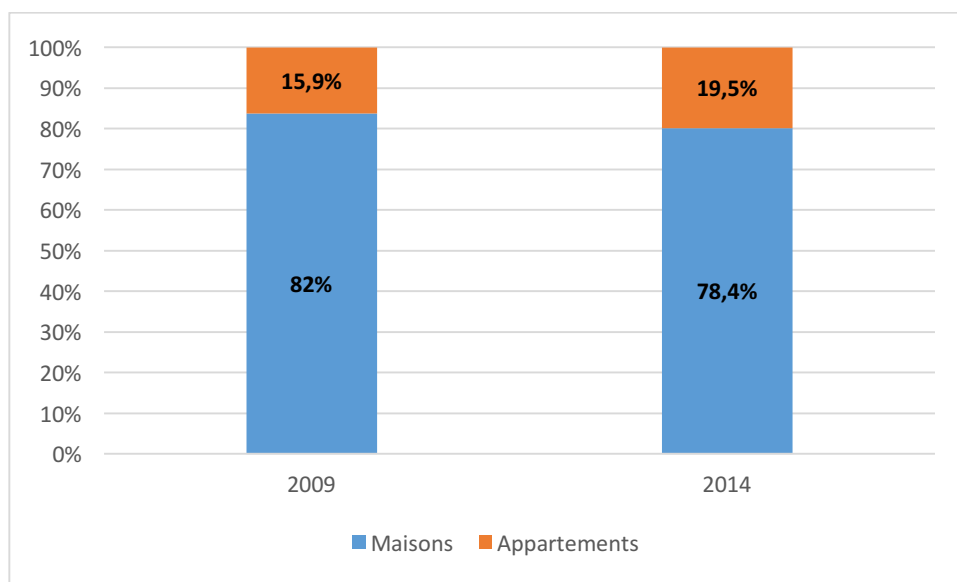
Environ 799 logements ont été construits avant la création de la première réglementation thermique (RT) de 1974. Ainsi, près de 40% des logements ne sont pas aux normes énergétiques. Du fait d'une moins bonne isolation, ces logements risquent de consommer plus d'énergie que la moyenne et par conséquent d'émettre davantage de gaz à effet de serre lié au chauffage. Ces logements, s'ils n'ont pas fait l'objet d'une réhabilitation thermique peuvent entraîner une augmentation des charges pour leurs occupants, avec des risques de précarité énergétique.

Quelques cas de logements dégradés peuvent exister en centre-ville, lié à l'ancienneté du bâti.

▪ Une majorité de maisons individuelles

Le parc de logements à Viarmes se compose très largement de maisons individuelles (78,4%). Cependant, depuis plusieurs années la part des maisons diminue au profit des logements collectifs. Entre 2009 et 2014, la part des maisons est passée de 82% des logements à 78,4%. En comparaison, le taux départemental est de 45,8%.

La prédominance de ce type d'habitat engendre un cycle de renouvellement des ménages assez long, ce qui peut à terme, accentuer le vieillissement de la population.



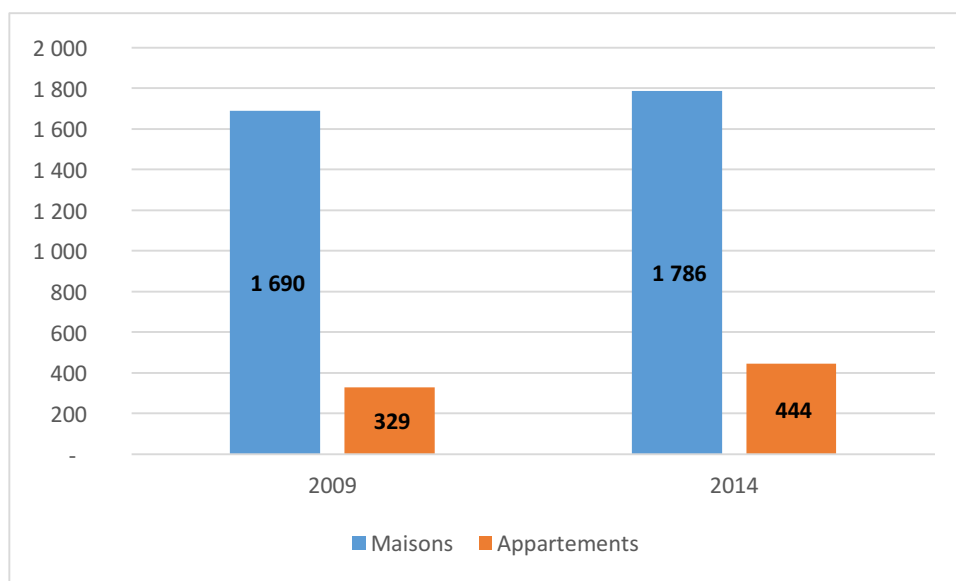
Insee RP 2014 : Typologie des logements existants

En comparaison des communes limitrophes, la proportion de maisons est globalement similaire, à l'exception de Luzarches (62,9% de maisons). C'est Belloy-en-France qui présente la plus grande proportion de maisons (78,4%).

Commune	Maisons	Appartements
Viarmes	78,4%	19,5%
Luzarches	62,9%	36,6%
Saint-Martin-du-Tertre	75%	24,6%
Asnières-sur-Oise	78,6%	10%
Belloy-en-France	86%	13,4%
Seugy	83,7%	16,3%
Val-d'Oise	45,8%	52,9%

Insee RP 2014 : Typologie des logements

Bien que la proportion de maisons diminue, leur nombre a cependant augmenté, passant de 1 690 à 1 786 (+96) entre 2009 et 2014. Toutefois, la hausse est plus importante pour les logements collectifs (+115). Cela peut s'expliquer par les opérations de logements récentes. Après plusieurs années d'extension urbaine, désormais, les nouvelles constructions sont contraintes au tissu urbanisé existant, ce qui implique une rationalisation et densification des programmes. De plus, ces nouvelles opérations répondent également à un besoin de diversification de l'offre de logements.



Insee RP 2014 : Evolution de la typologie des logements entre 2009 et 2014

La part de l'habitat individuel traduit une occupation spatiale importante. L'habitat pavillonnaire occupe en effet 149,7 ha de la commune, soit 18% de la superficie communale, mais 79,4% des espaces urbanisés, contre seulement 2% pour l'habitat collectif (3,89 ha).

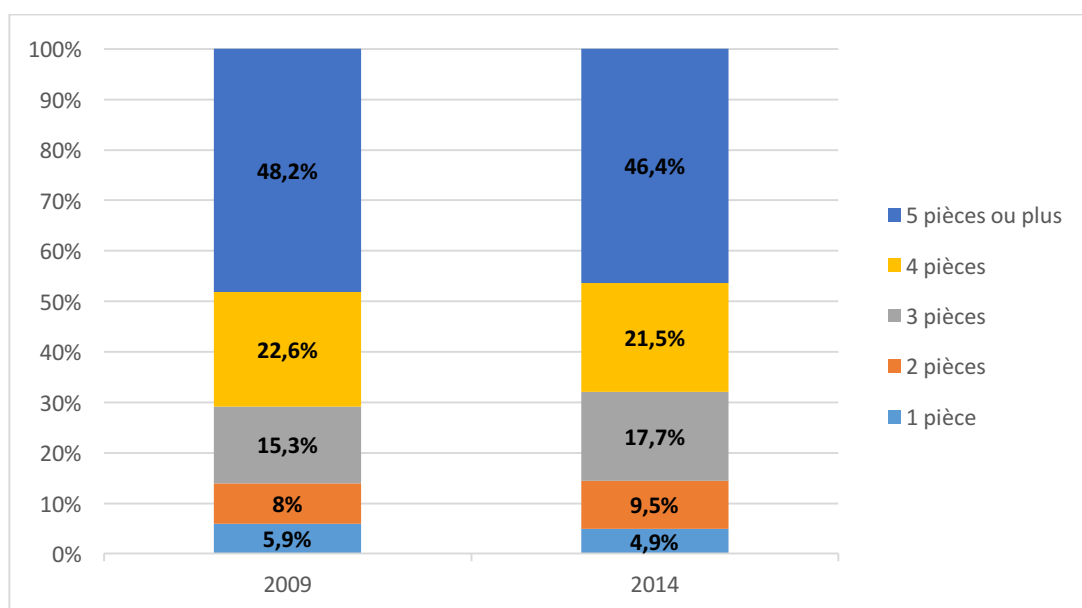
▪ Une majorité de grands logements

Le parc de logements se compose majoritairement de grands logements. En 2014, 67,9% des logements comportent 4 pièces ou plus, contre 56,5% dans le département.

À l'inverse, les petits logements (1 à 2 pièces) sont sous représentés. Ils représentent 14,4% des logements communaux, contre 18,8% pour le département du Val d'Oise.

Cependant, on observe ces dernières années une évolution. La part des grands logements a tendance à diminuer au profit des petits logements de 2 et 3 pièces. Alors qu'en 2009, les logements comportant 4 pièces ou plus représentaient 70,8% des logements, leur part a reculé de 2,9 points, alors que la part des 3 pièces est passée de 15,3% à 17,7% (+2,4) et celle de 2 pièces de 8% à 9,5% (+1,5). Cela traduit une diversification de l'offre de logements dans les programmes de logements récents.

La part des logements d'une pièce, déjà très faible, a encore diminué, passant de 5,9% à 4,9% (-1).



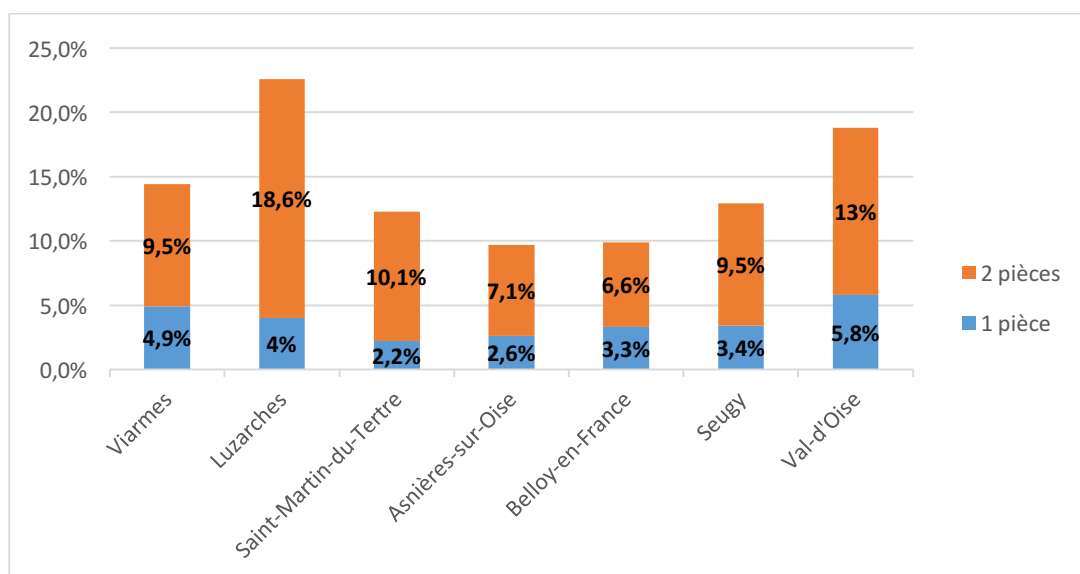
Insee RP 2014 : Répartition des logements selon le nombre de pièces

Entre 2009 et 2014, la construction s'est principalement orientée vers les logements de 3 pièces (+83), les logements de 5 pièces ou plus (+69) et les logements de deux pièces (+49). Seul le nombre de logements d'une pièce a reculé (-7).

Commune	2009	2014	Évolution
Ensemble	1 895	2 117	222
1 pièce	111	104	-7
2 pièces	152	201	49
3 pièces	291	374	83
4 pièces	429	456	27
5 pièces ou plus	913	982	69

Insee RP 2014 : Évolution de la taille des logements entre 2009 et 2014

En comparaison des communes limitrophes, Viarmes compte légèrement plus de petits logements, à l'exception de Luzarches, qui se distingue des autres communes par une forte proportion de petits logements de 1 à 2 pièces, 22,6% contre, 14,4% pour Viarmes.



Insee RP 2014 : Part des petits logements

■ Une inadéquation entre l'offre de logements et la taille des ménages

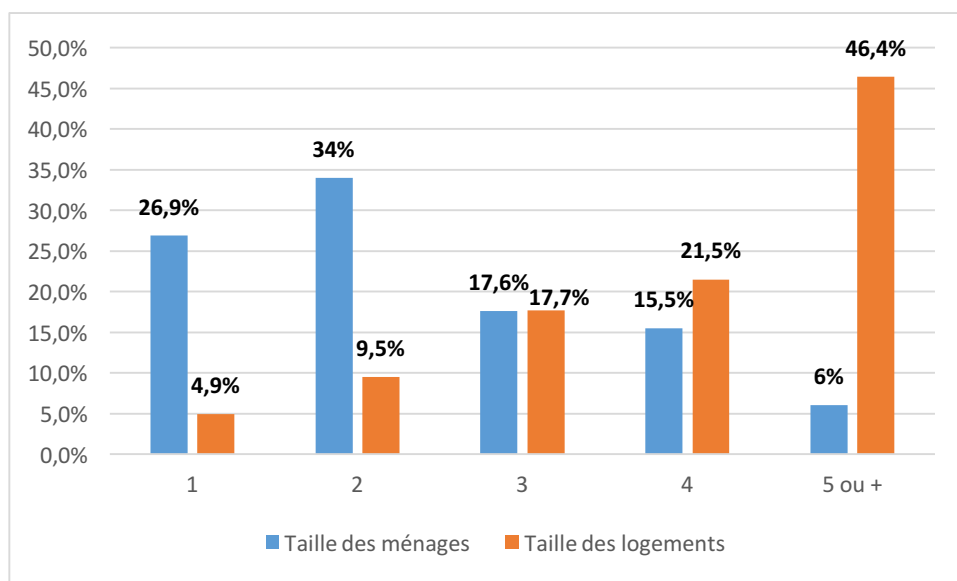
Dans le chapitre précédent, consacré à la population, nous avons observé que :

- la taille des ménages diminue (2,4 en 2014),
- les ménages sont composés à 61% d'une à deux personnes,
- la population familiale diminue (de 36,1% en 2009 à 33,6% en 2014).

Alors que les ménages d'une à deux personnes représentent 61% des ménages, les logements d'une à 2 pièces ne représentent que 14,4% des logements. À l'opposé, les logements de 5 pièces ou plus représentent 46,4% des logements, alors que les ménages de 5 personnes ou plus ne représentent que 6% des ménages. Il n'y a que pour les ménages et logements de 3 pièces qu'il y a un équilibre : 17,6% de ménages de 3 personnes pour 17,7% de logements de 3 pièces.

Le plus souvent les petits logements relèvent du parc locatif privé. Ils servent généralement de logements de transition dans les parcours résidentiels. Ils constituent un atout puisque la population se renouvelle plus vite dans les territoires qui en compte beaucoup. En effet, sur Viarmes, 59,4% des petits logements (1 à 2 pièces) sont occupés par des locataires du privé.

Compte tenu des tendances générales d'éclatement de la cellule familiale, de desserrement des ménages et des évolutions récentes sur la commune, notamment le vieillissement de la population, la diminution de la taille des ménages devrait se renforcer dans les prochaines années. Dans les conditions actuelles, le parc de logements permet difficilement de satisfaire une demande la part de jeunes ménages en quête d'un premier logement (accession ou location), ni à la suite d'un divorce ou d'un décès.



Insee RP 2014 : Comparaison entre la taille des logements et la taille des ménages (en %)

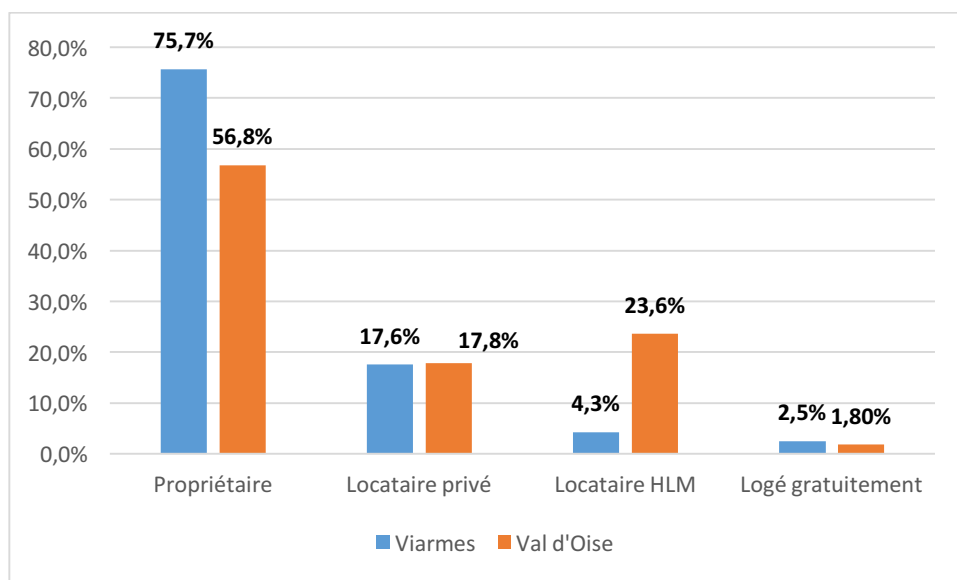
Ci-dessous est présenté en détail le rapport entre la typologie des logements et la typologie des ménages qui occupent ces logements afin d'observer s'il y a correspondance :

- 43,3% des **ménages d'une personne** occupent un logement de 4 pièces ou plus, contre 37,1% un logement d'une à deux pièces ;
- 48,3% des **ménages de deux personnes** résident dans un logement de 5 pièces ou plus, contre 27% un logement de deux à trois pièces ;
- 43,6% des **ménages de trois personnes** résident dans un logement de 3 ou 4 pièces, et 5% dans un logement comportant seulement 1 ou 2 pièces ;
- 87% des **ménages de quatre personnes** résident dans un logement de 4 pièces ou plus ;
- 68,5% des **ménages de 5 personnes ou plus** résident dans un logement comportant 5 pièces ou plus, et 9,5% dans un logement de 2 ou 3 pièces ;
- **les logements d'une pièce** sont essentiellement occupés par des ménages d'une personne (87,5%), puis par des ménages de 2 personnes (8,6%) ;
- **les logements de deux pièces** sont en majorité occupés par des ménages d'une personne (59%), puis par des ménages de deux personnes (28,8%) et des ménages de 3 personnes (7,5%) ;
- **les logements de trois pièces** sont essentiellement occupés par des ménages d'une à deux personnes (66%), devant les ménages de trois personnes (21,7%) et les ménages de 4 personnes (9,9%) ;
- **les logements de quatre pièces** sont en majorité occupés par des ménages de 1 à 2 personnes (62%) ;
- **les logements de cinq pièces ou plus** sont d'abord occupés par des ménages de deux personnes (35,3%), puis des ménages de 4 personnes ou plus (31,4%).

▪ L'occupation des logements : un parc où prédominent les propriétaires

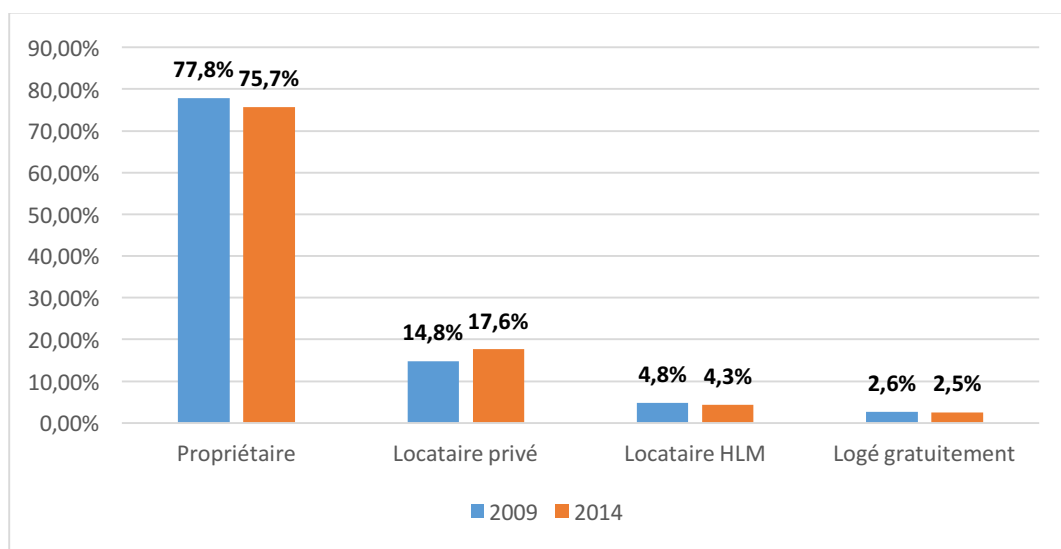
Les logements sont majoritairement occupés par leurs propriétaires (75,7%). Ce taux est supérieur à ce que l'on peut observer au niveau départemental (56,8%).

17,6% des ménages viarmois sont locataires du privé et 4,3% des locataires HLM, alors que pour le département du Val d'Oise, 17,8% des résidences principales sont occupées par des locataires du privé, taux similaire à Viarmes, et 23,6% sont des locataires HLM, ce qui est largement supérieur à Viarmes et s'expliquant par la faible part du logement social dans le parc de logements.



Source Insee RP 2014 : Résidences principales selon le statut d'occupation

La part des propriétaires occupants est légèrement en baisse par rapport à 2009 (-2,1), au profit des locataires du privé (+2,8). Cela s'explique par la hausse des petits logements, au sein desquels logent davantage les locataires du privé.



Source Insee RP 2014 : Résidences principales selon le statut d'occupation

▪ Le parc social

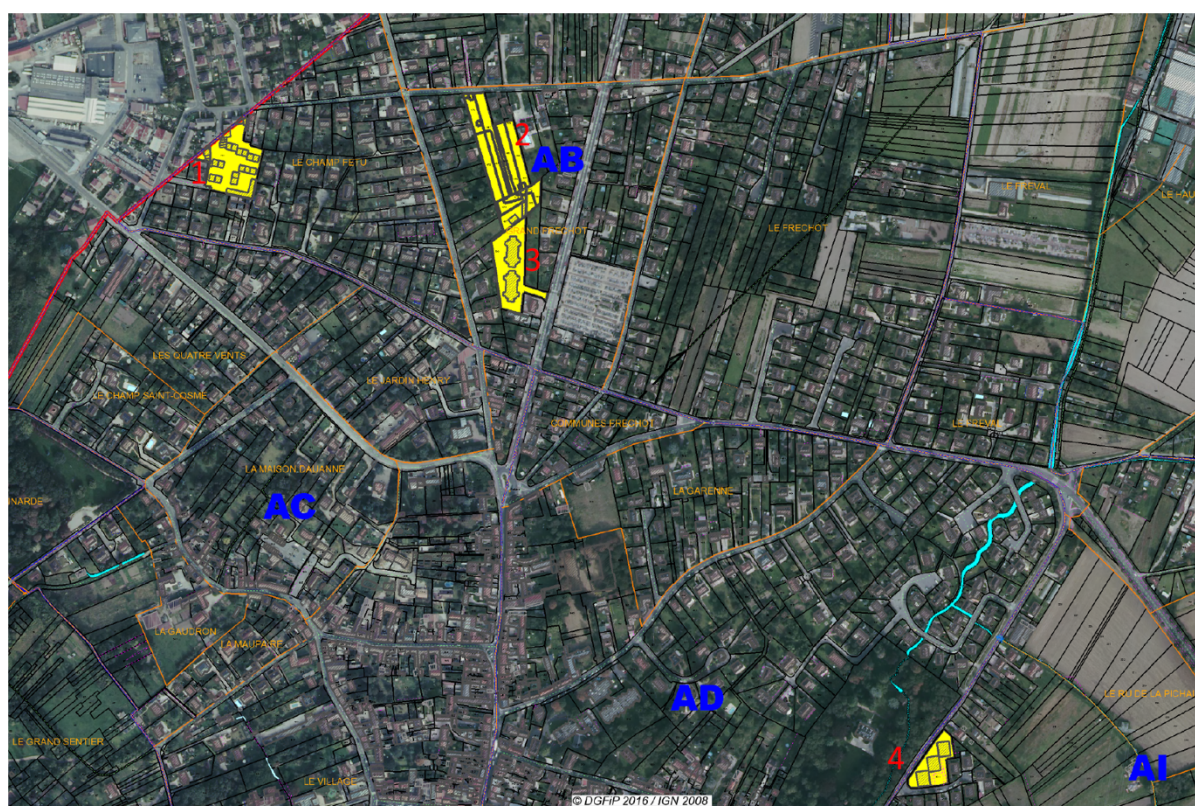
La commune de Viarmes n'est pas soumise à la loi SRU. En effet, en Île-de-France, la loi SRU s'applique aux communes de 1 500 habitants qui sont comprises dans une agglomération ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants. Or, la Communauté de Communes compte 31 504 habitants et Viarmes, avec 5 238 habitants, est la commune la plus peuplée.

En décembre 2017, Viarmes compte 99 logements sociaux : 41 en maisons et 58 en appartements.

Le parc se répartit entre 3 bailleurs sociaux :

- Val d'Oise Habitat : 42 logements ;
- SOVAL : 32 logements ;
- Immobilière 3F : 25 logements.

Le parc de logements sociaux est essentiellement situé au nord de la ville.



- 1 : rue Henri Dunant – 18 maisons - la liste comprend les logements de Viarmes, il y a aussi une partie à Asnières-sur-Oise
2 : allée du Grand Fréchet – 25 logements dont 23 maisons et 2 appartements
3 : avenue de Royaumont – 32 appartements
4 : rue de la Mascrée – 18 appartements
5 : Rue de Paris – 6 appartements

Source Ville de Viarmes : localisation du parc social

3) Les besoins et perspectives d'évolution

Évaluer les besoins en logements constitue une démarche incontournable du PLU. Se pose en effet la question de la satisfaction des attentes quantitatives et qualitatives des ménages actuels et futurs.

Les besoins et perspectives d'évolution du parc de logements sur les prochaines années s'apprécient donc de deux points de vue :

- **Quantitatifs** : pour évaluer le nombre de logements nécessaires aux objectifs socio-démographiques à partir :
 - **du « Point Mort »** qui évalue les besoins inhérents à une production de logements permettant de maintenir la population (besoins endogènes) : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes de desserrement des ménages.
 - **des besoins liés à l'augmentation de population** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique.
- **Qualitatifs** : En tenant compte des carences et demandes sur les différents produits de logements afin de favoriser la diversité et les parcours résidentiels sur la commune.
 - **La diversité de l'Habitat**, ou les besoins répondant à une demande tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel), leur taille (nombre de pièces superficielles), leur capacité d'évolution (possibilités d'agrandissement, adaptabilité à la réduction de mobilité et au handicap), leur confort, enfin dans leurs financements (social, locatif ou accession).

Cela permet, à un horizon lointain :

- d'approcher globalement pour le territoire le niveau de besoin en logement ;
- d'orienter quantitativement et qualitativement la production nouvelle pour réduire les dysfonctionnements constatés et intégrer les évolutions pressenties ;
- de répondre aux besoins des ménages occupants (l'offre actuelle est-elle satisfaisante ?)

La définition des objectifs de production de logements s'inscrit donc dans une vision prospective. Il s'agit de retenir un scénario de développement socio-démographique pour observer une programmation quantitative de logements.

Ces besoins et perspectives ont fait l'objet de plusieurs scénarios et hypothèses pour les prochaines années. Détaillés ci-après, ils s'appuient sur :

- l'existant, ses atouts et faiblesses ;
- les étapes passées et les évolutions récentes ;
- les demandes et l'analyse du marché immobilier ;
- les perspectives d'évolution démographique pour Viarmes.

- **Les besoins issus du « point mort » et le calcul de l'effet démographique pour la période 2009-2014 (Insee)**

Ce calcul théorique, basé sur une méthode de calcul éprouvée et généralisée à toutes les communes, permet de déterminer le nombre de logements à produire pour maintenir le niveau démographique communal, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. Il se mesure a posteriori et constitue un besoin à minima. Tous logements créés au-delà du point mort permettent d'accueillir de nouveaux ménages, ce qui a pour effet d'accroître la population.

Le point mort est une valeur théorique, considérant que la population reste stable. Or cette dernière évolue.

Le point mort résulte de l'addition de trois besoins essentiels liés aux évolutions sociales des ménages et physiques du parc de logements : le desserrement des ménages, le renouvellement et la fluidité du parc.

- **Le renouvellement du parc (A)**

Ce concept prend en considération l'évolution des constructions, aussi bien sous l'angle de leur état (destruction, insalubrité, etc.) que sous celui de leur vocation (changement de destination ou d'usage des bâtiments). Ainsi, la construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements. Ils sont démolis et reconstruits.

Le renouvellement du parc a donc une influence sur les besoins en terme de logements. **Il permet d'estimer le niveau de renouvellement « naturel » du parc.**

- **La variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires (B)**

Ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins. En effet, si un logement vacant devient résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement. **Elle permet ainsi de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité du marché.**

Il s'agit d'évaluer le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages et l'entretien du parc de logements.

→ Ces deux phénomènes ont peu d'incidences sur l'évolution spatiale de l'urbanisation, puisqu'il s'agit de mutation au sein des zones urbaines existantes.

- **Le desserrement de la population (C)**

Ce concept consiste à considérer qu'une variation du taux d'occupation des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logement. En effet, les modes de vies évoluent, sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication des familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménages et par logement diminue.

Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale. La tendance nationale est d'ailleurs à une diminution de la taille des ménages, qui selon les prévisions de l'Insee, devrait se poursuivre.

→ C'est le facteur impliquant l'augmentation des surfaces urbaines pour loger une population égale.

Le calcul

Tableau des éléments de la base de données et leurs évolutions entre 2009 et 2014 :

	2009	2014	Évolution 2009-2014
Population sans double compte	4 886	5 238	+352
Taille des ménages occupants les résidences principales	2,5	2,4	-0,1
Population des résidences principales	4 752	5 110	+358
Nombre de résidences principales	1 895	2 117	+222
Nombre de résidences secondaires	36	40	+4
Nombre de logements vacants	129	120	-9
Parc total de logements	2 060	2 277	+217
Nombre de logements commencés sur la période 2009-2014			217

Source Insee – Sit@del

Les calculs sont systématiquement basés sur deux temps pour pouvoir analyser une évolution : 2009 et 2014. Les résultats sont estimés en besoins engendrés (en nombre de logements).

Le renouvellement (A) :

Parc de logements en 2014	-	Parc de logement en 2009	=	Variation du parc entre 2009 et 2014
2 277		2 060		+217
Nombre de logements commencés entre 2009 et 2014	-	Variation du parc entre 2009 et 2014	=	Renouvellement du parc
217		+217		0

La variation (B)

Logements vacants et Résidences secondaires en 2014	-	Logements vacants et Résidences secondaires en 2009	=	Logements nécessaires à la fluidité du parc
160		165		-5

Le desserrement (C)

Population des résidences principales 2009 / taille des ménages 2014	-	Nombre de résidences principales 2009	=	Desserrement des ménages / ans
1 980		1 895		+85

Point Mort

Calculer le point mort revient à faire l'addition de l'ensemble des besoins créés par les trois critères présentés. La valeur est exprimée en besoins de logements.

Renouvellement du parc	+	Logements nécessaires à la fluidité du parc	+	Desserrement des ménages
0		-5		+85

Point Mort
+80

Pour assurer **uniquement** le maintien de la population, il aurait fallu produire 80 logements entre 2009 et 2014, soit 13 logements par an en moyenne.

L'effet démographique mesure la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de la population. Il est donc égal à la différence entre le point mort et le nombre de logements construits.

Logements commencés entre 2009 et 2014	-	Point Mort	=	Effet démographique
217		80		137

Synthèse des besoins engendrés entre 2009 et 2014 :

- Un renouvellement qui a engendré ni besoin, ni un excédent (0 logement) ;
- Une variation de la vacance et des résidences secondaires qui a engendré un excédent de 5 logements.
- Un desserrement qui a généré un besoin de 85 logements.

Ainsi, le maintien théorique du niveau démographique actuel (point mort) aurait nécessité la création de 80 logements sur la période 2009-2014. En réalité, la création de 217 logements a suffi à absorber le point mort et a permis l'augmentation du nombre d'habitants, puisqu'il y a eu un excédent de 137 logements.

▪ **Projection du point mort sur la période 2014-2030 (16 ans)**

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal. Sa projection permet d'avoir une estimation de l'impact du renouvellement, de la variation et du desserrement sur le parc de logements futur.

Tendances futures :

Le Renouvellement : En raison de la présence de logements anciens, il pourra y avoir un renouvellement des logements.

Le desserrement : La taille des ménages a diminué entre 2009 et 2014, passant de 2,5 à 2,4, tout comme au niveau national (de 2,3 à 2,2). L'hypothèse retenue prend en compte une légère diminution de la taille des ménages (2,3), équivalent au niveau de la région Île-de-France actuel.

La variation :

- Pour les résidences secondaires : Il est difficile d'envisager l'évolution de cette donnée sur 16 ans. Leur évolution peut fortement varier en fonction du contexte économique. Néanmoins, celle-ci sera peu significative.
- Pour les logements vacants : Les politiques d'aménagement visent aujourd'hui à la mise en place d'une meilleure gestion de la consommation d'espace. L'objectif visé est donc la réduction du parc de logements vacants.

Le point mort prospectif a été estimé sur les prochaines années (2014-2030, 16 années), selon différentes hypothèses d'évolution démographiques et d'évolution du parc de logements. **Dans ces hypothèses, le facteur « desserrement des ménages » reste le plus déterminant mais également le plus difficile à définir.**

Toutefois, le calcul du point mort étant réalisé sur la période 2014-2030, il convient de tenir compte des constructions réalisées entre 2014 et 2016, à savoir 34 logements, à déduire des besoins.

Le scénario proposé tient compte d'une diminution de la taille des ménages à 2,3. En effet, les prévisions de l'Insee indiquent qu'à l'échelle nationale, la diminution de la taille des ménages devrait se poursuivre.

Projection du point mort à l'horizon 2030

	2009-2014	2014-2030
Taux d'occupation	2,4	2,3
Renouvellement	0	25
Variation	-5	0
Desserrement	72	105
Point Mort	67	130

Au total, cette hypothèse engendre un besoin de 130 logements, uniquement pour le maintien de la population à l'horizon 2030, soit 8 logements par an.

▪ **Calcul prospectif des besoins en logements**

Ce dernier calcul détermine le besoin en logements nécessaires à la commune pour atteindre les objectifs fixés à l'horizon 2030, sachant que le SDRIF impose à Viarmes une augmentation de 15% de la densité humaine et des espaces d'habitat.

Ce calcul prend en compte plusieurs facteurs :

- **L'état actuel de la situation** (effectifs de la population communale en 2014 et le parc total de logements en 2014) ;
- **L'évolution de la population à l'horizon 2030** : on applique un pourcentage annuel d'évolution de la population. Cela permet d'obtenir le nombre d'habitants en plus à l'horizon 2030 ;
- **L'hypothèse de taille des ménages en 2030** (2,3).

Trois scénarios* de développement sont envisagés :

- un premier scénario, qui envisage une faible hausse du nombre d'habitants, constituant l'hypothèse basse,
- un deuxième scénario, « au fil de l'eau », qui prend en compte comme référence la période 1999-2014 (15 ans) et qui constitue l'hypothèse modérée,
- un troisième scénario, correspondant à l'objectif du SDRIF (augmentation de 15% de la densité humaine), qui constituera l'hypothèse haute.

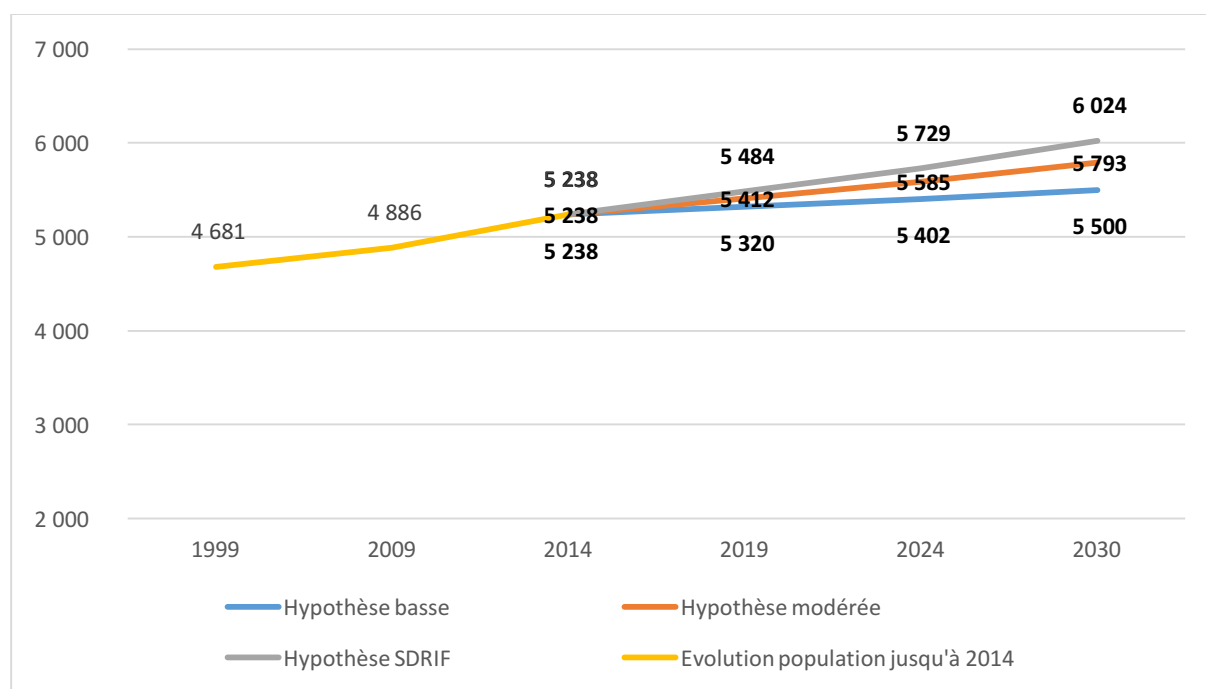
** Ces trois scénarios sont uniquement donnés à titre indicatif. En effet, le PLU doit être compatible avec les objectifs du SDRIF (augmentation de 15% de la densité humaine et densité des espaces d'habitat). De plus, il faut préciser que l'hypothèse SDRIF ci-après ne tient pas compte d'une éventuelle augmentation de la superficie des espaces urbanisés à l'horizon 2030, qui aurait pour conséquence d'augmenter l'objectif de population et le nombre de logements projetés à l'horizon 2030 (Cf. « Explications des choix retenus : Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France »).*

Présentation des scénarii de croissance démographique

				Hypothèses basse	Hypothèses modérée (au fil de l'eau : référence période 1999-2014)	Hypothèses SDRIF
Données actuelles			Population 2014	5 238	5 238	5 238
			Parc total de logements 2014	2 277	2 277	2 277
Evolution de la population 2014-2030			Développement projeté (en %)	1,05	1,11	1,15
			Population projetée sur 16 ans	5 500	5 793	6 024
			Nombre d'habitants supplémentaires	262	555	786
Besoins en logements induits	hypothèse de taille des ménages	2,3	Logements nécessaires	114	241	342
			Point mort projeté	130	130	130
			Besoins réels	244	371	472

Source Actipolis : Calcul des scénarii de croissance démographique

Les trois hypothèses présentées précédemment conduisent à la représentation graphique ci-contre (sachant que les besoins du point mort ne sont pas pris en compte) :



Source Actipolis : Évolution démographique à l'horizon 2030 selon les 3 hypothèses

Pour ces 3 hypothèses, 8 logements par an correspondent aux besoins du point mort.

Ainsi, pour la période 2014-2030 (16 ans), les hypothèses de scénarios donnent des besoins estimés à environ :

- Hypothèse basse : 244 logements (15 lgts /an) ;
- Hypothèse modérée : 371 logements (23 lgts /an) ;
- Hypothèse SDRIF : 472 logements (30 lgts /an) ;

Cependant, **34 logements réalisés entre 2014 et 2016** sont à déduire. Ainsi, pour la période 2017-2030 (13 ans), les hypothèses de scénarios donnent des besoins estimés à environ :

- Hypothèse basse : **210 logements, soit 15 lgts /an** ;
- Hypothèse modérée : **324 logements, soit 26 lgts /an** ;
- Hypothèse SDRIF : **438 logements, soit 34 lgts /an**.

Les principaux constats et enjeux en matière de logements

▪ Principaux constats

Viarmes compte 2 277 logements (Insee RP 2014), dont 93% de résidences principales (2 277), 1,8% de résidences secondaires et de logements occasionnels (40), et 5,3% de logements vacants.

Un parc de logements en augmentation : entre 1968 et 2014, le nombre de logements a toujours été à la hausse. Il est passé de 1 090 logements à 2 277, soit + 1 187 logements au total (26 logements en moyenne par an). La commune a connu une phase importante de développement de son parc immobilier à partir des années 1960. En effet, c'est pendant cette période que se sont réalisées les principales extensions pavillonnaires du bourg ancien qui sont venues doubler la surface construite de Viarmes. **Entre 2009 et 2014, 217 logements ont été construits, soit environ 43 logements en moyenne par an.**

Le taux de logements vacants, qui est relativement faible en 2014 (5,3%), démontre, à l'image de la diminution du taux de résidences secondaires, la présence d'une pression foncière assez importante sur la commune.

Un parc de logements ancien : 23,3% des logements ont été construits avant 1946, ce qui est supérieur au département du Val d'Oise (14,9%), mais similaire aux communes limitrophes. Environ 799 logements ont été construits avant la création de la première réglementation thermique (RT) de 1974.

Le parc de logements se compose très largement de maisons individuelles (78,4%). Cependant, depuis plusieurs années la part des maisons diminue au profit des logements collectifs. En comparaison, la proportion de maisons pour le département est de 45,8%. **La prédominance de ce type d'habitat engendre un cycle de renouvellement des ménages assez long, ce qui peut accentuer le vieillissement de la population.**

Le parc de logements se compose majoritairement de grands logements. En 2014, 67,9% des logements comportent 4 pièces ou plus, contre 56,5% dans le département. À l'inverse, les petits logements (1 à 2 pièces) sont sous représentés. Ils représentent 14,4% des logements communaux. Entre 2009 et 2014, la construction s'est principalement orientée vers les logements de 3 pièces (+83), les logements de 5 pièces ou plus (+69) et les logements de deux pièces (+49). **On constate une légère diversification de l'offre de logements dans les opérations récentes.**

Une inadéquation entre l'offre de logements et la taille des ménages : alors que les ménages d'une à deux personnes représentent 61% des ménages, les logements d'une à 2 pièces ne représentent que 14,4% des logements. À l'opposé, les logements de 5 pièces ou plus représentent 46,4% des logements, alors que les ménages de 5 personnes ou plus ne représentent que 6% des ménages.

Les logements sont majoritairement occupés par leurs propriétaires (75,7%). Ce taux est supérieur à ce que l'on peut observer au niveau départemental (56,8%).

La commune de Viarmes n'est pas soumise à la loi SRU. **En décembre 2017, elle compte toutefois 93 logements sociaux** : 41 en maisons et 52 en appartements.

▪ **Les enjeux**

- **Fixer un objectif de construction de logements à 34 par an en moyenne pour répondre aux objectifs de densité humaine du SDRIF, dont 8 logements correspondent uniquement au maintien de la population.**
- **Développer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des populations présentes sur le territoire et attractive pour de nouveaux habitants, notamment des petits logements.**

L'offre de logements est insuffisamment diversifiée. Des besoins spécifiques ont été constatés sur le territoire qui connaît un vieillissement de la population.

Dans ce cadre, les enjeux de développement du logement visent à diversifier le parc en vue d'élargir les possibilités d'un parcours résidentiels sur la commune (petits logements, locatif privé, locatif social, accession social, accession libre) afin d'équilibrer le parc de logements communal. Il s'agit notamment de répondre aux besoins des familles, des jeunes et des personnes âgées.

La programmation doit donc répondre à une volonté de diversification de l'offre de logements, en ménageant la possibilité de concilier deux stratégies : la réponse aux besoins endogènes et le renforcement de l'attractivité résidentielle.

- **Développer une offre de logements qualitative**
- **Identifier des secteurs préférentiels pour la construction de nouveaux logements au sein du tissu urbanisé existant**

Les objectifs du SDRIF qui s'imposent à Viarmes obligent la commune à s'interroger sur les secteurs bâtis mutables afin de maîtriser la pression immobilière sur le territoire, mais également pour préserver le tissu pavillonnaire et le bâti historique présentant un intérêt patrimonial et architectural.

La construction de logements implique en effet une réflexion sur les secteurs qui vont être supports de cette nouvelle production. Ainsi, le développement doit privilégier les secteurs stratégiques : proximité des transports en commun, des axes structurants et des espaces de centralité.

- **Renforcer l'offre à destination des publics spécifiques, notamment pour répondre aux vieillissement de la population.**
- **Favoriser l'adaptation et la rénovation / réhabilitation thermique des logements.**

4^{ème} PARTIE : Les équipements publics et services à la population

Deux enjeux majeurs sont liés à la question des équipements et des services pour une collectivité : son attractivité territoriale et la stratégie foncière à mettre en place.

Dans le contexte actuel, la qualité de vie offerte par une collectivité détermine en partie son attractivité et les mobilités résidentielles qui en résultent. Les équipements et les services à la population comptent parmi les principaux éléments qui contribuent à la qualité du cadre de vie.

L'accessibilité, la proximité des zones d'emplois, l'offre de logements, les espaces verts et, de plus en plus, le niveau des équipements scolaires et l'offre globale d'équipements, interviennent dans le choix des résidences des ménages, ce qui impose une réflexion sur l'état des équipements actuels de la ville et des besoins.

Le second enjeu soulevé est celui de la stratégie foncière. L'évolution de la population implique de nouveaux besoins. La programmation de nouveaux équipements doit s'accompagner d'une vigilance permettant de saisir les opportunités et d'anticiper les besoins.

1) L'offre globale d'équipements

Viarmes dispose d'un taux d'équipements publics et de services à la population satisfaisant qui répond aux besoins actuels de la population. L'offre en équipements est diversifiée et a un rayonnement essentiellement communal, bien que l'offre d'équipements rayonne également au-delà des limites de la ville, contribuant à l'attractivité de la commune et à sa fonction de pôle de centralité.

Cependant, au regard de l'augmentation du nombre d'habitants prévus et du vieillissement de la population, de nouveaux besoins en équipements vont apparaître.

Les équipements communaux sont cartographiés sur la carte page suivante. Celle-ci met en évidence que l'offre d'équipements est concentrée sur deux pôles : le centre-ville, qui présente de nombreux équipements et au nord de la ville, un pôle d'équipements sportifs et de loisirs, le long de la rue Jean Moulin.

Le centre-ville présente des équipements diversifiés. Il regroupe l'ensemble des équipements scolaires et de petite enfance, administratifs, mais également quelques équipements culturels, sanitaires et sociaux.

Au nord, le long de la rue Jean Moulin, il s'agit d'un pôle sportif et de loisir.

Cette organisation et concentration d'équipements créent des zones de fortes convergences, notamment en cœur de ville.

Équipements scolaires, jeunesse et de petite enfance

- 1 - École maternelle Marie Noël
- 2 - École élémentaire Louis Pergaud
- 3 - Collège Blaise Pascal
- 4 - Multi-Accueil Les P'tits Loups
- 5 - Relais des Assistantes Maternelles - R.A.M
- 6 - Accueil de loisirs (3-14 ans)
- 7 - Action jeunesse
- 8 - École privée Montessori

Équipements et services administratifs

- 9 - Hôtel de ville
- 10 - Poste
- 11 - Casernes de pompiers
- 12 - Police municipale
- 13 - Gendarmerie

Équipements sportifs

- 14 - Gymnase
- 15 - Complexe sportif
- 16 - Tir à l'arc
- 17 - Centre équestre
- 18 - Aire de jeux & Skate-Parc
- 19 - Dojo (salle municipale Saint-Louis)

Équipements culturels

- 20 - Bâtiment 8 rue Eugène Lair (école de danse, de musique, activités sénior)
- 21 - Le Hêtre Pourpre
- 22 - Château (Hôtel de ville)
- 23 - Bibliothèque Anna Langlus / Office du tourisme / maison service population
- 24 - Salle municipale Maspoli (centre de loisir / accueil de loisir)
- 25 - Salle polyvalente Saint-Louis
- 26 - La Cantinoise

Équipements sanitaires et sociaux

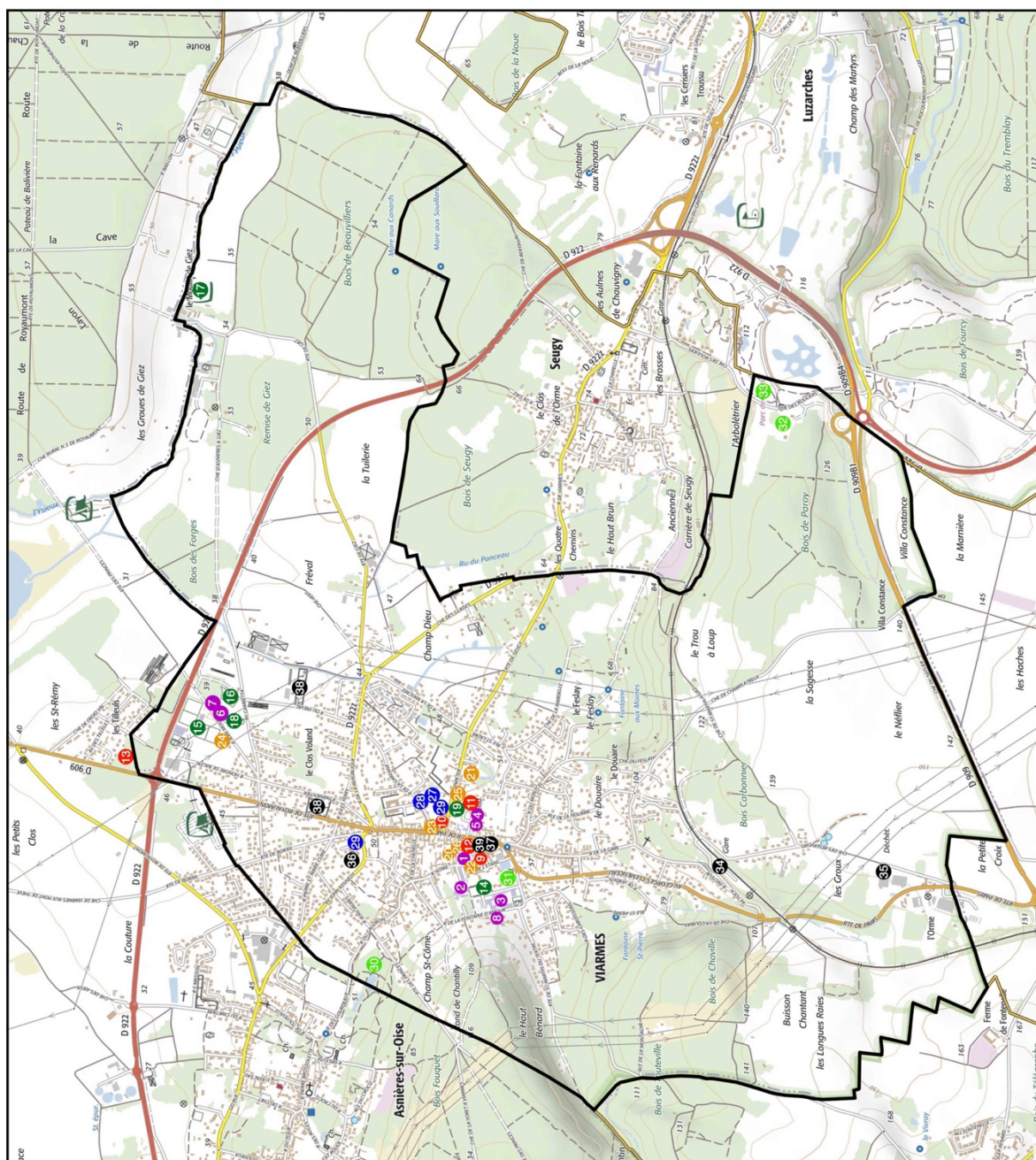
- 27 - Résidence Personnes Âgées (RPA)
- 28 - Centre Communal d'Action Social (CCAS) / Foyer Club
- 29 - EHPAD (sur 2 sites)

Équipements de loisirs

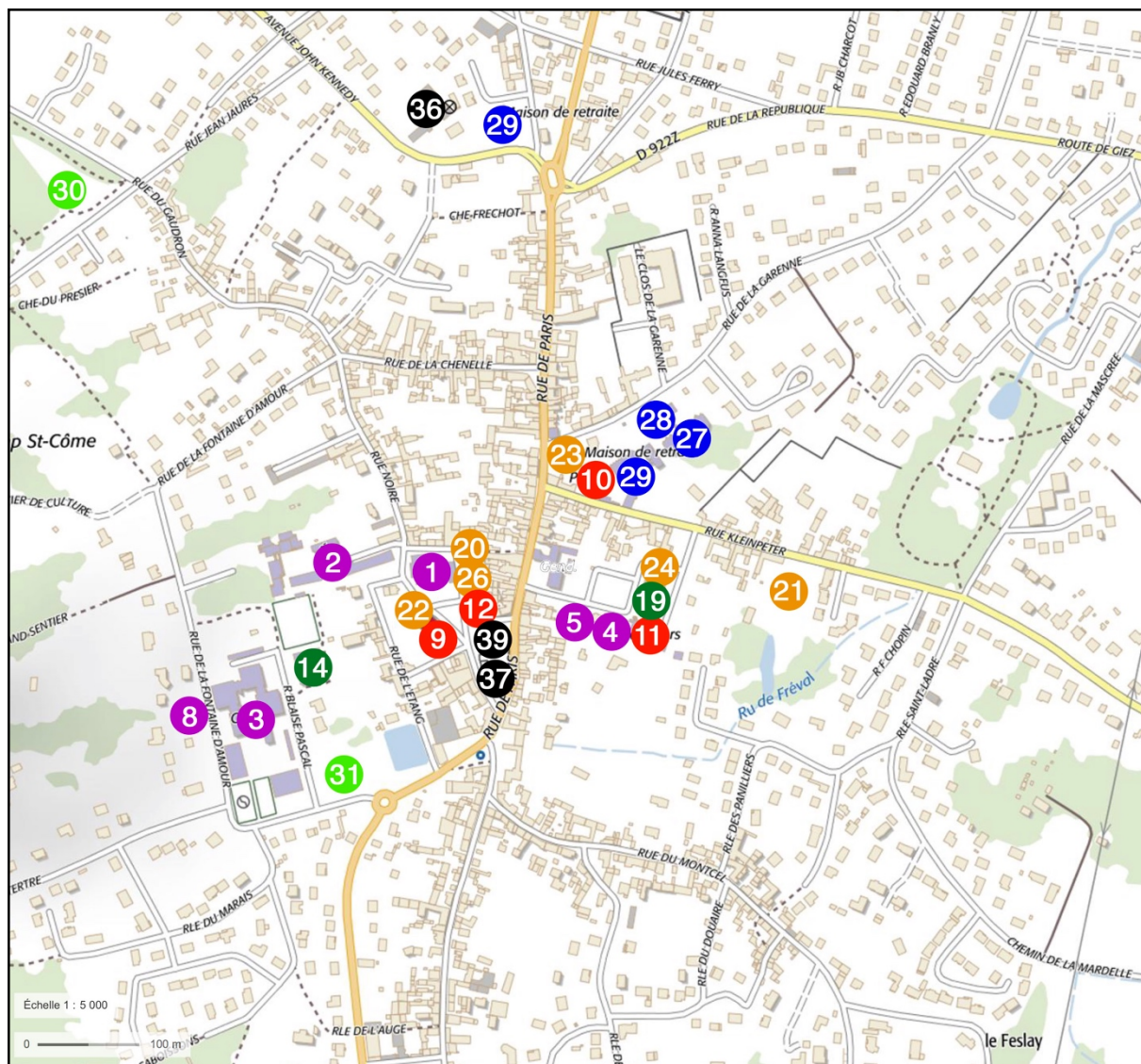
- 30 - Parc Touteville
- 31 - Théâtre de verdure
- 32 - Parc d'attraction, de loisirs et d'acrobranche
- 33 - Golf

Autres équipements

- 34 - Gare
- 35 - Déchetterie
- 36 - Centre Technique Municipal
- 37 - Église
- 38 - Cimetière
- 39 - Sanitaire (marché)



Actipolis (2018) : les principaux équipements sur Viarmes



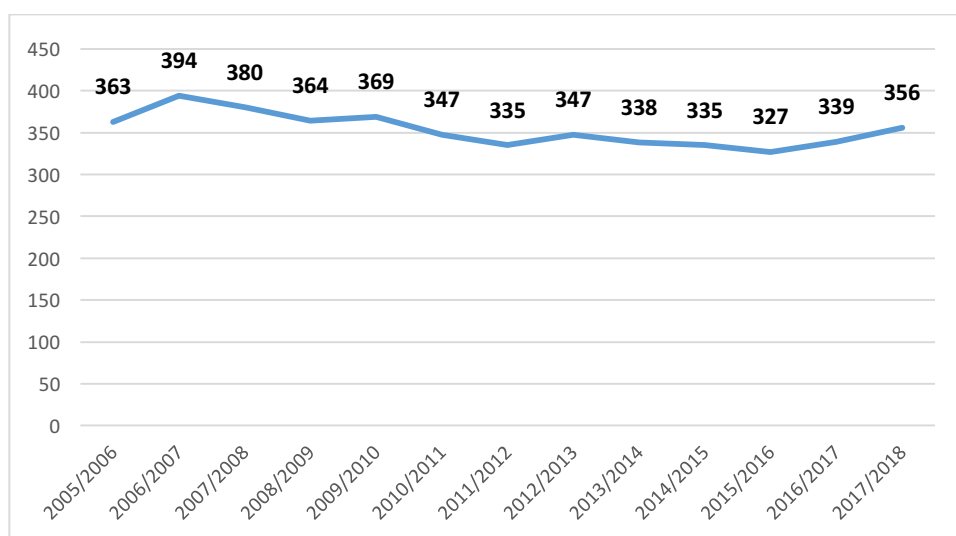
▪ Les équipements du primaire

Viarmes compte deux équipements du primaire : l'école maternelle Marie Noël et l'école élémentaire Louis Pergaud, qui comprend un restaurant scolaire destiné également aux maternelles. De plus, récemment l'École privée Montessori a ouvert. Cette dernière accueille des enfants de 3 à 6 ans.

L'école maternelle « Marie Noël compte 8 classes et l'école Louis Pergaud 13 classes. Pour l'année scolaire 2017-2018, 172 élèves sont scolarisés en maternelle et 356 en primaire, soit 528 élèves au total.

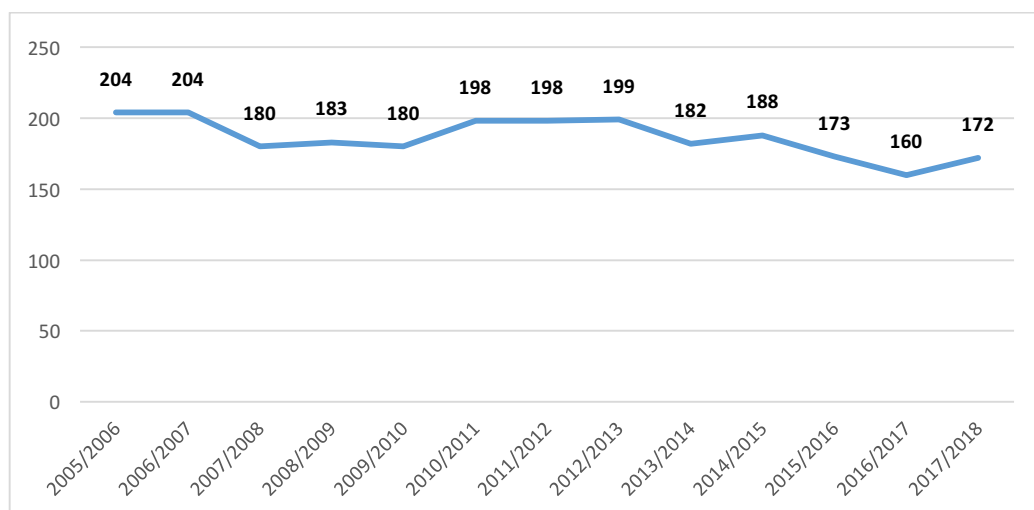
En comparaison de l'année scolaire 2006-2007, les effectifs ont diminué : -38 pour l'école élémentaire Louis Pergaud et -32 pour l'école maternelle Marie Noël.

L'école élémentaire Louis Pergaud accueille pour l'année scolaire 2017-2018, 356 élèves, soit 38 élèves de moins qu'en 2006-2007. Cependant, depuis 2015-2016, le nombre d'élèves est en augmentation (+29 élèves).



Effectifs par année scolaire de l'école élémentaire Louis Pergaud (source Ville de Viarmes)

L'école maternelle Marie Noël accueille pour l'année scolaire 2017-2018, 172 élèves, soit 32 de moins qu'en 2006-2007. Cependant, le nombre d'élèves est en augmentation par rapport à l'année scolaire 2016-2017 (+12 élèves).



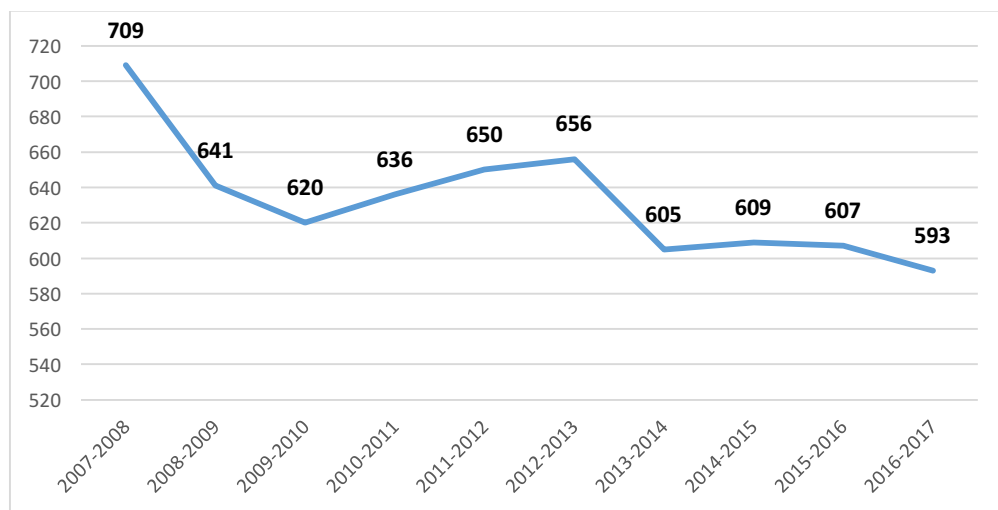
Effectifs par année scolaire de l'école maternelle Marie Noël (source Ville de Viarmes)

L'École privée Montessori accueille quant à elle 30 élèves pour l'année scolaire 2017-2018, contre une dizaine en 2014-2015 (+20 élèves).

▪ Les équipements du secondaire

Viarmes dispose d'un collège, le collège Blaise Pascal qui accueille 593 élèves (à la rentrée scolaire 2016-2017) de communes différentes (Viarmes, Asnières-sur-Oise, Noisy-sur-Oise, Saint-Martin-du-Tertre, Seugy, et d'autres communes hors syndicat). 38% des élèves sont viarmois. Depuis le changement de la carte scolaire, les collégiens de Belloy-en-France ne vont plus au collège de Viarmes, sauf sur dérogation.

Ce changement de la carte scolaire explique la forte diminution du nombre d'élèves (-116), entre l'année scolaire 2007-2008 et l'année scolaire 2016-2017. Toutefois, bien qu'en diminution, le collège est presque à sa capacité maximale et présente donc peu de réserves.



Effectifs par année scolaire du collège Blaise Pascal (source Ville de Viarmes)

Il n'y a pas de lycée à Viarmes. Les lycées de rattachement se situent dans les communes situées à proximité de Viarmes : le lycée de Luzarches (enseignement général), le lycée de Beaumont-sur-Oise (enseignement professionnel), le lycée de Montsoult et enfin le lycée de Domont.

▪ Les équipements jeunesse

- **L'accueil de loisirs**, pour les enfants de l'école maternelle et de l'école élémentaire de 3 à 14 ans ;
- **L'action jeunesse**, situé Rue Jean Moulin, à proximité de l'aire de jeux, accueille des jeunes de 11 à 17 ans et propose diverses activités : expositions, bowling, cinéma, VTT, etc.

L'équipement entre action jeunesse et l'accueil de loisir est mutualisé. L'accueil de loisir utilise les locaux de l'action jeunesse (passerelle pour ceux qui seront amenés à fréquenter plus tard l'action jeunesse, lorsqu'il seront plus âgés).

Au regard des prévisions démographiques pour les années à venir, notamment de l'objectif du SDRIF, les effectifs scolaires en primaire et secondaire devraient augmenter dans les prochaines années. Or, les équipements actuels présentent des capacités d'accueil insuffisantes pour répondre aux demandes. De plus, l'offre périscolaire est également saturée. Pour y répondre la construction d'un groupe scolaire est envisagée.

3) Les équipements sportifs

La Ville de Viarmes dispose d'équipements sportifs divers. À l'exception du gymnase situé à proximité du collège Blaise Pascal, les équipements sportifs sont regroupés au nord de la ville, aux abords de la rue Jean moulin.

La Ville dispose des équipements suivants :

- un gymnase (datant des années 1970) ;
- un complexe sportif au nord de la commune (courts de tennis extérieurs et couverts, deux terrains de football avec tribunes et vestiaires) ;
- un dojo, au sous-sol de la salle Saint-Louis ;
- un centre équestre ;
- un golf, principalement situé sur la commune de Luzarches ;
- un espace pour le tir à l'arc.

De plus, la ville a créé une aire de jeux, située entre l'avenue Gambetta et la rue Jean Moulin. L'ensemble s'étend sur environ 6 000 m² de terrain. Cet équipement permet la pratique de divers sports de balles et ballons sur le terrain multi-sports de 652 m² (football, handball, volley, basket, etc.). Deux tables de ping-pong est un terrain pour skateboard de 450 m² ont également été aménagés. Les structures sont clôturées et aménagées (point d'eau, éclairage, vestiaires, sanitaires, réfectoires, bancs, corbeilles, etc).

De nouveaux besoins sont recensés. Pour y répondre, la ville a en projet la création d'un nouveau gymnase. Il sera construit à côté du gymnase existant, situé au niveau du collège.

4) Les équipements culturels

La ville dispose de divers équipements culturels. Plusieurs d'entre eux sont regroupés au sein de l'hôtel de ville (musée de l'histoire local et le château). On recense :

- le Hêtre Pourpre (beau arts, musique) ;
- le musée de l'histoire local, qui se situe au deuxième étage de l'hôtel de ville. Il est géré et administré par l'association « Pierre Salvi ». Il a été ouvert en 1986. L'objectif était de rassembler dans une salle des objets, documents liés à l'évolution et à l'histoire de la commune et qui étaient disséminés dans différents lieux. Aujourd'hui, plusieurs espaces composent le musée. Ces espaces ont été aménagés afin de reconstituer des scènes de la vie quotidienne locale du début des années 1900 à 1950.
- la bibliothèque municipal Anna Langfus, rue de Paris (transférée de l'hôtel de ville), qui compte pas moins de 10 000 ouvrages et des nouveaux qui arrivent tous les trimestres ;
- l'office du tourisme, (transféré de l'hôtel de ville), qui permet de découvrir les richesses du patrimoine viarmois et les itinéraires de promenades et de randonnées de la ville ;
- le bâtiment 8 rue Eugène Lair, qui accueille une école de danse, des activités pour les seniors et une partie de l'école de musique ;
- Salle dite « Théâtre », utilisé par l'association de théâtre et le collège.
- la Cantinoise.

La bibliothèque, l'office du tourisme et la maison service population se situent dans le même bâtiment.

De plus, la ville compte deux salles municipales :

- la salle Saint-Louis, en cœur de ville, créée en 1983 où sont organisés divers évènements. Elle comprend une salle de spectacle de 360 places ;
- la salle Maspoli, créée en 1985, est une salle de réception qu'il est possible de louer, située au nord de la ville, près du complexe sportif (d'une capacité de 90 personnes)

5) Les équipements de loisirs

La ville compte également plusieurs équipements de loisirs :

- le parc de Toutedville, situé en partie sur Viarmes et Asnières-sur-Oise ;



Parc de Toutedville

- le parc d'attraction, de loisir et d'accrobranche, qui est un parc à thème multi-activités, notamment parc accrobranche, tyrolienne, etc.
- Le théâtre de verdure, espace vert aménagé à côté de l'étang.

6) Les équipements seniors, sanitaires et sociaux

Le Centre Communal d'Action Social (CCAS) propose un certain nombre d'activités : instruction des demandes d'aides sociales légales, demande d'hébergement en maison de retraite, demande de placement pour personnes handicapées, mise en œuvre de la politique d'action sociale communale, information sur la téléassistance, portage de repas à domicile, foyer-club / restaurant (pour les plus de 60 ans), instruction de demande de logements sociaux, instruction de demandes de RSA.

Les établissements pour personnes âgées

Il existe sur la commune trois structures :

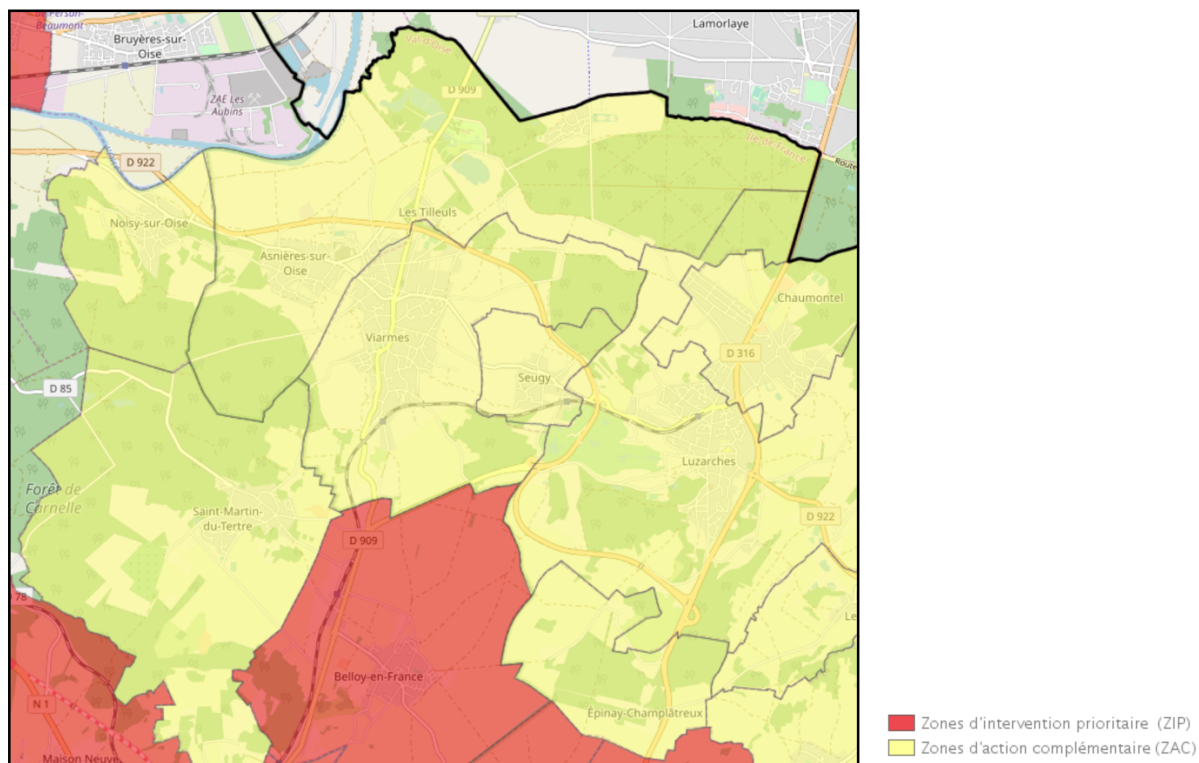
- **une Résidence pour Personnes Âgées (RPA)** : Située dans un grand parc à proximité des commerces, qui accueille des personnes seules ou des couples autonomes. Créée en 1979, la RPA propose 48 studios d'environ 35 m².
- un **établissement d'Hébergement pour les Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD)**, situé sur 2 sites : rue Champion Mazille et rue Kleinpeter, à côté du CCAS. Ils sont de 40 et 20 places. Les deux EHPAD vont quitter le centre-ville pour la zone du Fréchet, ce qui permettra d'augmenter les capacités de 20 places. C'est un projet à moyen terme.

Le taux d'occupation de la RPA est de 96%, alors qu'il est de 98% pour l'EHPAD. Toutefois, il n'y a pas de liste d'attente. Cela s'explique par le fait que de plus en plus de personnes âgées restent chez eux grâce aux services de maintien à domicile. Ces personnes arrivent donc plus tard et restent moins longtemps. De plus, il y a beaucoup de turn-over.

L'analyse démographique sur Viarmes a fait apparaître qu'il y a une augmentation du nombre de personnes âgées depuis plusieurs années. Ainsi, les besoins en équipements et services en direction des personnes âgées vont augmenter dans les prochaines années avec le vieillissement de la population.

7) L'offre de soin

Comme le Département du Val d'Oise, Viarmes souffre d'un déficit en termes d'offre de soins. L'Agence Régionale de Santé (ARS) d'Île-de-France a publié en 2018 la carte des zones carencées de la Région éligibles aux aides à l'installation et au maintien des médecins. Viarmes est classée « Zone d'Action Complémentaire ».



Carte des zones carencées de la Région IDF, éligibles aux aides à l'installation et au maintien des médecins (ARS 2018)

L'équipomètre de l'Institut Paris Région (ex IAU-IDF) recense sur Viarmes :

- 5,74 généralistes libéraux pour 10 000 habitants, contre 5,89 pour la Communauté de Carnelle Pays de France et 7,86 pour la Région Île-de-France. (ARS 2012)
- 9,56 spécialistes pour 10 000 habitants, contre 3,62 pour la Communauté de Commune Carnelle Pays de France et 16,38 pour la Région Île-de-France. (ARS 2012)
- 9,56 infirmiers libéraux pour 10 000 habitants contre 6,35 pour la CC Carnelle Pays de France et 4,92 pour la Région Île-de-France. (ARS 2012)
- 5,88 % de professionnels de santé libéraux âgés de plus de 55 ans, contre 17,02% pour la CC Carnelle Pays de France et 32,19 pour la Région Île-de-France. (ARS 2012)

Compte tenu de l'augmentation et du vieillissement de la population à l'horizon 2030, les besoins en offre de soin devraient croître.

8) Les équipements et services administratifs

Les services administratifs sont regroupés en cœur de ville. On recense notamment :

- l'hôtel de ville ;
- la Poste ;
- la caserne de pompiers ;
- le poste de police municipale. La ville a déployé sur son territoire 40 caméras et la police municipale est équipée d'un centre de vidéo ;
- la maison service population (dans le même bâtiment que la bibliothèque et l'office du tourisme) ;
- La gendarmerie de Viarmes – Asnières-sur-Oise qui a déménagé en 2018 sur le territoire de la commune d'Asnières-sur-Oise (en limite de Viarmes).

9) La vie associative

La vie associative est très active à Viarmes, avec l'existence de 16 associations sportives et 26 associations culturelles et aux activités diverses. Ces associations et ateliers offrent la possibilité de pratiquer une activité culturelle, sportive ou de loisirs à tout âge, telles que : l'art plastique, la philatélie, la musique, et différents sports (Chasse, pêche, Football, Yoga, Volley Ball, Gymnastique, Tennis, équitation, Tir à l'Arc, Judo, Karaté, Danse,...).

10) Les autres équipements

- la gare ;



- la déchetterie ;
- le Centre Technique Municipal (CTM). La construction d'un nouveau CTM est prévu. Il sera construit sur le secteur Maspoli.
- l'église ;
- les cimetières. L'extension du cimetière rue de Fréval est à prévoir, les capacités des cimetières sont bientôt saturées.

11) L'équipement numérique du territoire

Règlementation :

Pour être considéré comme du « Très Haut Débit », le réseau doit avoir un débit supérieur à 30 mégabits par seconde (Mbit/s). La norme minimale pour se connecter convenablement s'établit à 2 Mbit/s.

Viarmes est couverte par la fibre optique « FttH » (Fiber To The Home), installée en 2019.

La couverture internet communale a donc été fortement améliorée avec l'installation du très haut débit. Toutefois, la zone d'activités de l'Orme n'a pas accès au très haut débit.

Il y a donc un enjeu à poursuivre le développement du Très Haut Débit sur l'ensemble des espaces urbanisés, afin que les viarmois, les entreprises et les services publics puissent accéder et mettre en œuvre des services numériques innovants. En effet, l'explosion de nouveaux usages numériques techniquement exigeants rend indispensables le Très Haut Débit.

Le déploiement des réseaux à Très Haut Débit (THD), en fibre optique notamment, représente un enjeu d'aménagement du territoire important. Il constitue un levier pour la compétitivité des entreprises et un facteur essentiel d'attractivité des territoires. Il facilite en outre le développement de services innovants pour les entreprises, les acteurs publics et l'ensemble des citoyens. L'aménagement numérique du territoire constitue un argument important pour augmenter l'attractivité économique et favoriser l'implantation de sociétés ou développer des activités, souvent synonymes de création d'emplois.

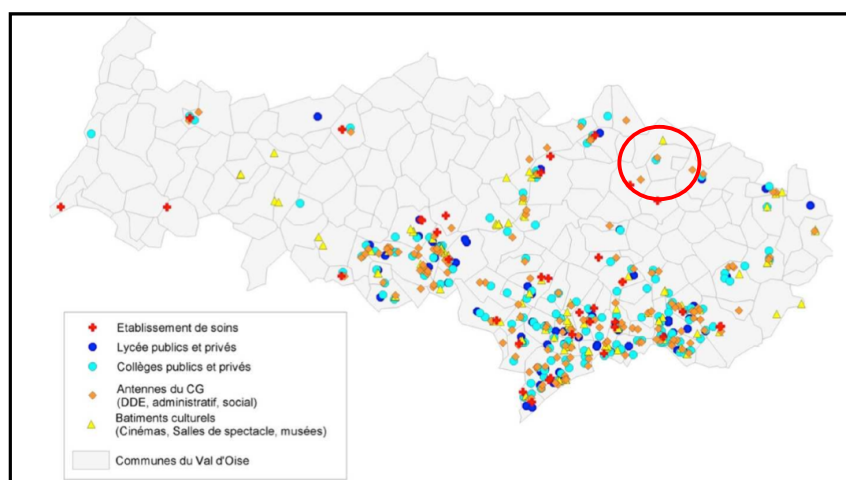
La fibre optique est la technologie la plus performante. Elle permet d'acheminer dès à présent des débits garantis et symétriques de 100 Mbit/s pour l'utilisateur final, et en fonction de l'évolution attendue des équipements actifs mis en œuvre chez les clients, des débits supérieurs seront accessibles dans le futur.

Le département du Val d'Oise a fixé comme objectif le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire valdoisien à l'horizon 2020 afin de développer l'attractivité et la compétitivité de ses territoires et de faciliter la vie quotidienne de sa population en évitant la « fracture numérique dans le Val d'Oise ». Cet objectif a conduit à l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) adopté en 2012.

Deux objectifs principaux ont été définis :

- permettre à un maximum d'habitants dans le Val d'Oise d'accéder aux futurs services qui se développeront sur les réseaux les plus performants de fibre optique jusqu'à l'habitant (réseaux FttH) ;
- desservir les principaux sites stratégiques (680 sites ont été identifiés : mairie, collèges et lycées, établissements de soins, bâtiments culturels, sites touristiques) et zones d'activités du département en Très Haut Débit.

Plusieurs sites stratégiques sont identifiés par le SDAN sur Viarmes, notamment le collège.



Source SDAN : Carte des sites stratégiques sur le département du Val d'Oise (hors école maternelles, primaires, crèches et PMI)

Viarmes est sur le réseau d'initiative publique Vortex. L'opérateur de déploiement très haut débit est TDF. La fin du déploiement prévisionnelle est prévue en 2020.

Les principaux constats et enjeux en matière d'équipements et de services à la population

▪ Principaux constats

Viarmes dispose d'un taux d'équipements publics et de services à la population satisfaisant qui répond aux besoins actuels de la population. L'offre en équipement est diversifiée et a un rayonnement essentiellement communal, bien que l'offre d'équipements rayonne également au-delà des limites de la ville, contribuant à l'attractivité de la commune et à sa fonction de pôle de centralité.

Cependant, les équipements actuels sont presque tous utilisés au maximum de leur capacité. De plus, au regard des prévisions démographiques pour les années à venir, notamment de l'objectifs du SDRIF et du vieillissement de la population, de nouveaux besoins en équipements vont apparaître.

La répartition des équipements met en évidence que l'offre d'équipements est concentrée sur deux pôles : le centre-ville, qui présente de nombreux équipements et au nord de la ville, un pôle sportif et de loisir, le long de la rue Jean Moulin. Cette organisation et concentration d'équipements créent des zones de fortes convergences, notamment en cœur de ville.

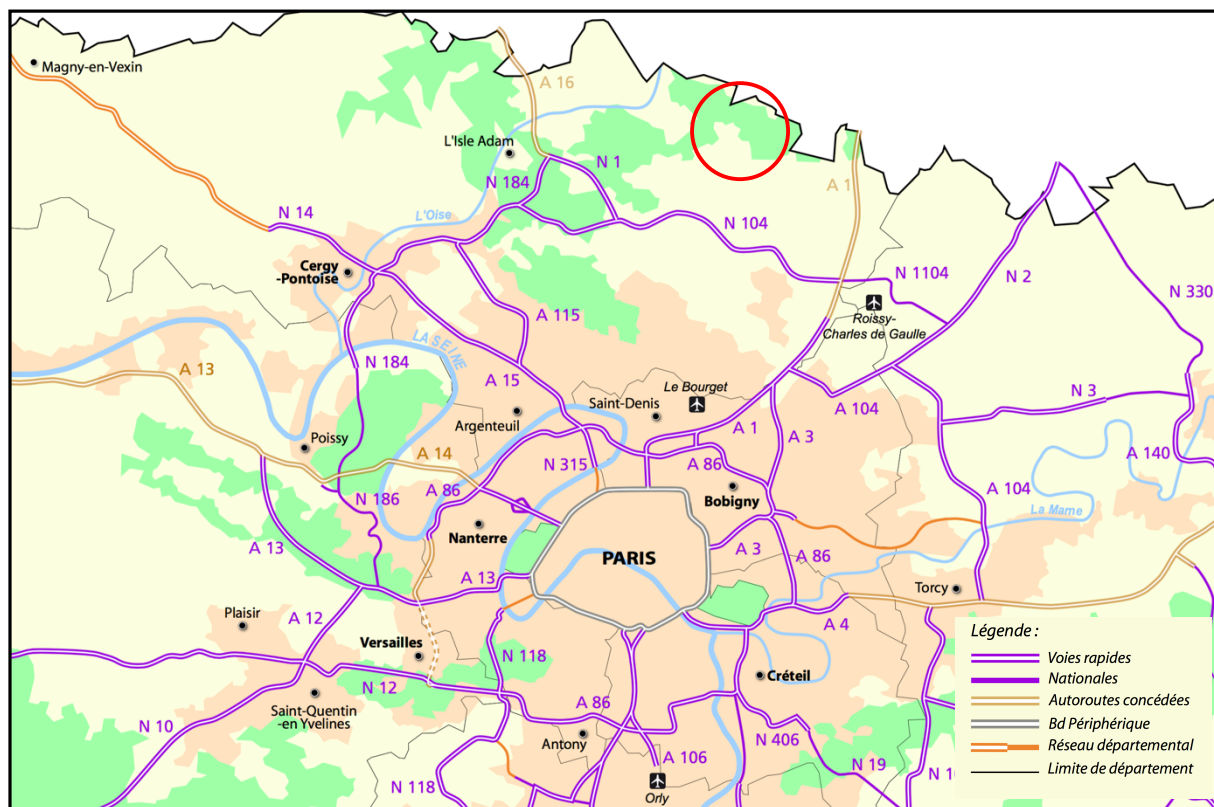
▪ Les enjeux

En terme d'équipements et de services publics, l'objectif est de maintenir un niveau d'équipements suffisant pour satisfaire la population viarmoise, mais également celle des communes situées dans l'aire d'attraction de Viarmes. Ce que les orientations du SDRIF confirment, Viarmes étant identifiée comme un pôle de centralité à renforcer.

- Maintenir un niveau d'équipements suffisant pour satisfaire les besoins de la population viarmoise, mais également celle des communes situées dans l'aire d'attraction de Viarmes, notamment :
 - construire un nouveau gymnase,
 - construire un nouveau centre technique municipal,
 - construire un EHPAD pour renforcer l'offre à destination des personnes âgées pour répondre aux besoins liés au vieillissement de la population,
 - construire un groupe scolaire,
 - étendre le cimetière rue de Fréval,
 - renforcer l'offre de soins (médecins, infirmiers, établissements sanitaires).
- Poursuivre le développement du Très Haut Débit sur l'ensemble de la ville afin de renforcer l'attractivité de Viarmes (résidentielle et économique) et permettre le développement de services innovants.

5^{ème} PARTIE : Transports, mobilité, stationnement

Situé au nord-est du département du Val d'Oise, Viarmes bénéficie d'une position géographique et d'un niveau de desserte lui permettant une bonne insertion dans les dynamiques métropolitaines. La ville est en effet située à proximité de pôles majeurs du nord la Région Île-de-France : Paris, Roissy-Charles de Gaulle, Cergy-Pontoise, reliés principalement par les infrastructures routières, le réseau ferré, et dans une moindre mesure, par une navette bus reliant Viarmes à l'aéroport de Roissy.



1) Les modes actifs

Le développement des circulations douces constitue un enjeu majeur pour les villes de demain. Elles permettent de se déplacer d'un point à un autre sans utiliser de véhicules motorisés, et de façon sécurisée et sans nuisances sonores. Le développement de ces liaisons s'inscrit dans une politique globale d'amélioration de la qualité de vie.

La taille de la ville constitue un atout favorable à l'utilisation des modes de déplacements doux. Cependant, il existe deux contraintes majeures :

- la topographie de la ville, notamment sur la partie sud de la ville. En effet, le dénivelé est important entre le centre-ville, la gare et la zone industrielle de l'Orme.
- les caractéristiques des voies existantes (dans le tissu ancien du centre-ville et les quartiers pavillonnaires), ne sont pas adaptées et ne permettent pas de créer des espaces sécurisés.

▪ Les itinéraires cyclables

Aucun itinéraire cyclable structurant n'est aménagé sur la commune de Viarmes. Il n'existe qu'une portion de voie aménagée : routes des glaises, entre la rue de Seugy et la route de la Mascrée, cependant, celle-ci n'a pas de continuité et s'arrête brutalement.

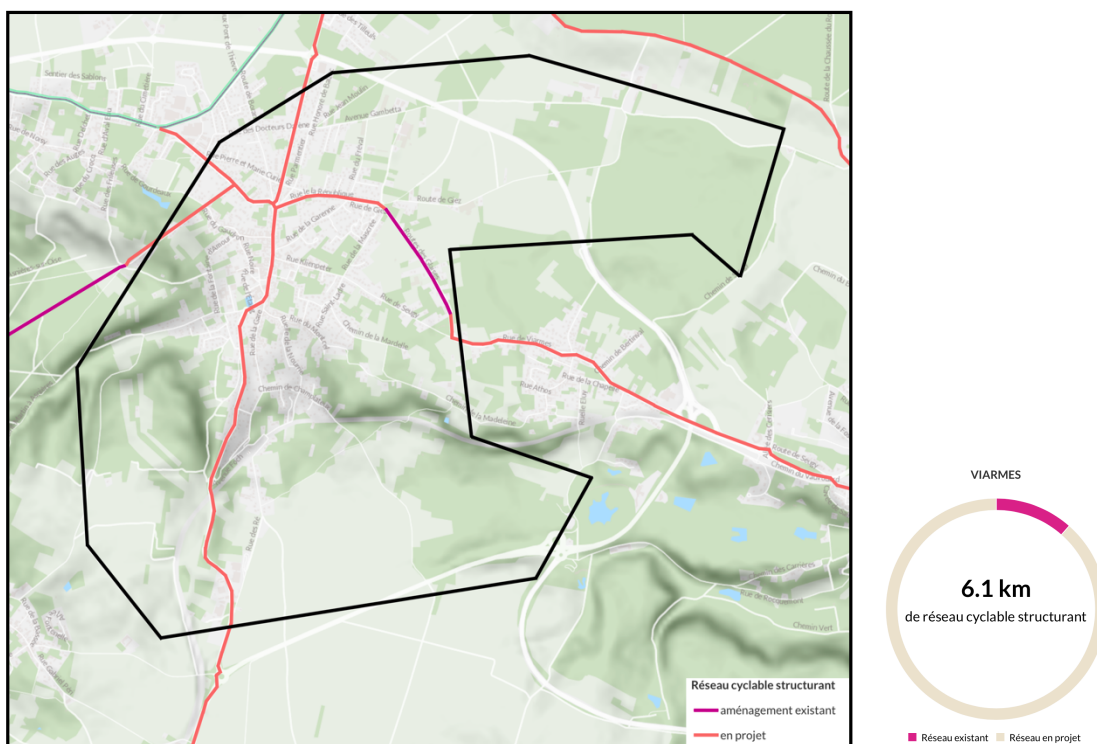
À l'exception de cette portion, les circulations des cycles s'effectuent sur la chaussée, qu'elles partagent donc avec les autres véhicules.

Là où les difficultés sont les plus marquantes concernent la D909z dans la traversée urbaine.

Le PDUIF identifie à Viarmes un certain nombre d'itinéraires à créer (avant 2020) afin de compléter le maillage de grandes voies douces départementales.

Le réseau cyclable structurant est une sélection d'itinéraires d'intérêt régional favorisant l'accès à vélo aux gares, aux principaux lieux urbains, pôles d'emplois, équipements publics et scolaires, ainsi qu'aux territoires à enjeux touristiques et de loisirs.

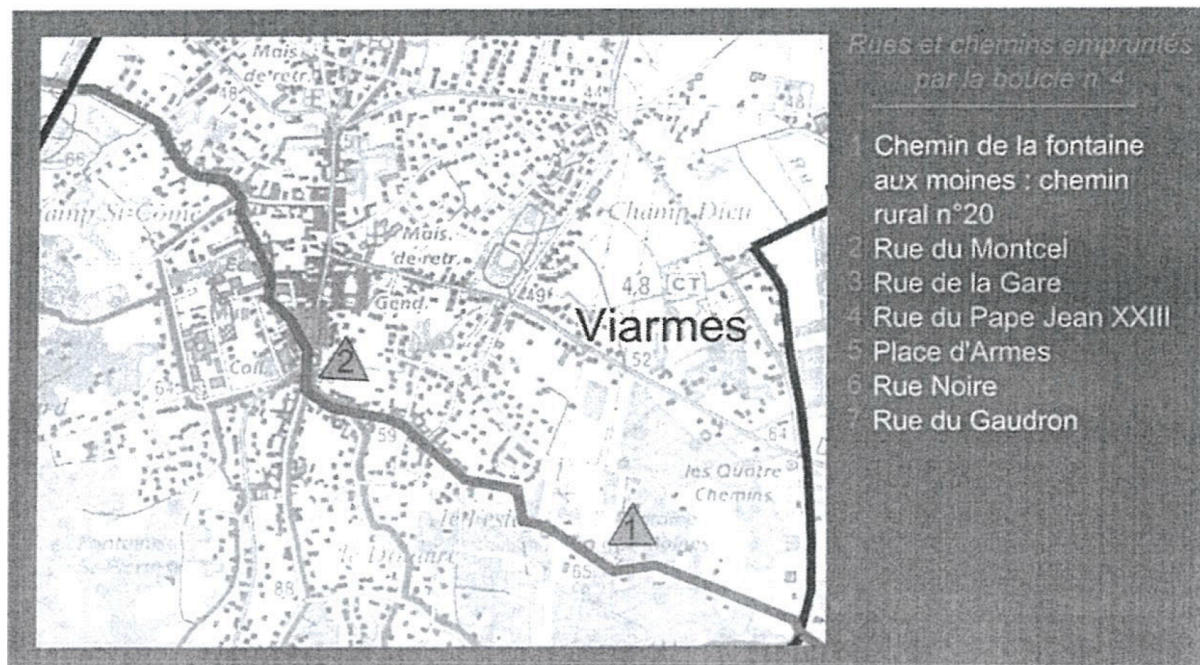
La D909z qui traverse Viarmes du nord au sud est identifiée dans son intégralité, ainsi que la D922z et la rue Jean Jaurès / route des Princes.



Source IAU-IDF : Réseau cyclable structurant (existant et projeté à l'horizon 2020)

Le PNR étudie également l'aménagement d'itinéraires à destination des modes doux. Viarmes est concernée par la boucle n°4 qui traverse cinq communes au total : Asnières-sur-Oise, Chaumontel, Luzarches, Seugy et Viarmes.

Cet itinéraire permet d'emprunter des chemins forestiers et des zones urbaines. De ce fait, certains aménagements doivent être effectués pour la sécurité et le confort du cycliste. En effet, certains chemins de forêt nécessitent une remise en état et certaines zones urbaines doivent être sécurisées pour permettre le passage des cyclistes.

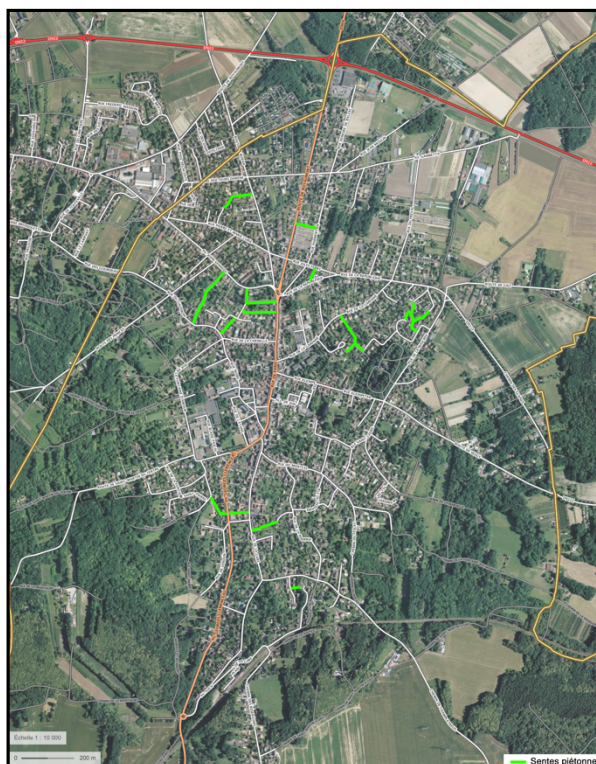


Source Étude d'aménagement de la boucle n°4 du PNR : rues et chemins empruntés sur Viarmes

- **Les itinéraires de promenades et de randonnées**

Les sentes piétonnes

Il existe un réseau de sentes piétonnes au sein du bourg (à la fois dans le tissu ancien, mais également dans les quartiers résidentiels récents), qui permettent aux habitants de se déplacer facilement et en sécurité sans utiliser la voiture.



Les sentes piétonnes



Ruelle du Four



Ruelle du Fréchet



*Sente entre la rue de la gare
et l'avenue Clemenceau*



*En direction de la gare (depuis le
chemin de Champlatreux)*

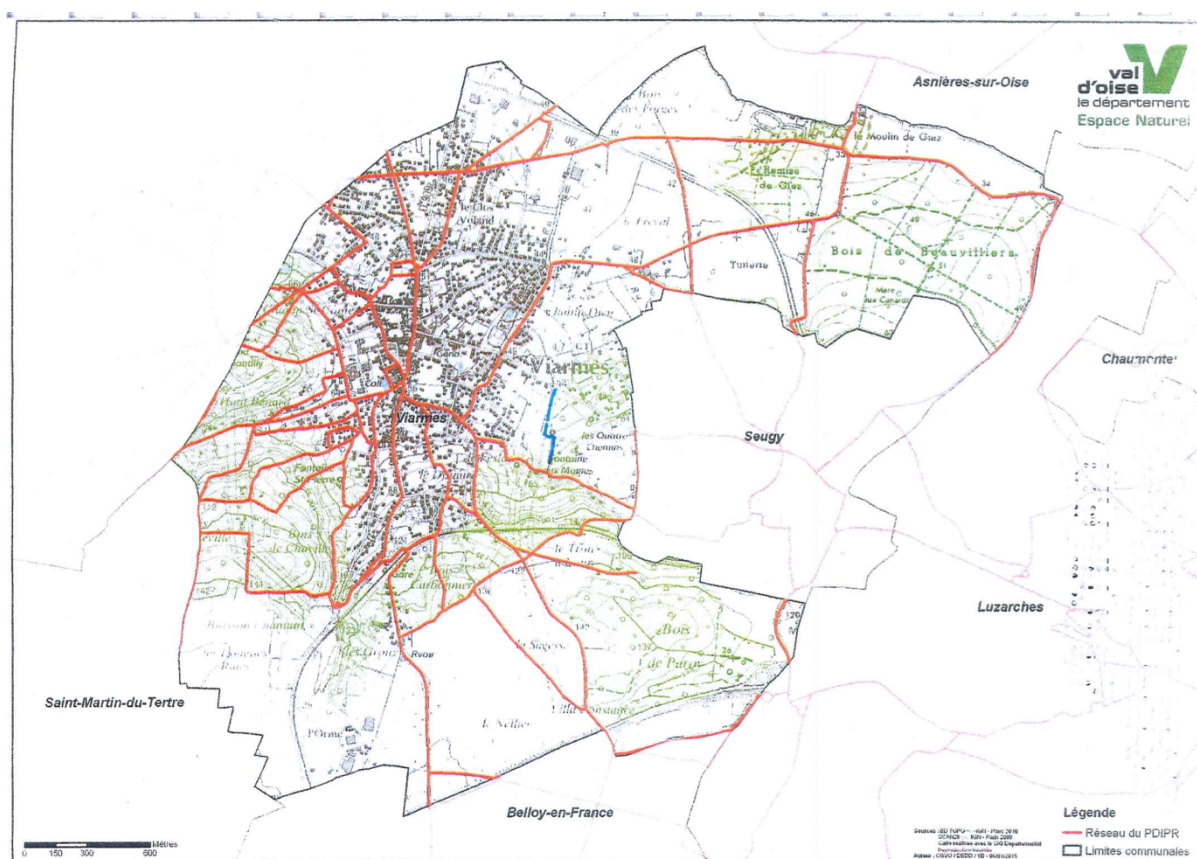
Les sentiers de randonnées

Outre les liaisons douces à l'intérieur du bourg, il existe un certain nombre de chemins qui permettent de découvrir la campagne environnante. Certains d'entre eux constituent des itinéraires de randonnée (notamment le GR1 qui traverse la commune et plusieurs sentiers de petite randonnée).



Source IAU-IDF : Les itinéraires de promenades et de randonnées

La commune compte plusieurs chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR). Ils permettent la découverte des paysages du Val d'Oise et la promotion de la randonnée pédestre, équestre ou cyclable.



Source Département du Val d'Oise: Le réseau du PDIPR

2) Le réseau de transport en commun

À la desserte liée au réseau routier s'ajoute le réseau de transports en commun complémentaire.

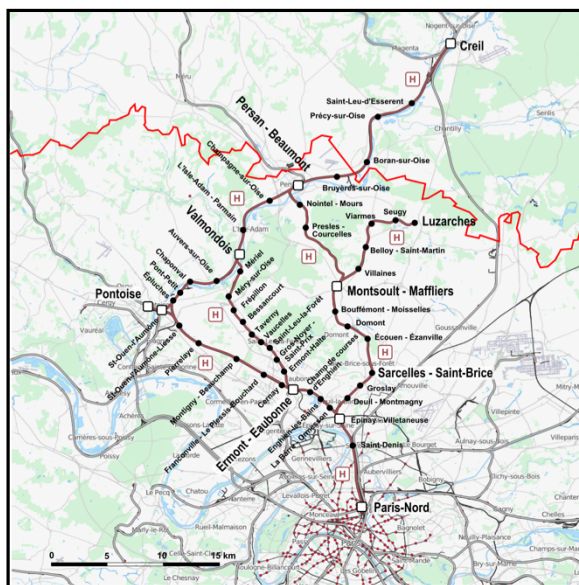
■ Le réseau ferré

La commune de Viarmes est desservie par la gare SNCF de Viarmes, sur la ligne H du Transilien, branche Paris-Nord / Luzarches.

La présence d'une gare est un potentiel important pour la commune et permet de rejoindre le centre de Paris.

La gare de Viarmes est une gare de la ligne de Monsoult-Maffliers à Luzarches. Mise en service en 1880 par la Compagnie du Nord, c'est en 1938 qu'elle est desservie par des trains de la ligne H du réseau Transilien de la SNCF, qui dessert le nord-ouest de l'Île-de-France, essentiellement le département du Val d'Oise.

Le réseau Transilien raccorde Viarmes à la gare du Nord en 42 minutes. Cependant, cette ligne souffre d'un faible cadencement. En heure creuses, un train omnibus circule toutes les heures, alors qu'en heure de pointe, un train semi-direct (direct de Sarcelles Saint-Brice à Monsoult-Maffliers et omnibus par la suite) dessert la gare toutes les demi-heures.



Ligne H du réseau Transilien

Entre Monsoult-Maffliers et Luzarches, il s'agit d'une voie unique de 11 km de long.

En 2017 le nombre quotidien de voyageurs était de 500, alors qu'il était de 310 en 2009 (source SNCF).

La gare est desservie par les lignes 14 et 14.1 de la société de transport les Courriers de l'Île-de-France (CIF) qui assurent des rabattements jusqu'à la gare depuis les quartiers résidentiels de Viarmes.

■ Le réseau de bus

Le réseau ferré est relayé au niveau local par un réseau de bus.

Viarmes est desservie par cinq lignes du réseau Kéolis-CIF qui conduisent les usagers vers 17 communes situées dans un rayon de 20 km. Toutefois, il y a peu de bus pour se rendre à la gare (fréquence assez faible), expliquant la saturation du parking de la gare, ce qui peut constituer un frein à l'usage des transports en commun, d'autant plus que la ligne H souffre également d'un faible cadencement. Enfin le réseau de bus n'est pas organisé pour la desserte de l'Oise.

Les cinq lignes de bus qui desservent la commune sont les suivantes :

- La ligne régulière **14** dessert Asnières-sur-Oise, Noisy-sur-Oise et Viarmes (Gare SNCF). En 2016, il y a eu entre 280 et 290 voyageurs par jour.

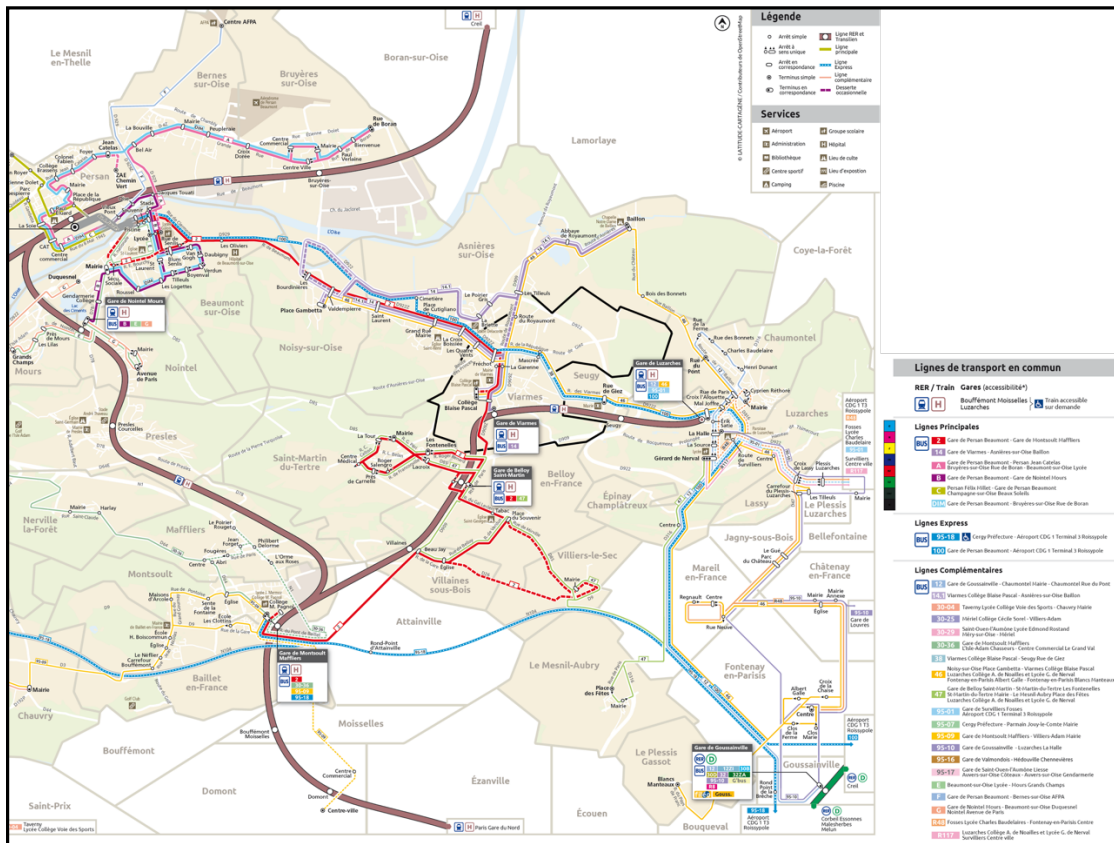
La ligne scolaire **14.1** dessert Asnières-sur-Oise, Noisy-sur-Oise et Viarmes (Collège Blaise Pascal) ;

- La ligne scolaire **46** relie les communes du Plessis Gassot, Fontenay-en-Parisis, Châtenay-en-France, Mareil-en-France, Jagny-sous-Bois, Lassy, le Plessis-Luzarches, Luzarches (accès à la gare SNCF et au lycée G. de Nerval), Seugy, Viarmes, Chaumontel, Asnières-sur-Oise et Noisy-sur-Oise ;

Année	Fréquentation (en nombre de voyageurs par jour)
2012	243
2013	177
2014	259
2015	281
2016	280-290

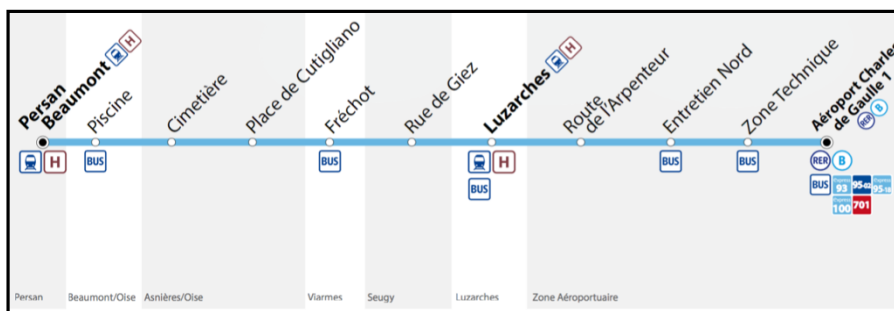
Source Kéolis : Fréquentation de la ligne 14 sur les 5 dernières années

- La ligne scolaire **38** dessert le collège Blaise Pascal à Viarmes et Seugy. Le service est assuré uniquement en période scolaire. Par ailleurs, le service n'est pas assuré ni le week-end, ni en période de fête ;
- La ligne scolaire **50** relie les communes de Viarmes, Seugy, Luzarches (accès Gare SNCF) Chaumontel, Coye-la-Forêt, Orry-la-Ville (accès RER D), La Chapelle et Serval, Plailly et Mortefontaine ;



Source Île-de-France mobilités / Kéolis : Plan de réseau secteur Haut Val d'Oise (planche 64) septembre 2017

Viarmes est également desservie par la ligne régulière **Mobilien 100**, qui relie Persan Beaumont gare SNCF à la Zone Aéroportuaire Aéroport Charles-de-Gaulles (CDG 1). Cette ligne est très empruntée.

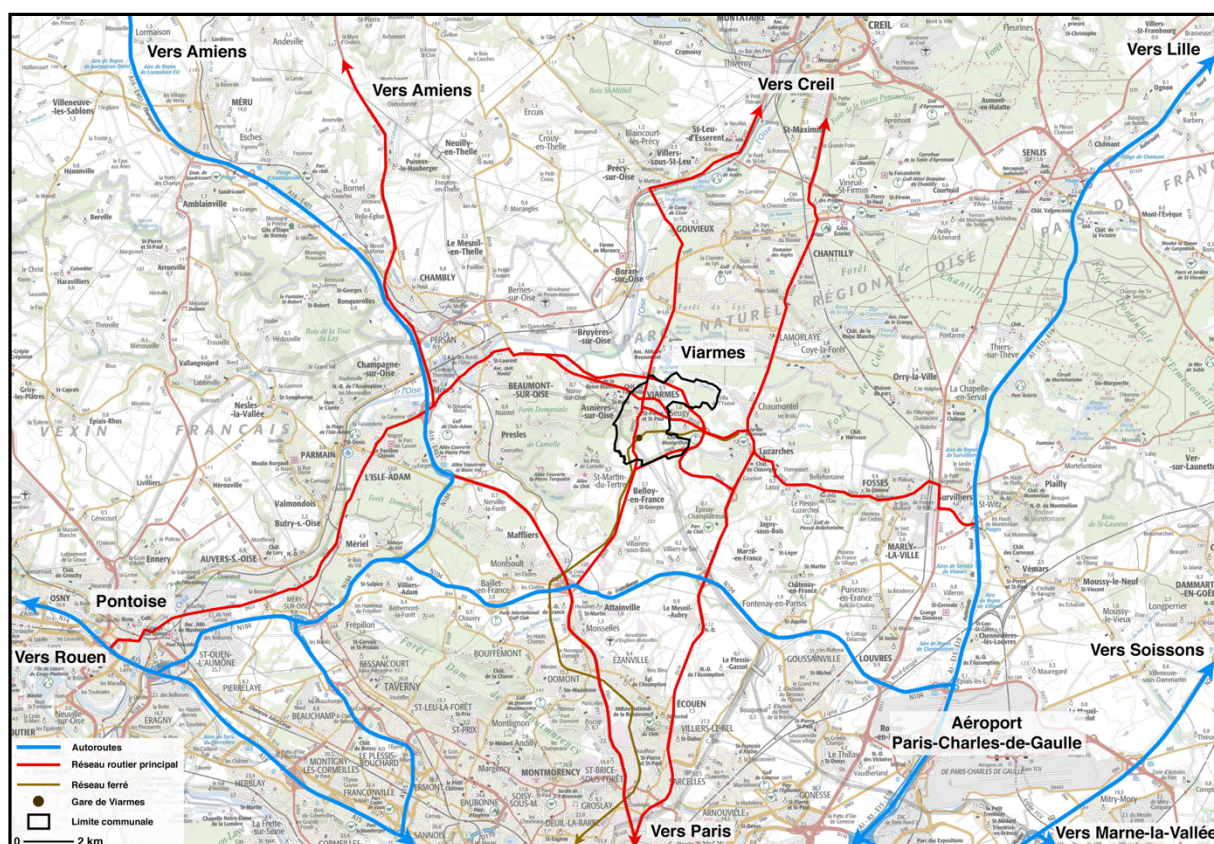


Source Kéolis : Plan de la ligne Mobilien 100

Il existe également depuis 2009 un mini-bus de 8 place, destiné en priorité aux Personnes à Mobilités Réduites et aux seniors, qui effectue un circuit régulier et gratuit. Il y a 8 points d'arrêts stratégiques : Réservoir, Gare, Mairie, Mascrée, RPA (Garenne), Chenelle, Cimetière, Carrefour Market. Il marque chaque jour, 3 fois l'arrêt à ces stations.

3) Le réseau routier

Situé au nord-est du département du Val d'Oise, Viarmes bénéficie d'un bon niveau de desserte, à la croisée de deux axes routiers de première importance : la D 909 et la D 922.



Actipolis : Le réseau routier structurant

■ Un réseau organisé autour de 3 niveaux de desserte

La Ville n'est pas desservie par le réseau autoroutier, toutefois, en établissant une hiérarchisation des voies routières de Viarmes, en prenant en compte la vocation, l'usage de la voie, et le type de trafic, on distingue un réseau qui s'organise autour de 3 niveaux de desserte :

Les voies de transit

La D922 et la D909 assurent un rôle de déviation. Elle permet de contourner le cœur de ville. Elles supportent des flux de circulation important.

Le réseau de voies structurantes à travers les différentes départementales

Le territoire est traversé par un réseau structurant, notamment les routes départementales, qui permet d'assurer une desserte intercommunale. Ces différentes voies jouent un rôle important dans l'organisation communale et peuvent donc supporter d'importants flux de circulation.

Viarmes est traversée du nord au sud par la D 909z, qui constitue l'axe structurant de la commune. Elle permet de rejoindre Paris en 40 minutes environ via la D301/N1, et assure la connexion avec la N104 (Francilienne).

Bien que la D909z est une voie à double sens de circulation, dans la traversée du centre-ville de Viarmes, elle présente des insuffisances en raison d'une géométrie peu en rapport avec le niveau de trafic supporté (faible largeur, sinuosité, trottoirs peu larges).

En effet, de l'entrée de ville sud (zone industrielle de l'Orme) à la Place Pierre Salvi, son gabarit permet la circulation à double sens sans problème. Cependant, sa portion comprise entre la Place Pierre Salvi et son intersection avec la D922z (rue de Paris) ne permet pas les circulations à double sens du fait de la présence de

stationnement indispensable au fonctionnement des commerces. La D909z reprend ensuite un gabarit plus large. Ainsi, sa configuration, au niveau de la rue de Paris, rend la circulation difficile, en particulier aux heures de pointe.

Viarmes est également traversée d'est en ouest par la D 922, qui permet des liaisons avec l'A1 (à l'est), ainsi que l'A16 et la N1 à l'ouest.



Rue de Paris



Avenue de Royaumont



Avenue Clemenceau



Avenue de Kennedy

Par rapport aux bassins d'emploi les plus proches, les accès sont donc aisés, tant vers l'agglomération parisienne (par la D909 puis la D301), que vers l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle (par la francilienne) et l'agglomération Cergy-Pontoise (par la D922 ou D909/104).

Ainsi, au-delà du territoire communal :

- **Les D301 et D316**, permettent une desserte de l'Oise et de Paris. Sur une grande partie de son tracé, la D301 est une route à 2x2 voies jusqu'à Saint-Brice-sous-Forêt et devient une voie aux caractéristiques plus urbaines dans sa partie allant jusqu'à Paris. La RD 316 est quant à elle plus hétérogène avec une alternance de 2x2 voies, 3 voies, etc. Elle rejoint d'ailleurs la D301 au niveau de Sarcelles.
- **La Francilienne** assure une desserte en rocade de l'ensemble de la Région Île-de-France. Elle assure des connexions avec l'A115 et l'A15 à l'ouest et l'A1 à l'est. Elle permet de relier Cergy-Pontoise et Roissy-en-France.

Le réseau de desserte locale

Le réseau de desserte locale permet d'assurer des liaisons inter et intra-quartier, par l'intermédiaire d'un maillage tertiaire.

La forme du réseau, liée aux caractéristiques du tissu urbain, notamment la présence du tissu urbain le plus ancien en cœur de ville et du tissu pavillonnaire, ne facilite pas les circulations. Le réseau de desserte locale comprend de nombreuses impasses.

Cette configuration permet une certaine tranquillité des quartiers d'habitat, mais conduit à reporter une grande partie des flux de circulation à des axes limités en nombre et dont les gabarits ne sont pas toujours adaptés, en particulier les D909z et D922z, dans la traversée de Viarmes.

On constate également des problèmes de circulation liés à l'étroitesse des rues, qui peuvent s'accroître aux heures de pointe.



Rue de la gare



Rue du Gaudron



Rue de la Chenelle



Rue de la garenne



Rue Jean Jaurès



Ruelle de la Nourrie



Rue du Gaudron

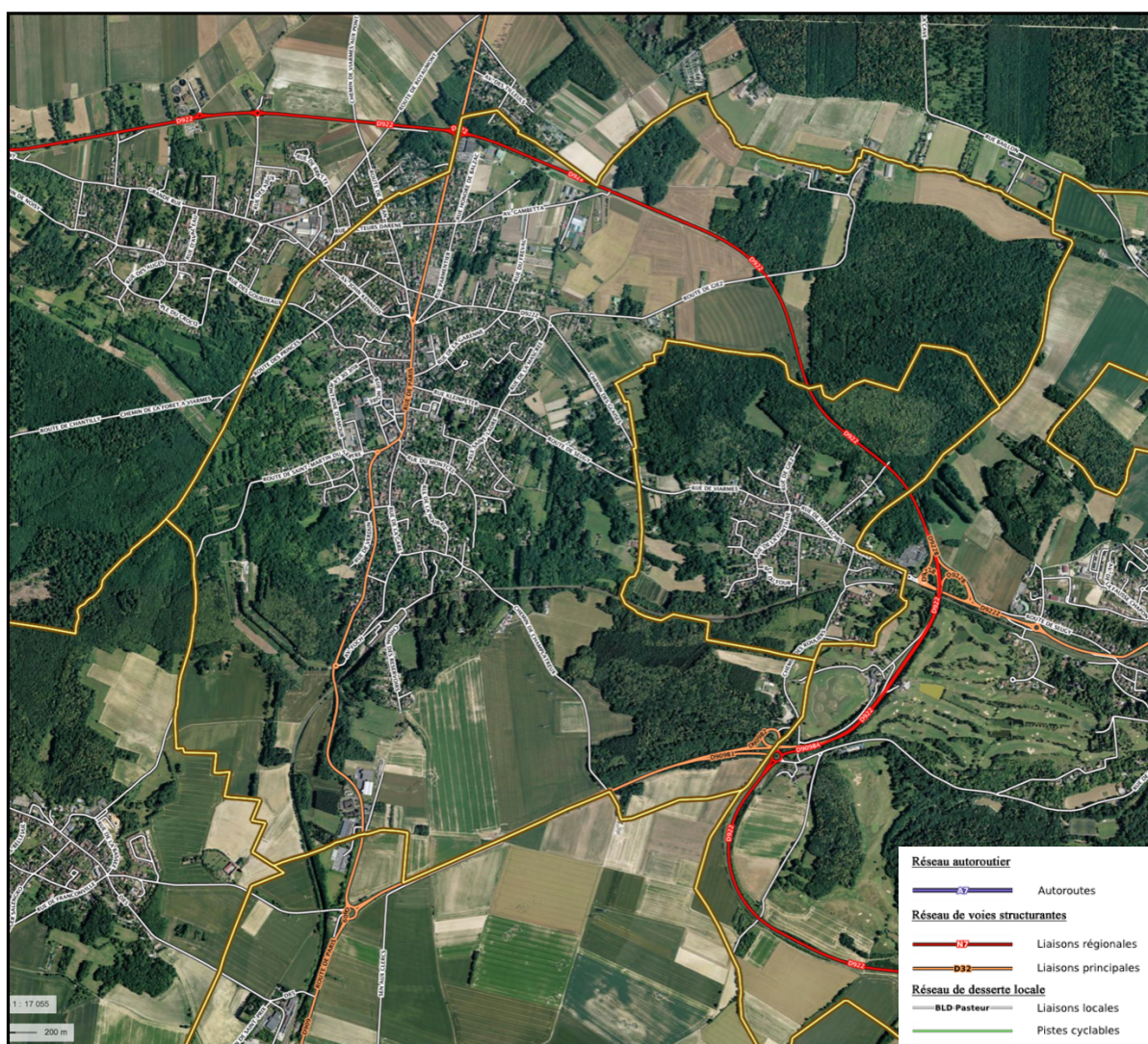


Ruelle des Panilliers

L'organisation du réseau viaire fait apparaître que :

- le territoire communal de Viarmes bénéficie d'une bonne accessibilité routière du fait de la présence de deux axes routiers majeurs, D922 et la D909, qui assurent le contournement du tissu urbanisé.
- le réseau de voies rapides permet ainsi aux habitants de Viarmes d'accéder rapidement au nord de la métropole parisienne.
- la ville est également traversée par deux liaisons structurantes : la D909z, du nord au sud, et la D922z, d'est en ouest. Cependant, dans la traversée du centre-ville de Viarmes, la D909z présente des insuffisances en raison d'un gabarit (faible largeur, sinuosité, trottoirs peu larges) peu en rapport avec le niveau de trafic supporté.

En conclusion, il n'y a pas de véritables problèmes de circulation sur la Ville. Il peut y en avoir rue de Paris, notamment le matin et le soir, c'est-à-dire aux heures de pointe, mais également lorsque deux bus se croisent. Les Viarmois rencontrent des difficultés de circulation surtout à l'extérieur de la ville, au niveau de la Croix Verte par exemple.



Géoportail : Hiérarchie du réseau viaire (2017)

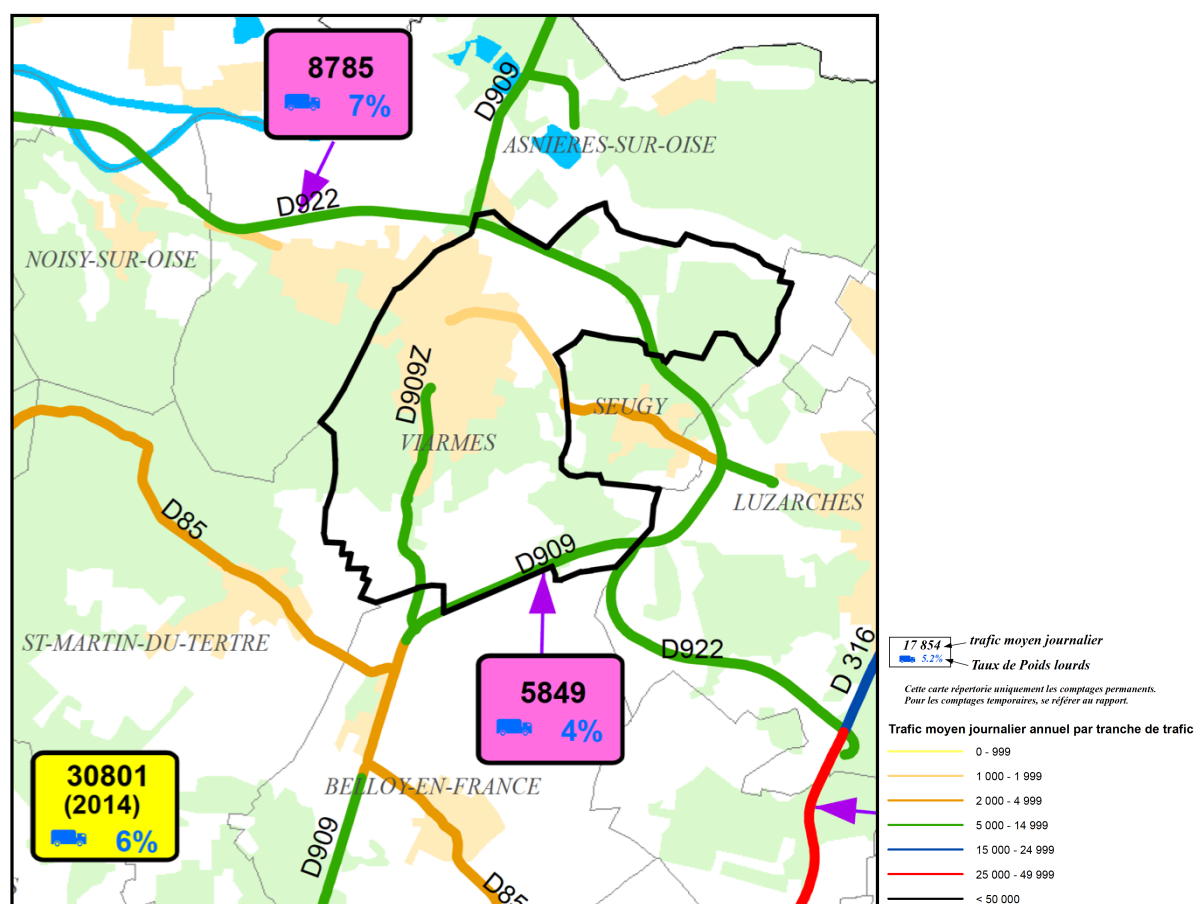
▪ Le trafic routier sur les principaux axes

La déviation de Viarmes, D909 et D922, supporte un flux de circulation importants : 5 849 véhicules par jour, dont 4% de poids lourds, contre 5 601 en 2009.

Deux axes qui traversent Viarmes connaissent également d'importants flux de circulation :

- la D909z, sur sa partie sud, de l'entrée ville au cœur de ville (flux de circulation compris entre 5 000 et 15 000 véhicules / jour, mais il semble que le niveau de trafic soit plus proche de 5 000) ;
- la D922z, notamment sa section est, depuis Seugy jusqu'à son croisement avec la D909z (flux de circulation compris entre 1 000 et 2 000 véhicules / jour).

Ainsi, le transit est fortement lié à la vocation même de ces axes qui traversent le territoire, mais également aux migrations domicile-travail. En effet, 91,3% des ménages viarmois sont motorisés et 73,1% des actifs de 15-64 ans utilisent une voiture pour effectuer leur déplacement domicile-travail.



Source Conseil Départemental du Val d'Oise : le trafic routier sur les axes départementaux en 2016

Le fort tonnage est dévié, ainsi que la circulation de transit, encouragés sur la déviation de Viarmes afin de favoriser l'accès du centre-ville aux habitants, aux personnes qui viennent dans les commerces et aux touristes. Toutefois, on observe encore de la circulation de transit, car la traversée du centre-ville est plus courte en distance que la déviation (3km environ).

Enfin, avec le projet de port de Bernes-sur-Oise, le transit des camions devrait augmenter sur la D922 et sur la D909 (zone de l'Orme).

4) Le stationnement

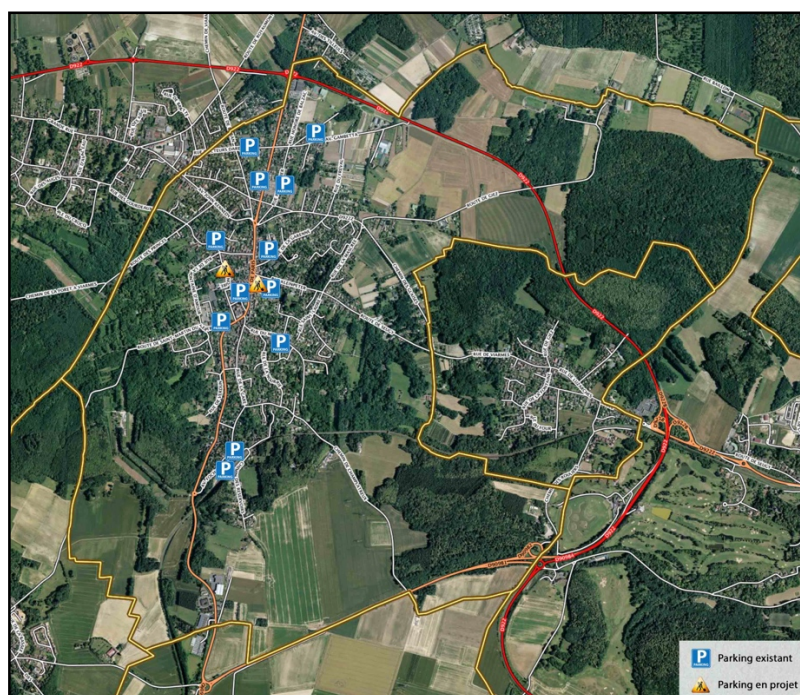
▪ Analyse des capacités de stationnement

Extrait de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme (introduit par la loi ALUR) : « *Le diagnostic établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouvert au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités* ».

Avec une autorisation de stationner sur la quasi-totalité des rues, l'offre en stationnement public est conséquente. Comme le montre la carte ci-après, le territoire communal compte plusieurs aires de stationnement publics, parmi lesquelles figurent :

Emplacement	Nombre de places
Parking de la gare	75
Parking Collège Blaise Pascal	6
Parking place Pierre Salvi / mairie	Une soixantaine
Parking allée de Sully	60
Parking rue de la Garenne	Environ 80
Parking rue de la ferme Gau	Une vingtaine
Parking cimetière	Une dizaine
Parking rue Jean Moulin	40
Rue docteurs Darène	18
Ruelle du Duouaire	16
Parking 19 avenue de Royaumont	16
Stationnement derrière la mairie	10
Rue Pasteur (gare)	12

De plus, il est également prévu une extension du parking Saint-Louis (46 places), qui comprendra des emplacements pour le stationnement des vélos, mais également Rue Noire : 34 nouvelles places supplémentaires.



Actipolis : Les parkings publics de la ville et les projets de parking

Sur Viarmes, les conditions de stationnement sont globalement satisfaisantes.

Le stationnement est présent sur plusieurs pôles majeurs : la place Pierre Salvi, le parking de la gare, pôle d'équipements rue Jean Moulin, etc. De plus, outre le stationnement sur rue et les parkings publics cités précédemment, il existe d'autres parkings « ouverts au public », tels que ceux détenus par les enseignes commerciales, par exemple Carrefour Market. De plus, les activités présentes sur la ville comptent également des places de parkings réservées aux employés. Enfin, le stationnement s'organise également le long des voies. Toutefois, il n'est pas possible de stationner sur l'intégralité des voies, notamment celles trop étroites.

En cœur de ville, il peut y avoir des difficultés de stationnement, particulièrement aux heures de pointe et le week-end (samedi et jour de marché). La concentration dans un périmètre restreint de la mairie, l'église, les commerces, ponctuellement le marché, provoquent inéluctablement une congestion lorsque la plupart des pôles sont actifs simultanément. C'est donc dans cœur de ville qu'on observe une demande importante de stationnement.

Il n'existe pas d'aires de stationnement réservés aux véhicules électriques.

Il existe des bornes pour le stationnement des vélos devant la mairie et la bibliothèque, c'est-à-dire à proximité de nombreux équipements et commerces présents en centre-ville, mais également au niveau de la salle Maspoli et de la gare.



Rue de la salle Saint-Louis



Parking rue de la Garenne



Parking de la gare



Stationnement place Pierre Salvi



Stationnement place de l'Eglise



Parking rue Pasteur

▪ **La mutualisation des aires de stationnement**

Le stationnement sur rue et les parkings publics peuvent être utilisés par l'ensemble des habitants, les actifs travaillant sur Viarmes, les usagers des équipements, commerces et services.

La plupart des parkings communaux sont ouverts au public et peuvent être utilisés par l'ensemble des habitants, notamment le soir pour du stationnement résidentiel.

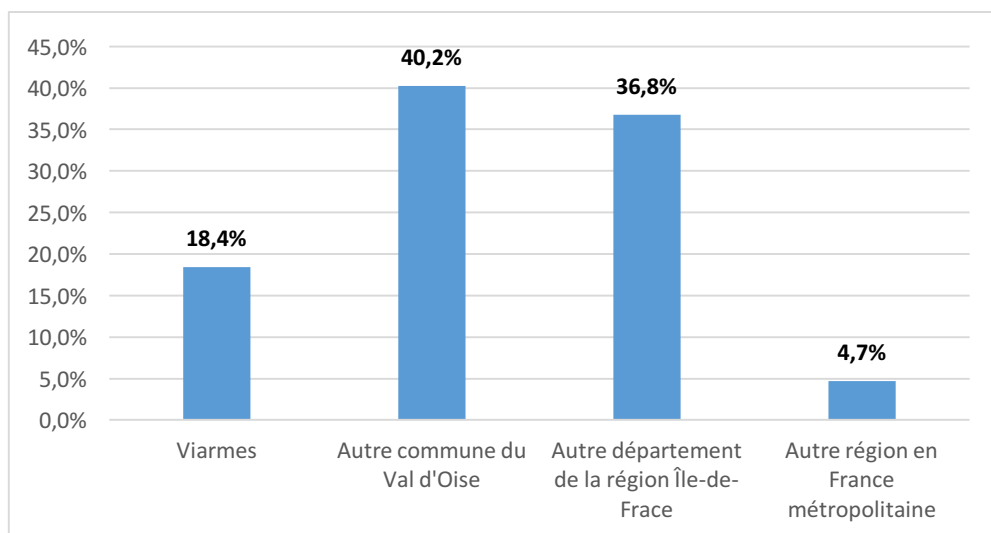
Certains commerces ont leur propre parking. Ces parkings sont en théorie réservés à la clientèle, mais leur proximité des quartiers résidentiels permet d'envisager une mutualisation. D'ailleurs, pour ceux qui ne sont pas fermés, la mutualisation existe déjà puisque ces aires de stationnement peuvent être utilisées par les riverains, ponctuellement ou pour du stationnement résidentiel.

5) Les déplacements domicile-travail

▪ Des Viarmois qui travaillent en majorité en dehors de la ville (81,4%)

Parmi les actifs ayant un emploi habitant Viarmes, 18,4% (430 actifs) d'entre eux travaillent au sein même de la commune, taux qui est en forte hausse par rapport à 2009 (15,1%). Cette proportion est faible par rapport à ce que l'on observe au niveau de la Région Île-de-France (29,7%), mais comparable au département du Val d'Oise (18,2%).

Cette faible part est liée au caractère résidentiel de la commune qui compte moins d'un emploi pour deux actifs occupés (0,42 emplois par actifs). Ainsi, 81,4% des actifs occupés, soit 1 888 viarmois, partent travailler dans une autre ville.



Source Insee RP 2014 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident sur Viarmes

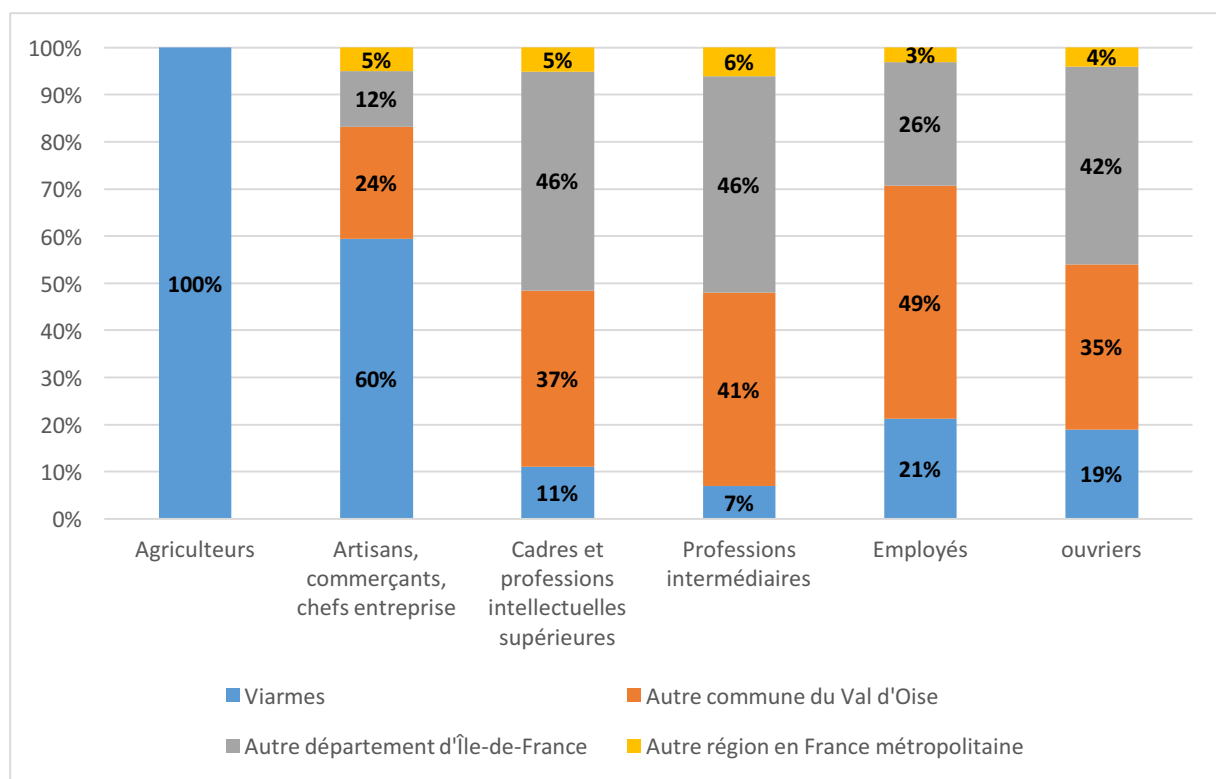
Le détail des principaux flux migratoires (> 100 personnes travaillant en dehors de Viarmes), montre que la zone aéroportuaire de Roissy (Roissy-en-France) attire de nombreux viarmois : 106.

Selon les catégories socio-professionnelles, un contraste peut être observé. Les professions intermédiaires (7%) sont les moins nombreux à travailler sur la commune. Leur taux est d'ailleurs inférieur au taux communal (18,2%), tout comme pour les cadres (11%). À l'opposé des artisans commerçants et chefs d'entreprise qui sont 60% à travailler sur la commune.

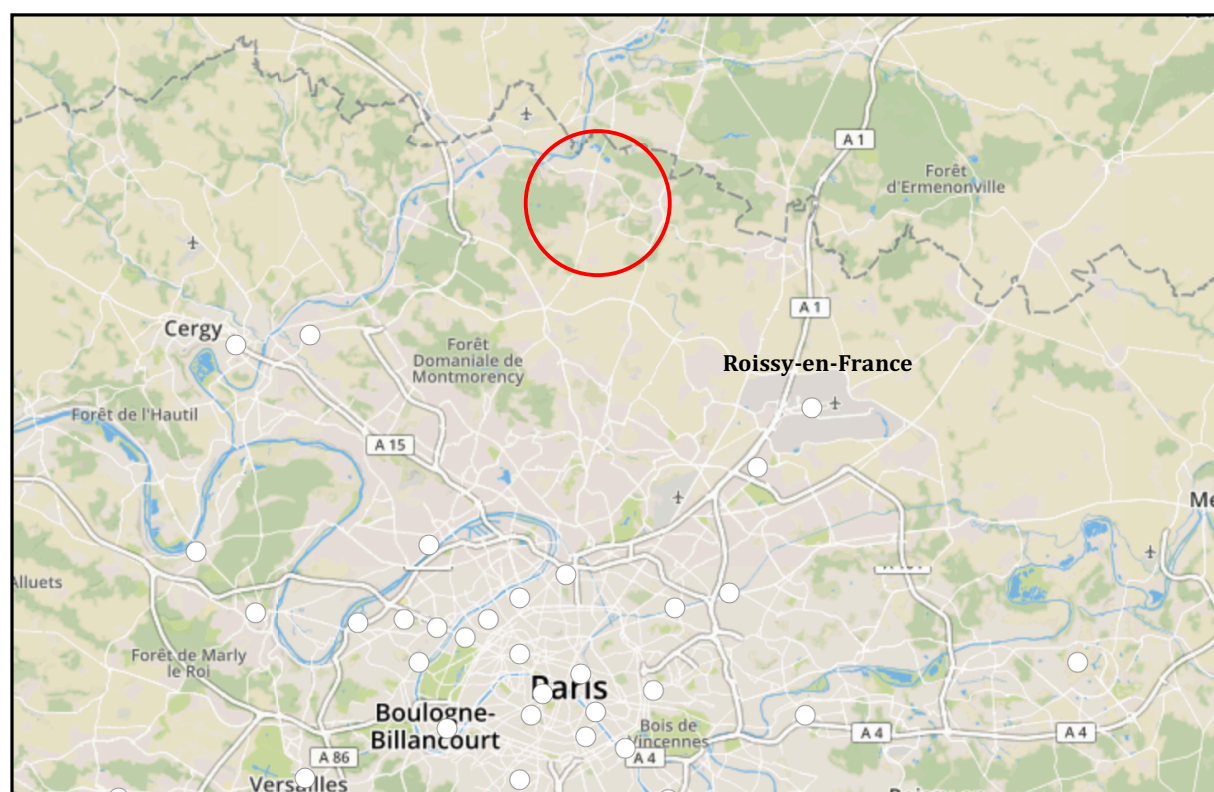
Les employés travaillent essentiellement dans une autre commune du Val d'Oise (49%).

Les ouvriers (42%), les cadres (46%) et les professions intermédiaires (46%) travaillent en majorité dans un autre département d'Île-de-France : Paris ou la Seine-et-Marne (Roissy notamment).

La proximité d'importantes zones d'emplois situées dans la partie Nord de la Région Île-de-France (Cergy-Pontoise, Roissy, Paris), accessible par l'intermédiaire du réseau routier et de transports en commun, permet aux actifs viarmois de trouver un emploi dans un environnement relativement proche.



Source Insee RP 2014 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi selon les catégories socio-professionnelles



Source APUR 2015 : Les pôles d'emploi dans le nord de Île-de-France

▪ Une prédominance de la voiture dans les déplacements domicile-travail

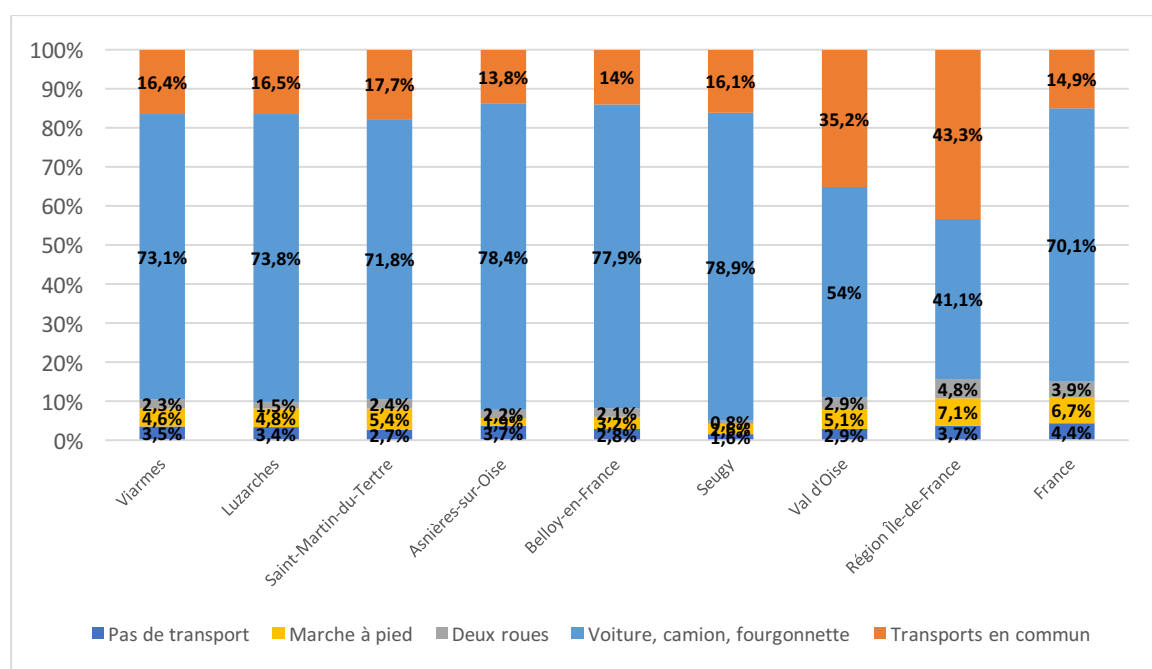
91,3% des ménages viarmois sont équipés d'une voiture, contre 80,7% pour le Val d'Oise. 46,3% des ménages disposent d'ailleurs de 2 voitures ou plus, alors qu'ils sont 30,7% dans le val d'Oise.

Le nombre de ménages équipés d'une voiture ou plus est en hausse puisqu'en 2009, 90% des ménages étaient équipés d'au moins une voiture (de 1 705 à 1 932 ménages), alors que la proportion est légèrement en baisse au niveau départemental.

Le mode de transport privilégié par une large majorité d'actifs viarmois pour les déplacements domicile-travail est la voiture (73,1%), contre 54% pour le Val d'Oise, mais 70,1% au niveau national. Cependant, en comparaison des communes limitrophes cette proportion est similaire.

16,4% des déplacements domicile-travail quotidien se font en transports en commun, contre 35,2% pour le Val d'Oise.

Seulement 10,4% des actifs viarmois utilisent des moyens de transport non polluants (marche à pied, 2 roues, aucun transport), contre 10,9% pour le Val d'Oise.



Insee RP 2014 : Moyens de transport utilisés pour les déplacements domicile-travail

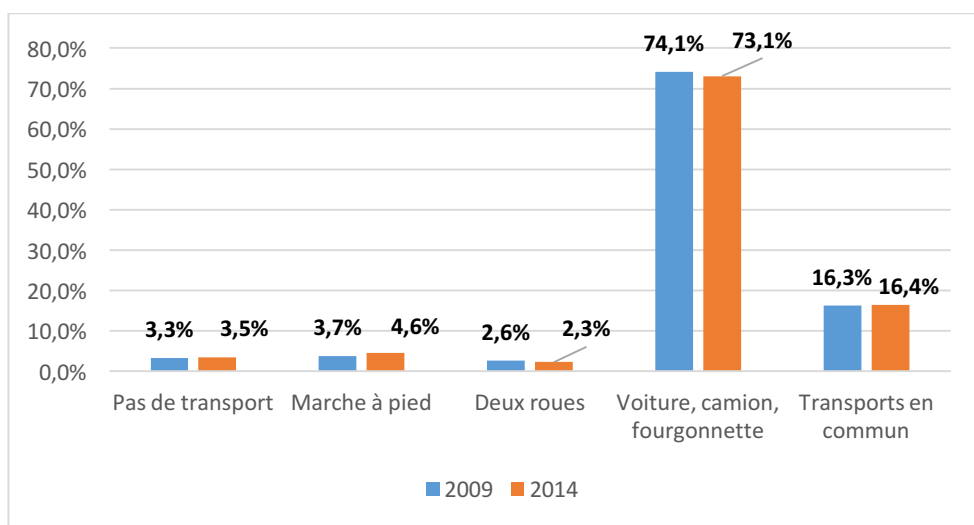
Cette répartition modale s'explique en grande partie par le déficit d'offre de transports en commun lourd pour les déplacements de banlieue à banlieue, alors que deux des pôles d'emplois les plus proches sont Cergy-Pontoise et Roissy. En direction de Paris, la ligne H permet de rejoindre la gare du Nord en 42 minutes, cependant, les fréquences sont insuffisantes.

De plus, en comparant les temps de transports pour se rendre à Paris, Pontoise, Roissy-Charles-de-Gaulle en voiture et transports en commun, on constate qu'en direction de Pontoise et de Roissy, la voiture est plus avantageuse, alors que pour Paris, les transports en commun sont plus performants.

Lieu de travail	Transports en commun	Voiture
Paris	42 minutes	1h à 1h50
Pontoise	1h 20	35 minutes à 1h
Roissy Charles-de-Gaulle	40 minutes	25 à 40 minutes

Source Google maps : Estimation du temps de transport pour se rendre dans les principaux pôles d'emplois du nord de l'Île-de-France (pour un mardi à 8h30).

Entre 2009 et 2014, la répartition modale a peu évolué. La part de la voiture a légèrement diminué, passant de 74,1% à 73,1%, alors que celle de la marche à pied a progressé (de 3,7% à 4,6%). Cela s'explique par l'augmentation du nombre de viarmois travaillant sur la commune entre 2009 et 2014.



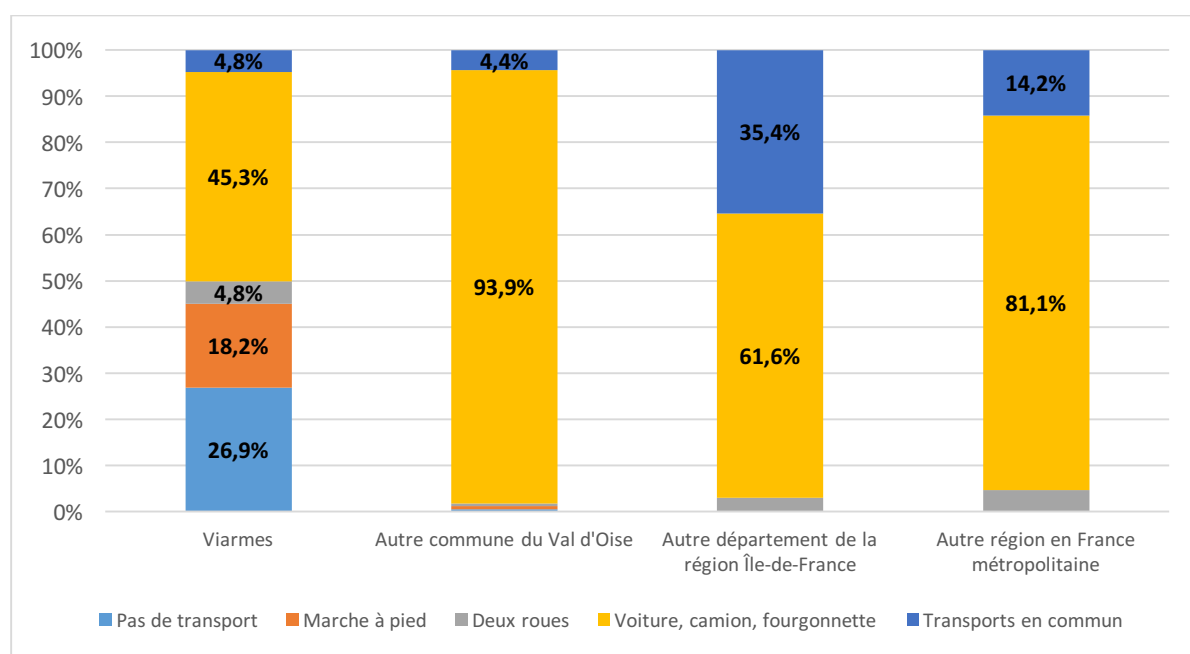
Insee RP 2014 : Moyens de transport utilisés par les actifs viarmois pour les déplacements domicile-travail

On observe également une différence dans le choix du mode de transport entre les viarmois travaillant au sein de la commune et ceux travaillant en dehors.

Ainsi, pour les actifs occupés viarmois qui travaillent dans une autre commune du Val d'Oise, 94% des déplacements se font en voiture et seulement 4,4% en transports en commun, alors que pour les actifs occupés dont le lieu de travail est un autre département de la région, notamment Paris, 35,4% des déplacements domicile-travail se font par les transports en commun.

Sur Viarmes, la majorité des déplacements domicile-travail se font également en voiture (45,3%) et seulement 4,8% pour les transports en commun. Toutefois, 18,2% des déplacements domicile-travail se font à pied.

Quel que soit le lieu de travail des actifs occupés viarmois, la voiture est le mode de déplacement le plus utilisé.



Insee RP 2014 : Mode de transport utilisé selon le lieu de travail des actifs viarmois

6) Les principaux pôles générateurs de déplacements

Il s'agit ici de localiser les différents usages au sein de la commune susceptibles d'engendrer du trafic urbain : habitat, emplois, commerces, services et équipements.

Les principaux pôles générateurs de déplacements sont représentés sur la carte suivante :

- 1) Cœur de ville : mairie, commerces, services, équipements, église ;
- 2) Collège Blaise Pascal ;
- 3) Gare de Viarmes ;
- 4) Supermarché Carrefour Market ;
- 5) Pôle d'équipements sportifs (rue Jean Moulin) ;
- 6) Zone industrielle de l'Orme ;

Le parc de loisirs et d'accrobranche, le golf, ainsi que le centre équestre n'entraînent pas de déplacements en centre-ville de Viarmes.



Actipolis : Les pôles générateurs de déplacements à Viarmes

Les principaux constats et enjeux en matière de transports, mobilités et stationnement

▪ Principaux constats

Aucun itinéraire cyclable structurant n'est aménagé sur la commune de Viarmes. Il n'existe qu'une portion de voie aménagée : routes des glaises, entre la rue de Seugy et la route de la Mascrée. Toutefois, **Le PDUIF identifie à Viarmes un certain nombre d'itinéraires à créer** (avant 2020) afin de compléter le maillage de grandes voies douces départementales.

Le territoire est doté d'un bon réseau de liaisons douces avec les sentes piétonnes en cœur de ville, les chemins et les sentiers de randonnées.

La commune de Viarmes est desservie par la gare SNCF de Viarmes, sur la ligne H du Transilien, branche Paris-Nord / Luzarches. Le réseau Transilien raccorde Viarmes à la gare du Nord en 42 minutes. Cependant, cette ligne souffre d'un faible cadencement.

Le réseau ferré est relayé au niveau local par un réseau de bus. Viarmes est ainsi desservie par cinq lignes du réseau Kéolis-CIF qui conduisent les usagers vers 17 communes situées dans un rayon de 20 km et par la ligne Mobilien 100 qui permet de rejoindre l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle.

Viarmes bénéficie d'un bon niveau de desserte par l'intermédiaire de la D909 et D922 permettant de rejoindre la Francilienne, la N1 et la D301. **Le réseau de voies rapides permet ainsi aux habitants de Viarmes d'accéder rapidement au nord de la métropole parisienne** : Cergy-Pontoise, Paris et l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle.

La D909z, dans sa traversée du centre-ville, présente des insuffisances en raison d'une géométrie peu en rapport avec le niveau de trafic supporté (faible largeur, sinuosité, trottoirs peu larges). Sa configuration, au niveau de la rue de Paris, rend la circulation difficile, en particulier aux heures de pointe.

La déviation de Viarmes, D909 et D922, supporte un flux de circulation important : 5 849 véhicules par jour, dont 4% de poids lourds, contre 5 601 en 2009. **Deux axes qui traversent Viarmes connaissent également d'importants flux de circulation : la D909z**, sur sa partie sud, de l'entrée ville au cœur de ville (environ 5 000 véhicules par jour) et **la D922z**, notamment sa section est, depuis Seugy jusqu'à son croisement avec la D909z (flux de circulation entre 1 000 et 2 000 véhicules par jour).

Des Viarmois qui travaillent en majorité en dehors de la ville (81,4%, soit 1 888 actifs occupés) et qui utilisent essentiellement leur voiture (73,1%). Toutefois, 16,4% des actifs ayant un emploi utilisent les transports en commun pour se déplacer. En 2017 le nombre quotidien d'usagers était de 500, alors qu'il était de 310 en 2009 (source SNCF).

Les conditions de stationnement sont globalement satisfaisantes. Cependant, en cœur de ville, il peut y avoir des difficultés de stationnement aux heures de pointe, le week-end et les jours de marché, au regard de la présence de nombreux commerces, des écoles, de la mairie, etc.

▪ **Les enjeux**

- Faire évoluer la répartition modale en faveur des transports en commun et des modes doux en :
 - valorisant les rabattements vers la gare de Viarmes,
 - améliorant l'usage et la compétitivité des transports en commun, par le renforcement des liaisons en bus avec la gare et l'Oise,
 - envisager des aménagements pour les modes doux permettant de relier les pôles générateurs de déplacements (équipements, commerces et centre-ville) :
 - rue de la Mascrée,
 - rue de la gare,
 - rue Noire,
 - avenue Kennedy,
 - chemin des réservoirs (entre la gare et la zone d'activité de l'Orme)
 - favoriser un usage sécurisé des modes doux,
 - valoriser les sentes piétonnes existantes et les parcours de randonnées,
- Renforcer l'offre de stationnement, en particulier en centre-ville et à la gare,
- Limiter les circulations de transit en centre-ville de Viarmes.

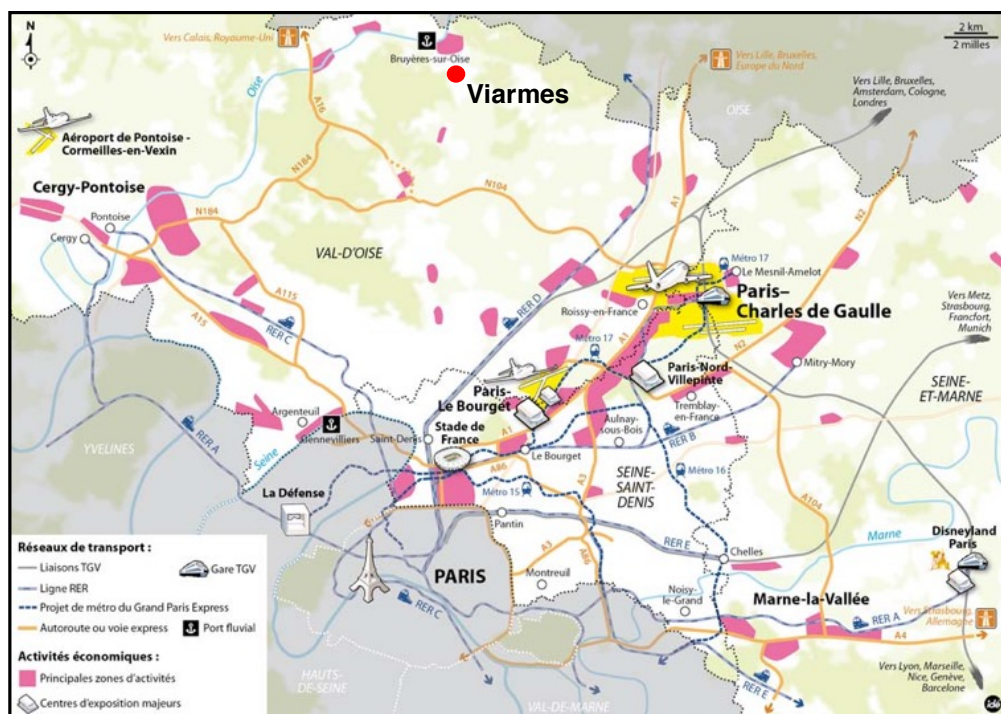
6^{ème} PARTIE : Développement économique et commercial

Viarmes compte une zone d'activités, la zone industrielle de l'Orme. Cependant, Viarmes est avant tout une ville résidentielle.

Toutefois, la commune est située à proximité de pôles économiques majeurs du nord de la Région Île-de-France, facilement accessible par le réseau routier et de transports en commun, notamment la francilienne (N104), qui fait la liaison entre l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle et Cergy-Pontoise.

La plateforme aéroportuaire de Roissy-Charles-de-Gaulle représente plus de 100 000 emplois. Le pôle d'emplois de Roissy fait partie des pôles d'Île-de-France ayant connu le plus fort développement ces dernières années. Son développement est d'ailleurs amené à se poursuivre (Cf. SDRIF et projet du Grand Paris), ce qui place le pôle du Grand Roissy comme un pôle structurant du développement de la Région Île-de-France. Le pôle de Roissy est en effet classé « Centre d'Envergure Européen » dans le SDRIF, au même titre que la Défense ou Marne-la-Vallée. Il est donc voué à un fort développement.

À l'ouest de Viarmes, Cergy-Pontoise constitue également un pôle d'emploi important avec plus de 90 000 emplois. (Insee RP 2014)



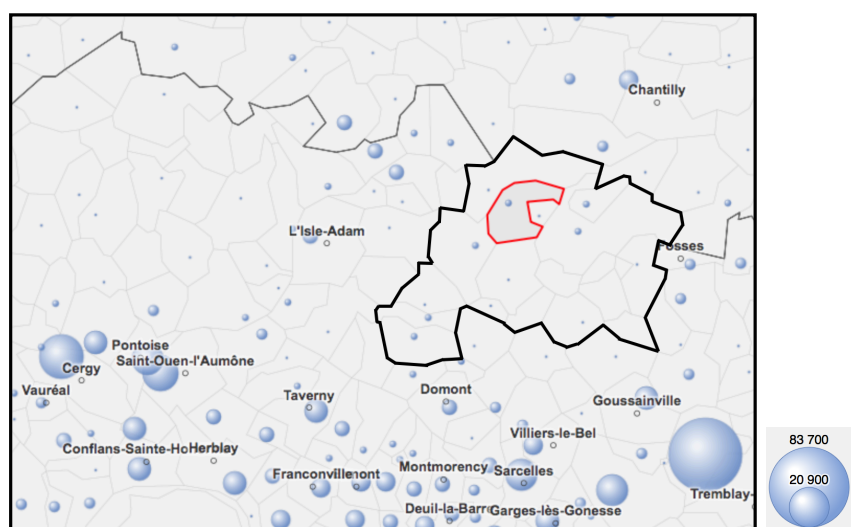
Les principaux pôles d'emplois dans le nord de la Région Île-de-France

1) Caractéristiques des emplois

▪ Une ville résidentielle

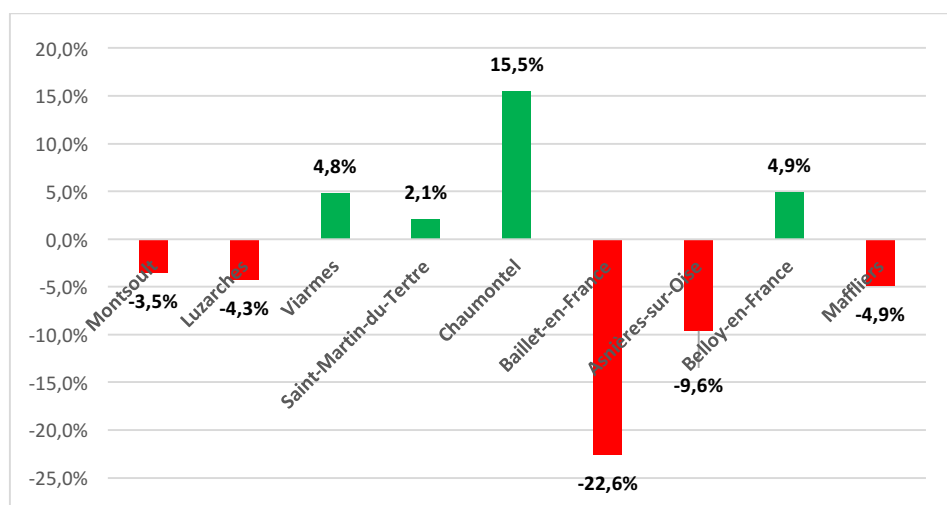
Viarmes compte 969 emplois pour 2 318 actifs occupés (*Insee RP 2014*). C'est la 3^{ème} ville de la Communauté de Communes Carnelle – Pays de France en termes d'emplois, derrière Montsoult (1 421 emplois) et Luzarches (1 142 emplois), mais devant Saint-Martin-du-Tertre (629 emplois). Viarmes accueille 14% des emplois de la Communauté de Communes et constitue à ce titre un pôle d'emplois à l'échelle intercommunale.

Commune	Emplois 2009	Emplois 2014	Évolution
Viarmes	925	969	44
Luzarches	1 193	1 142	-51
Montsoult	1 473	1 421	-52
Chaumontel	484	559	75
Saint-Martin-du-Tertre	616	629	13
Asnières-sur-Oise	449	406	-43
Belloy-en-France	306	321	15
Baillet-en-France	712	551	-161
Maffliers	205	195	-10
Seugy	102	104	2
Villaines-sous-Bois	116	142	26
Mareil-en-France	49	72	23
Bellefontaine	95	81	-14
Jagny-sous-Bois	17	24	7
Villiers-le-Sec	56	37	-19
Lassy	16	89	73
Le Plessis-Luzarches	32	23	-9
Châtenay-en-France	12	13	1
Épinay-Champlâtreux	66	20	-46
CC Carnelle-Pays de France	6 924	6 798	-126



Insee RP 2014 : Nombre d'emplois par commune

Entre 2009 et 2014, le nombre d'emplois a augmenté passant de 925 à 969 emplois (+44 emplois, soit +4,8%), alors qu'il a baissé à l'échelle de la Communauté de Communes Carnelle – Pays de France (-126 emplois). En 1999 le nombre d'emplois sur Viarmes était de 865 (+104 emplois en 15 ans).

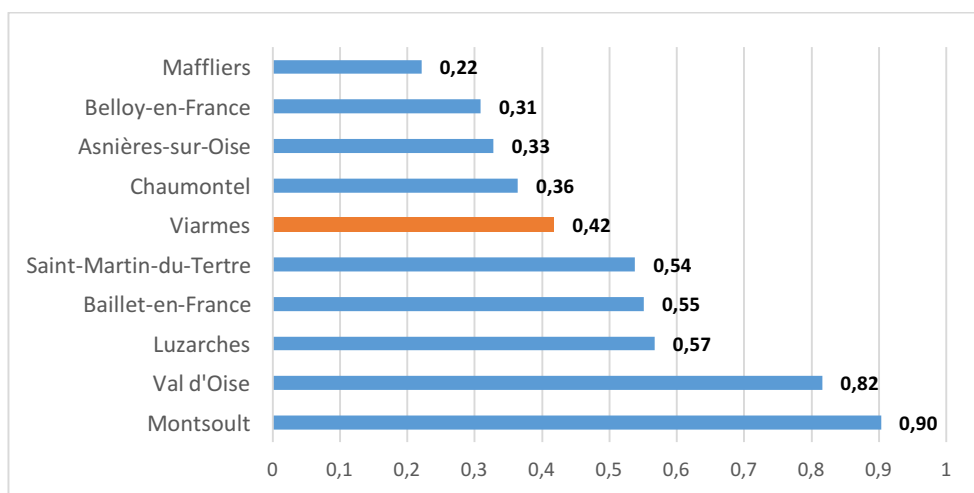


Insee RP 2014 : Évolution du nombre d'emplois entre 2009 et 2014 (en pourcentage)

L'indicateur de concentration de l'emploi permet de mesurer le rapport entre le nombre d'actifs de la ville et le nombre d'emplois du territoire. Il indique si Viarmes compte plus ou moins d'actifs au lieu de résidence que d'emplois. Plus il est proche de 1, plus la situation est considérée comme équilibrée.

Le rapport emplois /actifs (indicateur de concentration de l'emploi) est déséquilibré sur la commune : 0,42 emploi par actif (Insee RP 2014). Cela démontre la présence d'une offre d'emplois assez faible sur le territoire communal en comparaison du nombre d'actifs.

L'indicateur de concentration de l'emploi est bien plus faible que celui du département : 0,42 emploi par actif pour Viarmes, contre 0,82 pour le Val d'Oise. Toutefois, il se situe à un niveau intermédiaire par rapport aux communes limitrophes : 0,9 pour Montsoul, 0,57 pour Luzarches, 0,36 pour Chaumontel.



Insee RP 2014 : Indicateur de concentration de l'emploi (rapport emplois / actifs)

L'indicateur de concentration de l'emploi traduit donc bien le fait que Viarmes est une commune avant tout résidentielle, comme la plupart des villes de la Communauté de Communes, à l'exception de Montsoul. Viarmes reste donc sous l'influence d'importants pôles d'emplois du nord de la Région Île-de-France : Roissy-Charles-de-Gaulle, Cergy-Pontoise, Paris, Saint-Denis, dont la proximité bénéficie à l'attractivité résidentielle de la ville.

- **Une majorité d'emplois dans le secteur du commerce, des transports et services divers**

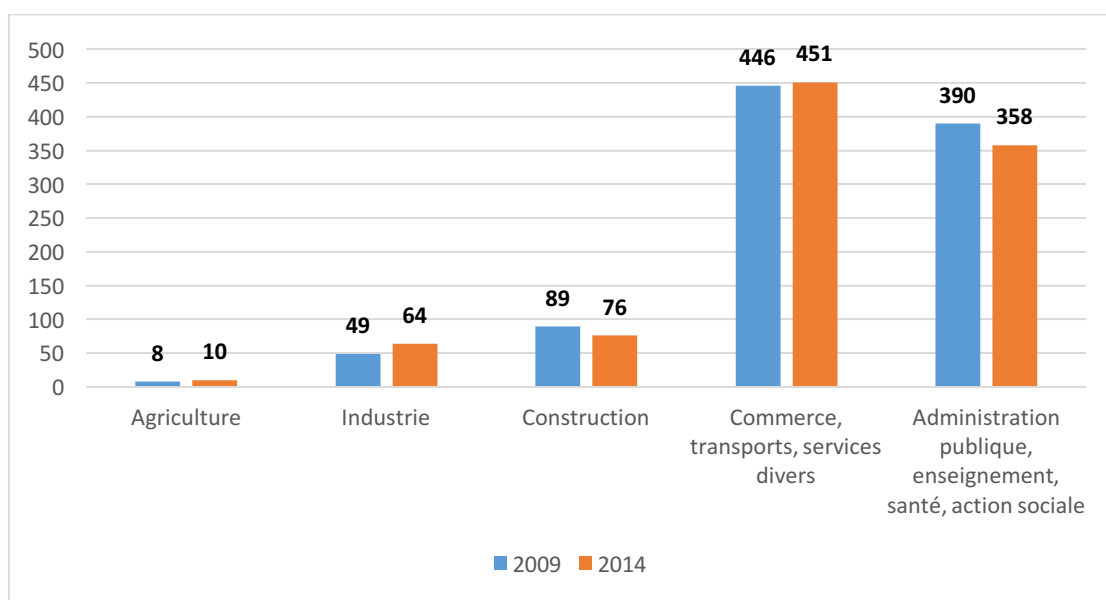
La commune se caractérise par une majorité d'emplois dans le secteur tertiaire. Ils représentent 84,3% des emplois de la ville.

Le secteur du commerce, des transports et services divers concentre le plus d'emplois : 47% des emplois de la ville (451 emplois), devant le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale, qui représente 37,3% des emplois (358 emplois).

La prédominance d'emplois du secteur du commerce est liée à la présence d'un tissu commercial important, notamment le long de la rue de Paris et du Carrefour Market, alors que la part importante d'emplois dans le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale est liée à la présence de la mairie, du collège Blaise Pascal, des écoles, et des nombreux équipements et services publics de la ville, etc.

Quant aux secteurs de la construction (76 emplois – 7,9%) et de l'industrie (64 emplois – 6,7%) leur part est plus marginale. L'activité industrielle est principalement concentrée dans la zone d'activités de l'Orme, au sud de la ville.

Avec 10 emplois, le secteur de l'agriculture se maintient.



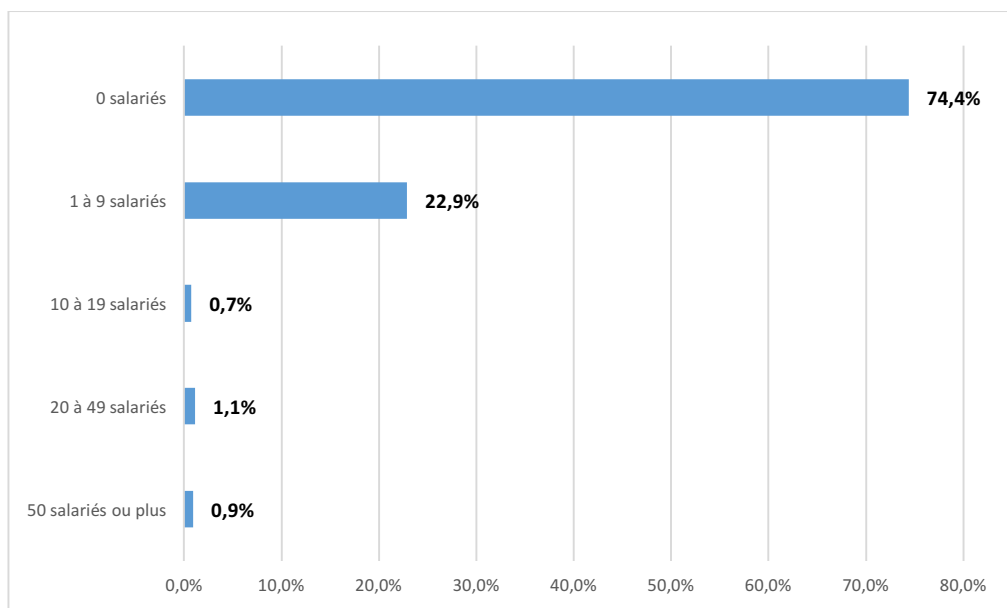
Insee RP 2014 : Emplois selon le secteur d'activité

▪ **Un tissu économique composé en majorité de petites entreprises**

Au 1^{er} janvier 2015, 97,3% des établissements actifs comptaient moins de 10 salariés. 74,4% des établissements ne comptent aucun salarié (0).

Cela traduit le fait que le tissu économique Viarmois est essentiellement composé de très petites entreprises. En effet, seuls 2,7% des établissements actifs comptent plus de 10 salariés.

Il faut noter la présence de 4 établissements de plus de 50 salariés, dont 3 dans le domaine de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale (collège Blaise Pascal par exemple), et 1 dans le secteur du commerce (Carrefour Market).



Insee RP 2014 – CLAP : Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié

Parmi les entreprises les plus importantes de la ville, on recense 3 entreprises implantées dans la zone d'activités de l'Orme :

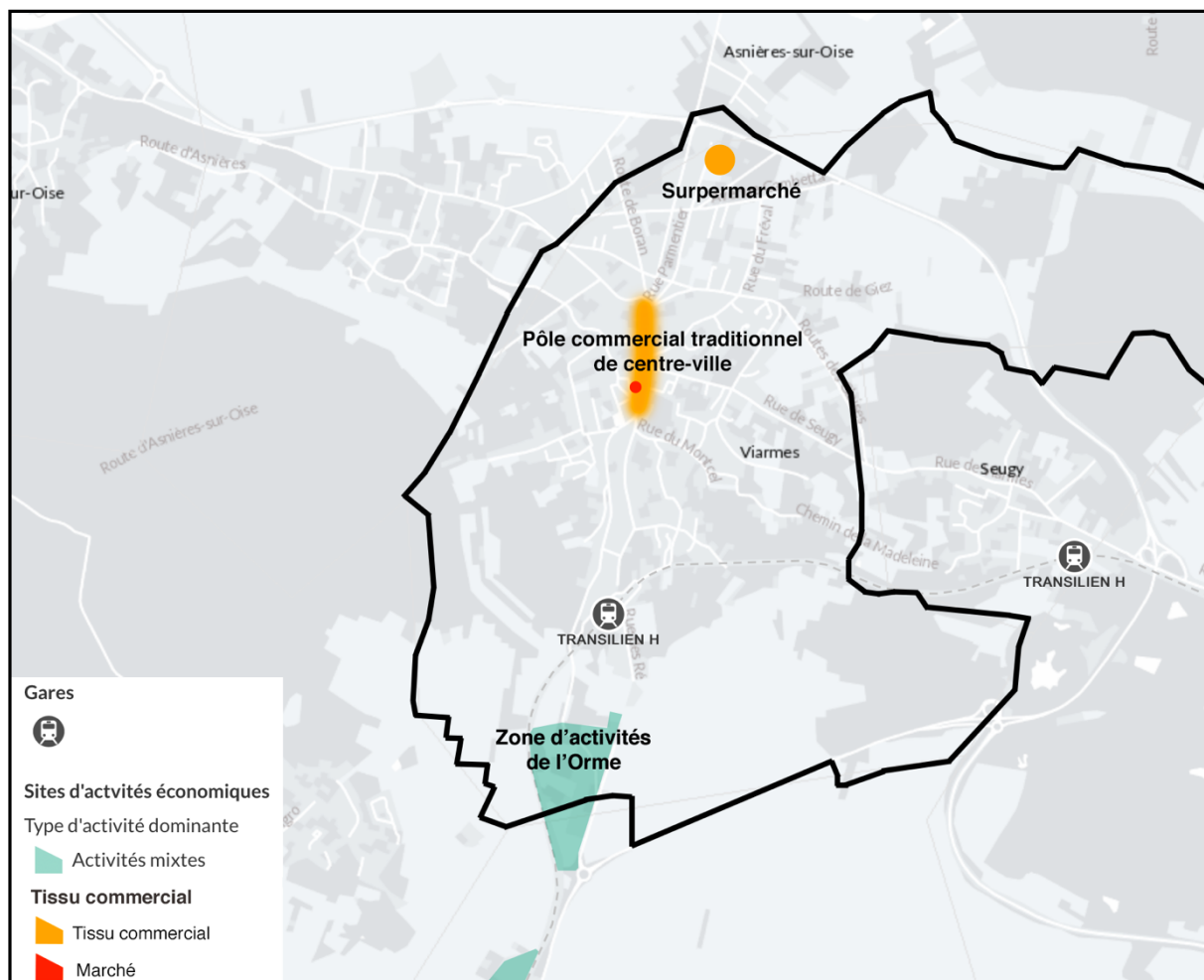
- Plastiques industriels de Viarmes ;
- RS Emballages ;
- Arcus Inox.

Il faut également mentionner le parc accrobranche implanté au sud-est de la commune.

2) L'organisation du tissu économique et commercial

Le tissu économique et commercial se répartit en trois pôles :

- la zone d'activités de l'Orme, au sud de la ville, qui regroupe des activités industrielles ;
- le tissu commercial traditionnel de centre-ville ;
- le supermarché Carrefour Market.



IAU-IDF / Actipolis : L'organisation du tissu économique et commerciale de Viarmes

■ La zone d'activités de l'Orme

Viarmes compte une seule zone d'activités, la zone d'activités de l'Orme, qui regroupe 3 entreprises : plastiques industriels de Viarmes, RS Emballages, Arcus Inox et qui va accueillir deux nouvelles activités : une entreprise de BTP et une salle de réception.

La zone d'activités de l'Orme est stratégiquement située. Implantée au sud de la ville, le long de la D909, à 6km de la Croix Verte, elle bénéficie d'une bonne desserte routière, grâce la proximité de la Francilienne (N104) et de la N1 / D301, mais également d'un accès proche de l'autoroute A16, qui pourrait à l'avenir être prolongée. La zone d'activités est en effet située à proximité de la liaison Cergy-Pontoise / Roissy-Charles-de-Gaulle.

Perspectives d'évolution : Extension de la zone d'activités de l'Orme (projet de ZAC)

L'extension de la zone d'activités de l'Orme est prévue avec le projet de ZAC de l'Orme d'une surface de 12 hectares. La ZAC sera créée dans la continuité de la zone d'activités existante, à la fois sur Viarmes et sur Belloy-en-France. Ce projet destiné aux PME (Petite et Moyenne Entreprise) et PMI (Petite et Moyenne Industrie), doit permettre de créer entre 250 et 400 emplois. La moitié de l'extension sera implantée sur Viarmes.

Le projet de ZAC de l'Orme s'inscrit dans le périmètre du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France. Implanté à la jonction entre la Plaine de France et les parties boisées du Nord du Val d'Oise, le secteur de l'Orme bénéficie d'une grande qualité des paysages. À ce titre, le projet fera l'objet d'un traitement paysager particulier en lien avec le PNR, garantissant l'insertion du projet dans son environnement (interface avec la plaine agricole plantée, couloir écologique préservé au nord, haie vive plantée en limite Sud et Est, gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, etc.

▪ Le tissu commercial

Malgré sa taille (5 238 habitants), et sa situation de ville périurbaine, la commune est caractérisée depuis longtemps par un certain dynamisme de son offre commerciale de proximité. La ville bénéficie d'une structure commerciale importante concentrée principalement en centre-ville, sous la forme d'un linéaire le long de la rue de Paris, en particulier entre les rues Jean XXIII et de la Chenelle.

Viarmes dispose donc d'une tradition commerciale ancienne. La ville compte environ 65 commerces et services, dont 45 sont implantés rue de Paris, soit 68 % de l'offre communale. Quelques commerces et services sont également implantés le long de l'avenue de Royaumont (5). Enfin, le supermarché Carrefour Market, implanté stratégiquement au nord de la ville, à proximité de la D922 et de la D909z, complète l'offre commerciale. Un marché se tient également deux fois par semaine sur la place Pierre Salvi : le mercredi et le samedi matin.

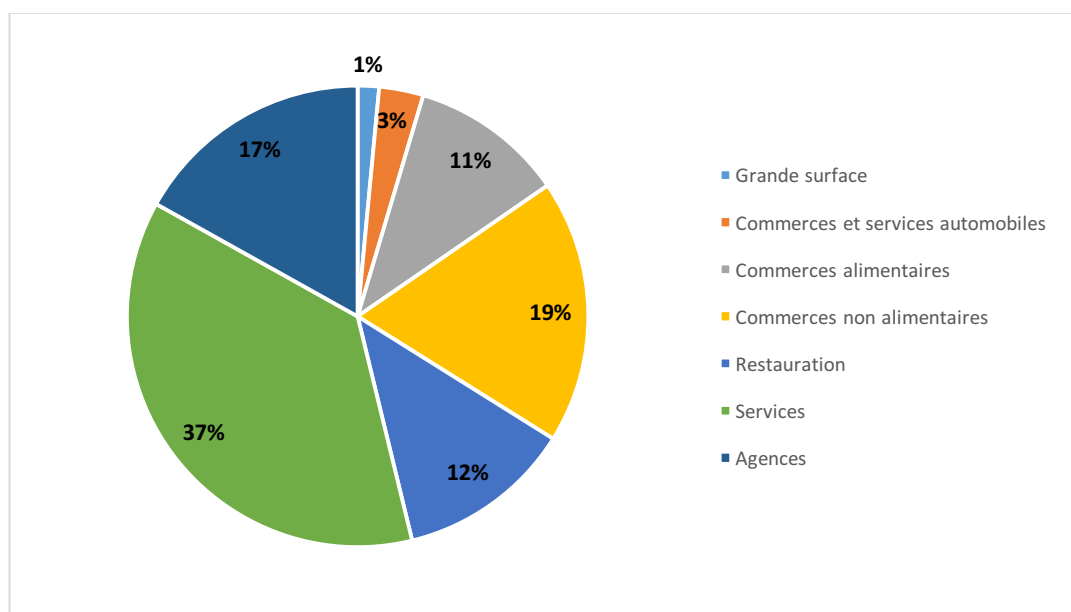
Cette organisation, fruit de l'histoire, fait de Viarmes une véritable polarité commerciale à l'échelle des communes limitrophes et de la Communauté de Communes Carnelle – Pays de France. Cependant, le maintien du tissu commercial est fragile. Il convient donc de tout mettre en œuvre pour maintenir son attractivité et de veiller à son renouvellement (encadrer les mutations commerciales).

Sur la ville, l'offre relève quasi-exclusivement de petites surfaces : seule la cellule du supermarché Carrefour Market présente une surface plus importante. Cependant, si le Carrefour Market de Viarmes est un point important de distribution commerciale généraliste de la commune, il semble cependant, de par sa position très excentrée par rapport au bourg, peu profiter aux commerces de proximité du centre-ville de la rue de Paris, et aux commerces de l'Avenue de Royaumont.

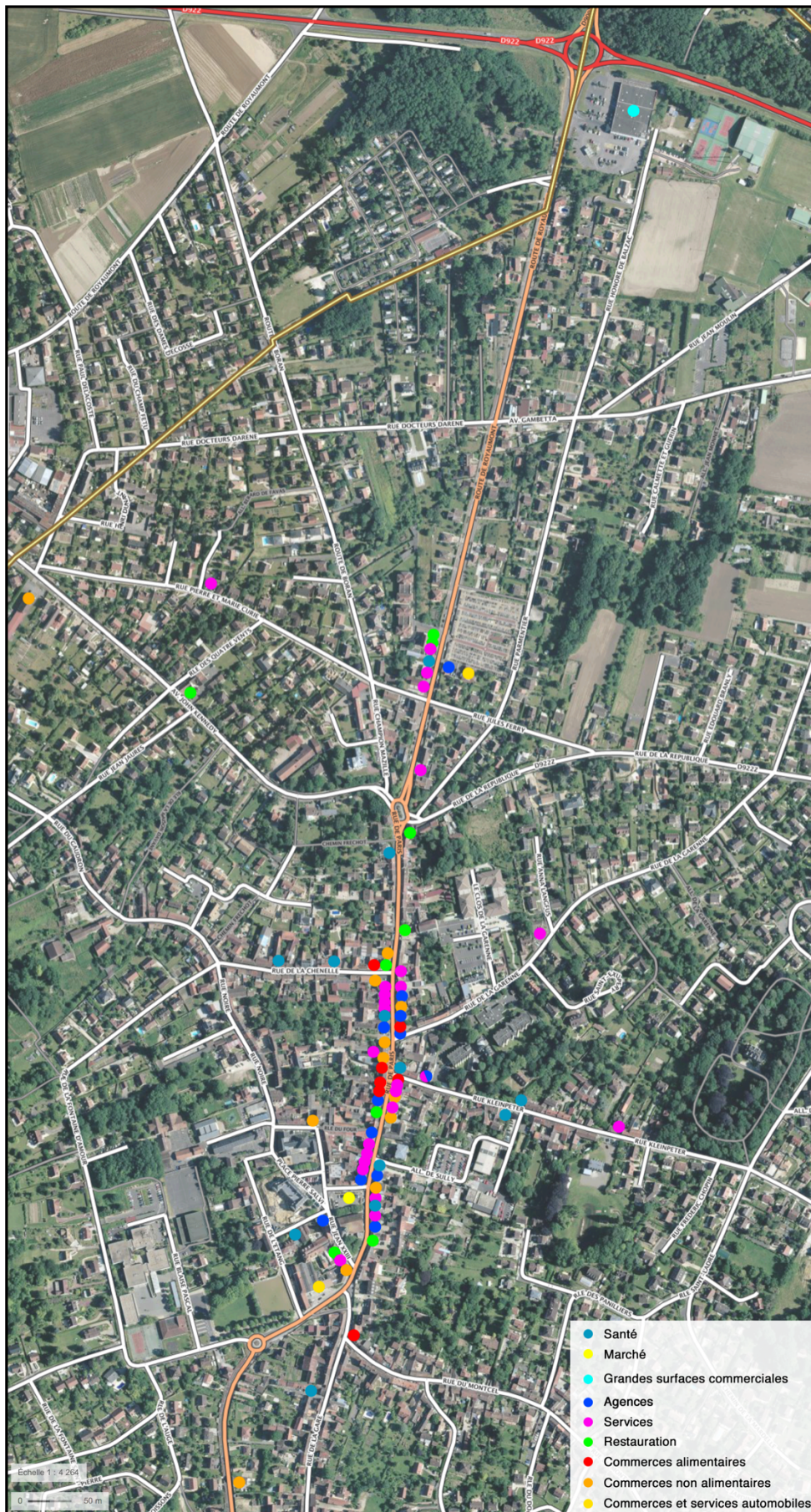
L'offre commerciale et de services est assez diversifiée et permet la satisfaction des principaux besoins de la population (supermarché, commerces de proximité, banque, restauration, coiffeur, etc.). Parmi ces établissements, la majorité intervient dans le domaine des services (24), du commerce non alimentaire (12), des agences, banques et assurances (11), la restauration (8) et les commerces alimentaires (7).

Il faut noter la concentration des commerces alimentaires au carrefour de la rue de Paris et de la rue Kleinpeter : 1 boulangerie, 1 fromagerie et 1 boucherie.

Le cœur de ville concentre également une grande partie de l'offre médicale, avec notamment la présence de plusieurs cabinets. On recense sur la ville 20 médecins ou spécialistes.



Actipolis : Répartition de l'offre commerciale par secteur d'activité à Viarmes



Actipolis : Les commerces et services sur Viarmes

Le tissu commercial de centre-ville participe à entretenir une certaine vitalité, en complémentarité avec les équipements publics. De plus, le marché qui se tient le mercredi matin et le samedi matin contribue à la vie du centre-ville et à l'attractivité de ses commerces.

Cependant, depuis une quinzaine d'années, cette offre est de moins en moins diversifiée, et ceci se traduit notamment par une tendance au départ des commerces de bouche, et à leur remplacement par des enseignes bancaires, des salons de coiffure, ou des sociétés de services, voire à la transformation de locaux commerciaux en logements.

Afin de préserver la diversité commerciale, Viarmes s'est dotée en 2011, du droit de préemption sur les fonds commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux. Les zones du centre-ville et une partie de l'avenue de Royaumont, étant reconnues comme les plus menacées par une baisse de la diversité de leur offre commerciale, sont concernées.

Au niveau de l'offre commerciale, on constate un manque de commerces alimentaires (poissonnerie, petite superette, chocolaterie, boucherie), mais également d'une brasserie. De plus, il manque également des surfaces commerciales de 60 à 80 m², car les locaux actuels ne sont plus adaptés aux nouveaux besoins.

Certains commerçants rencontrent des difficultés à maintenir leur activité. Toutefois, quand un local se vide, il ne reste pas longtemps sur le marché.

Malgré certaines faiblesses, le tissu commercial dispose d'un bon potentiel de développement.

Atouts	Faiblesses
- Localisation stratégique ; - Un flux quotidien de chalands ; - Situé sur un axe structurant et passant de la ville ; - Pouvoir d'achat des habitants ; - Diversité : complémentarité alimentaire / non alimentaire ; - Offre importante de stationnement qui renforce l'accessibilité ; - Présence d'équipements publics à proximité qui génère également une clientèle ; - Fort potentiel du tissu commercial.	- Mutations commerciales ; - Quelques commerces vacants qui entraînent une rupture dans le linéaire ; - Un manque de commerces alimentaires ; - Surfaces commerciales qui ne sont plus adaptées aux besoins actuels.

Les atouts et faiblesses du tissu commercial



Marché



Commerces rue de Paris

▪ L'activité touristique

Viarmes possède plusieurs atouts pour le développement du tourisme, mais c'est avant tout le tourisme, lié au patrimoine, qui profite à la ville. Pour cela, la Ville peut s'appuyer sur l'office du tourisme, qui fait la promotion de la ville et son environnement.

La ville dispose d'un patrimoine local intéressant par l'intermédiaire de 3 monuments historiques (église, château et Fontaine aux Moines avec son réseau d'adduction d'eau potable de l'abbaye de Royaumont), d'anciennes demeures bourgeoises, du musée de l'histoire local, et d'un environnement de grande qualité (forêt).

De plus, la commune bénéficie de son appartenance au Parc Naturel Régional (PNR) Oise – Pays de France et de la proximité avec l'Abbaye de Royaumont, haut lieu touristique.

Enfin, l'offre d'activités de sports et de loisirs, grâce aux chemins de randonnée est également un élément valorisant pour le développement du tourisme et la découverte de la ville.

Le tourisme peut profiter à l'économie local, notamment aux commerces et services locaux.

L'offre en restauration y contribue également.

Un camping est implanté face au supermarché Carrefour Market, sur les communes de Viarmes et d'Asnières-sur-Oise.

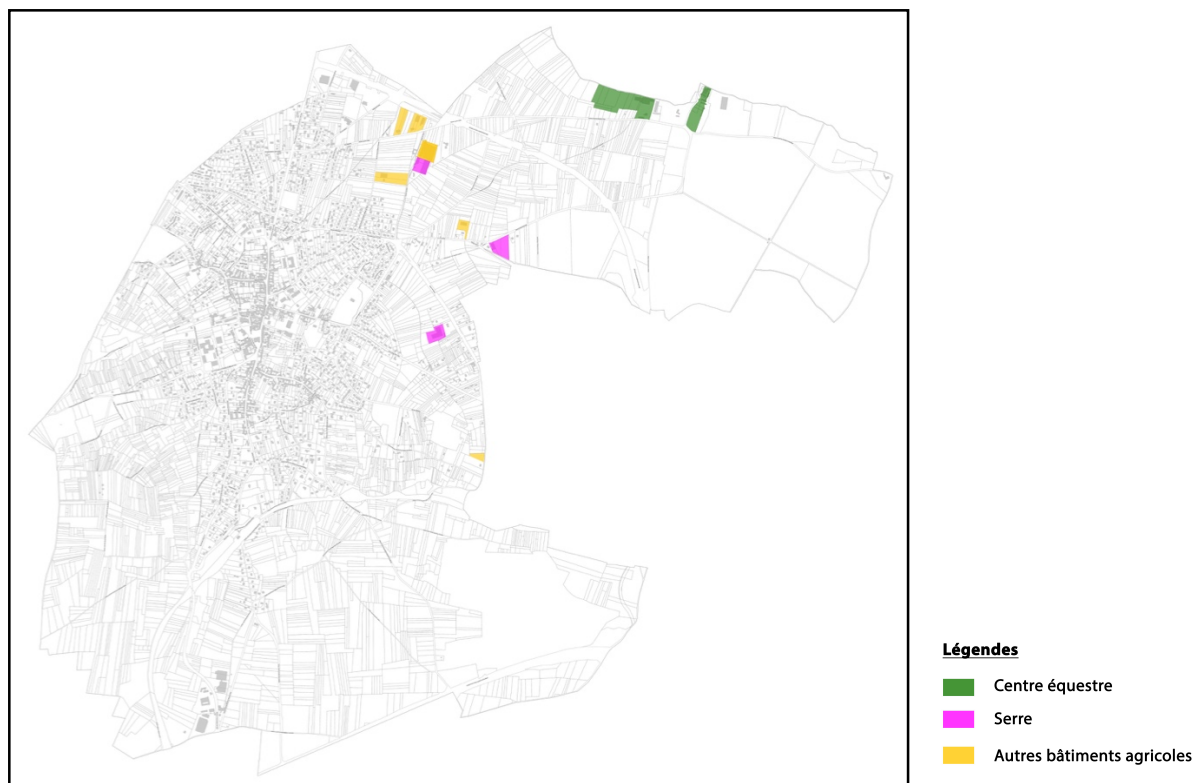
Toutefois, bien que la ville compte sur son territoire, un centre équestre, un parc de loisirs et d'accrobranche, un golf (implanté sur la commune de Luzarches et de Viarmes), ces équipements ne profitent pas forcément aux commerces de Viarmes, car leurs utilisateurs n'ont pas à se rendre au centre-ville.

▪ L'activité agricole

L'agriculture représente une activité importante en terme d'occupation des sols de la commune, puisque 286 ha de la commune sont consacrés à l'activité agricole, soit environ 36% du territoire. (*Source IAU IDF 2012*)

En 2018, on recense sur la commune 10 établissements agricoles en activités, tous situés au nord du territoire, dont :

- 1 à grandes cultures ;
- 3 maraichers ;
- 2 horticulteurs ;
- 2 arboriculteurs ;
- 1 apiculteur ;
- 1 centre équestre.



Les activités agricoles à Viarmes (ACTOPOLIS 2019)

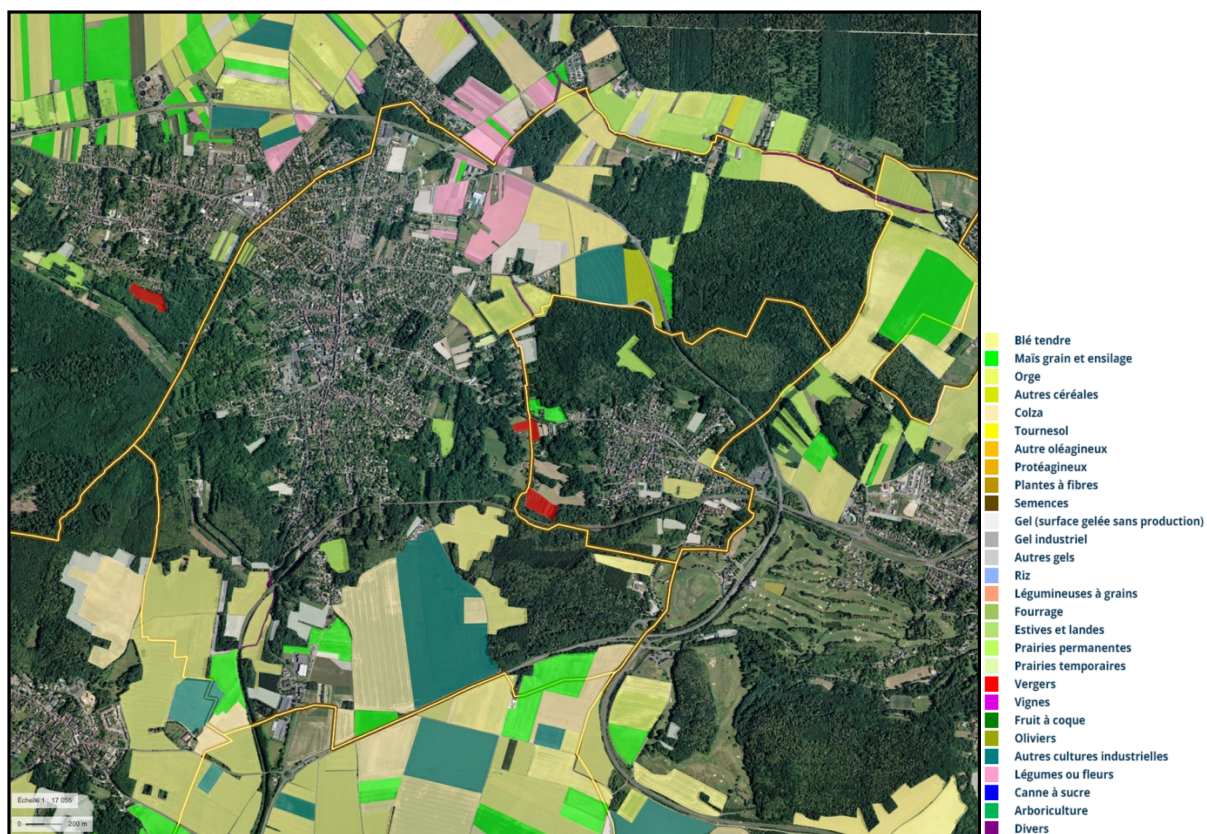
Les terres agricoles sont situées aux extrémités de la ville, au sud et au nord de la ville, de part et d'autre de l'enveloppe urbaine. On trouve les plus grandes parcelles au sud du territoire communal. Une grande partie de ces parcelles est située dans le corridor écologique identifié pour les déplacements d'animaux entre le massif forestier de Chantilly, le bois de Paroy et la forêt de Carnelle.

Les îlots de grande taille et les cultures sont dominés par le blé tendres et autres céréales, le colza et le maïs. On trouve également au nord plusieurs parcelles dédiées au maraîchages (légumes et fruits), dont quelques serres.

Ces espaces jouent un rôle important à l'échelle locale :

- fonction économique (production, approvisionnement de produits locaux) ;
- fonction environnementale (biodiversité, corridors écologiques, paysage) ;
- fonction culturelle / sociale (lien avec la nature).

Le foncier agricole a été réduit ces dernières années du fait de l'extension de la Zones d'activités de l'Orme. Il sera également diminué avec l'urbanisation de la zone du Fréchet.



Les terres agricoles selon le type de culture (Géoportail - Registre Parcellaire Graphique RPG 2016)

Le territoire compte plusieurs chemins ruraux qui permettent aux engins agricoles d'accéder aux parcelles. Ils permettent notamment des circulations nord-sud sans avoir besoin de traverser le cœur de ville.



Chemins ruraux permettant d'accéder aux parcelles agricoles et boisés (PLU Viarmes)

Les principaux constats et enjeux en matière de développement économique et commercial

▪ Principaux constats

Ville résidentielle, Viarmes compte 969 emplois pour 2 318 actifs occupés (*Insee RP 2014*). C'est la 3^{ème} ville de la Communauté de Communes Carnelle – Pays de France en termes d'emplois, derrière Montsoul (1 421 emplois) et Luzarches (1 142 emplois). **Depuis 1999 le nombre d'emplois a augmenté passant de 865 à 969 emplois (+104 emplois, soit +12%).**

Le rapport emplois /actifs (indicateur de concentration de l'emploi) est déséquilibré : 0,42 emploi par actif (*Insee RP 2014*). Cela démontre la présence d'une offre d'emplois assez faible sur le territoire communal en comparaison du nombre d'actifs.

Une majorité d'emplois dans le secteur du commerce, des transports et services divers, (47% des emplois, soit 451 emplois), devant le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale (37,3% des emplois / 358 emplois). La prédominance d'emplois du secteur du commerce est liée à la présence d'un tissu commercial important.

Un tissu économique composé en majorité de petites entreprises. Au 1^{er} janvier 2015, **97,3% des établissements actifs comptaient moins de 10 salariés. 74,4% des établissements ne compte aucun salarié (0).** Cependant, il faut noter la **présence de 4 établissements de plus de 50 salariés**, dont 3 dans le domaine de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action et 1 dans le secteur du commerce.

Le tissu économique et commercial se répartit en trois pôles : la zone d'activités de l'Orme, au sud de la ville, qui regroupe des activités industrielles, le tissu commercial traditionnel de centre-ville, rue de Paris, le supermarché Carrefour Market.

Viarmes compte une zone d'activités (zone de l'Orme), stratégiquement implantée au sud de la ville, au carrefour des D909 et D922, à 6km de la Croix Verte. Elle bénéficie d'une bonne desserte routière grâce à la proximité de la Francilienne (N104) et de la N1 / D301, mais également d'un accès proche de l'autoroute A16, qui pourrait à l'avenir être prolongée. Elle accueille 3 entreprises et 2 nouvelles activités vont s'y installer. **L'extension de la zone d'activités de l'Orme est prévue avec le projet de ZAC de l'Orme d'une superficie de 13 hectares.** Ce projet destiné aux PME (Petite et Moyenne Entreprise) et PMI (Petite et Moyenne Industrie) doit permettre de créer entre 250 et 400 emplois.

Malgré sa taille (5 238 habitants) et sa situation de ville périurbaine, la commune est caractérisée depuis longtemps par un certain dynamisme de son offre commerciale de proximité. La ville bénéficie d'une structure commerciale importante concentrée principalement en centre-ville, sous la forme d'une linéaire le long de la rue de Paris, principalement entre les rues Jean XXIII et de la Chenelle. **La ville compte environ 65 commerces et services, dont 45 sont implantés rue de Paris (68% de l'offre communale).** Quelques commerces et services sont également implantés le long de l'avenue de Royaumont et le supermarché Carrefour Market complète l'offre commerciale de la ville. Un marché est également organisé deux fois par semaine : le mercredi et le samedi matin, sur la place Pierre Salvi.

L'offre est diversifiée et permet la satisfaction des principaux besoins de la population et relève quasi-exclusivement de petites surfaces : seule la cellule du supermarché Carrefour Market présente une surface plus importante. **Cependant, depuis une quinzaine d'années, cette offre est de moins en moins diversifiée,** et ceci se traduit notamment par une tendance au départ des commerces de bouche, et à leur remplacement par des enseignes bancaires, des salons de coiffure, ou des sociétés de services, voire à la transformation de locaux commerciaux en logements.

La commune possède différents atouts permettant le développement du tourisme : un cadre de qualité, un patrimoine local riche, la proximité de l'abbaye de Royaumont, l'appartenance au Parc Naturel Régional du de l'Oise Pays de France, l'offre d'activités de sport et de loisirs, la présence d'hébergements de qualité, les itinéraires de promenades et de randonnées, etc.

En 2018, Viarmes compte 10 établissements agricoles en activités. L'agriculture représente une activité importante en terme d'occupation des sols de la commune, puisque 286 ha de la commune sont consacrés à l'activité agricole, soit environ 36% du territoire. (*Source IAU IDF 2012*).

▪ **Les enjeux**

En matière de développement économique

- Renforcer le développement économique de la ville par l'extension de la zone d'activités de l'Orme et le maintien des activités existantes ;
- Redonner de la qualité urbaine à la traversée de la zone d'activités de l'Orme (D909z) ;
- Valoriser la filière touristique ;
- Favoriser le développement du très haut débit pour renforcer l'attractivité économique du territoire ;
- Maintenir et valoriser la filière agricole ;

En matière de développement commercial

- Maintenir le tissu commercial existant et renforcer son attractivité, notamment en aménageant qualitativement la rue de Paris ;
- Préserver la diversité commerciale, notamment en accompagnant et encadrant les mutations commerciales ;
- Maintenir du stationnement indispensable au fonctionnement des commerces.

7^{ème} PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme doit analyser l'état initial de l'environnement.

Cette analyse doit porter sur l'ensemble des besoins répertoriés en cette matière tels que les paysages, la consommation d'espaces, l'eau, l'énergie, le patrimoine naturel et bâti, les ressources, l'énergie, les risques naturels, les nuisances, etc. Cela permet de caractériser l'état de l'environnement et son évolution.

L'état initial de l'environnement a un double rôle : d'une part, il contribue à la construction d'un projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux et d'autre part, il constitue le référentiel nécessaire à l'évaluation de l'état de référence pour le suivi d'un document d'urbanisme. C'est la clé de voûte de l'évaluation environnementale.

Ce chapitre va donc permettre de présenter et d'analyser les caractéristiques propres à Viarmes : son patrimoine naturel, ses ressources, celles que la ville utilise (l'eau, les sols, l'énergie, etc.), mais également les nuisances et pollutions (de l'eau, de l'air, du sol, du bruit et des déchets) générées par l'utilisation de ces ressources, l'activité humaine et l'urbanisation. De plus, le territoire est également soumis à certains risques, à la fois naturels, et liés aux activités économiques (technologiques et industriels) qu'il s'agit d'appréhender.

Chapitre 1 : Contexte physique

1) Climat

Des amplitudes climatiques modérées

Source : MétéoFrance

Les données statistiques sur la climatologie au niveau de la commune de Viarmes proviennent de la station météorologique Météo-France de Roissy-en-France (située à environ 17 km au sud-est de Viarmes).

La période d'observation pour les températures et les précipitations porte sur les années 1981 à 2010. Cette durée d'observation est suffisamment longue pour permettre d'étudier les précipitations et les températures de façon fiable et significative.

De manière générale, la commune de Viarmes bénéficie d'un climat tempéré océanique doux un peu atténué, sans excès.

Normales établies à la station de Roissy-en-France

Données climatiques de la station				
Normales mensuelles - Roissy-en-France				
				
	Température Minimale	Température Maximale	Hauteur de Précipitations	Durée d'ensoleillement
	1981-2010	1981-2010	1981-2010	1991-2010
Janvier	1,8 °C	6,6 °C	58,0 mm	-
Février	1,7 °C	7,7 °C	46,0 mm	-
Mars	4,2 °C	11,6 °C	55,8 mm	-
Avril	6,1 °C	14,9 °C	52,0 mm	-
Mai	9,8 °C	18,9 °C	65,9 mm	-
Juin	12,6 °C	22,0 °C	57,2 mm	-
Juillet	14,6 °C	24,7 °C	61,2 mm	-
Août	14,5 °C	24,6 °C	51,8 mm	-
Septembre	11,8 °C	20,7 °C	53,8 mm	-
Octobre	8,9 °C	16,0 °C	67,9 mm	-
Novembre	4,9 °C	10,3 °C	56,5 mm	-
Décembre	2,4 °C	7,0 °C	67,5 mm	-

Normales annuelles - Roissy-en-France

Température minimale (1981-2010)	7,8 °C
Température maximale (1981-2010)	15,5 °C
Hauteur de précipitations (1981-2010)	693,6 mm
Nb de jours avec précipitations (1981-2010)	116,8 j
Durée d'ensoleillement (1991-2010)	-
Nb de jours avec bon ensoleillement (1991-2010)	-

Changement climatique en Ile-de-France

En Île-de-France, comme sur l'ensemble du territoire métropolitain, le changement climatique se traduit principalement par une hausse des températures, surtout marquée depuis le début des années 1980.

Sur la période 1959-2009, on observe une augmentation des températures minimales et maximales annuelles de l'ordre de 0,3°C par décennie.

À l'échelle saisonnière, c'est l'été qui se réchauffe le plus, avec des hausses de l'ordre de 0,4 °C par décennie, suivi de près par le printemps avec une hausse de l'ordre de 0,3 °C par décennie. En automne et en hiver, les tendances sont également en hausse, mais avec des valeurs moins fortes, de l'ordre de +0,2 °C par décennie.

En cohérence avec cette augmentation des températures, le nombre de journées chaudes (températures maximales supérieures ou égales à 25°C) augmente et le nombre de jours de gel diminue. Le climat de la région reste marqué par l'îlot de chaleur urbain parisien, phénomène lié à la présence de l'agglomération parisienne et son tissu urbain très dense. Il en résulte des températures nocturnes plus élevées à Paris que sur les zones rurales alentour.

En ce qui concerne les précipitations, le signal du changement climatique est moins manifeste en raison de la forte variabilité d'une année sur l'autre. En Île-de-France, sur la période 1959-2009, les tendances sont peu marquées.

Ces changements ont des impacts sur l'évaporation des sols, qui s'accroît, conduisant à des sécheresses plus fréquentes et plus intenses.

Les tendances des évolutions du climat au 21^{ème} siècle en région Ile-de-France sont les suivantes :

- Poursuite du réchauffement au cours du 21^e siècle en Île-de-France, quel que soit le scénario,
- Selon le scénario sans politique climatique, le réchauffement pourrait atteindre près de 4°C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005,
- Peu d'évolution des précipitations annuelles au 21^e siècle, mais des contrastes saisonniers,
- Poursuite de la diminution du nombre de jours de gel et de l'augmentation du nombre de journées chaudes, quel que soit le scénario,
- Assèchement des sols de plus en plus marqué au cours du 21^e siècle en toute saison.

2) Un territoire marqué par de fortes variations du relief

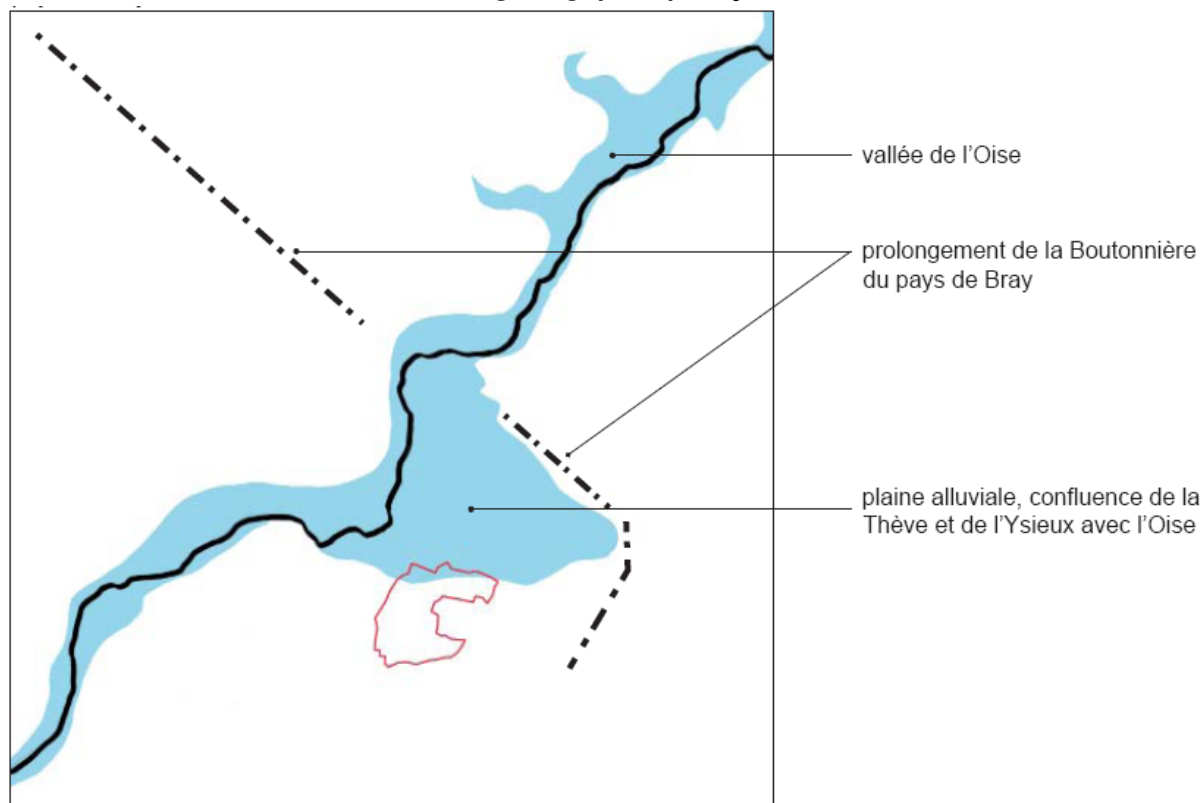
La commune de Viarmes s'inscrit dans un vaste paysage dans lequel le processus d'érosion a permis de faire apparaître différentes strates de l'histoire géologique qui composent le relief actuel :

- les buttes-témoins de Carnelle, l'Isle-Adam et Montmorency;
- les plateaux ;
- les vallées creusées dans les plateaux par les cours d'eau : l'Oise, la Thève et l'Ysieux.

Ce territoire est marqué par deux lignes morphologiques fortes qui structurent ce paysage :

- la vallée de l'Oise formant un axe Nord-Est / Sud-Ouest ;
- le prolongement de la Boutonnière du pays de Bray formant une dépression Nord-Ouest / Sud-Est ;

Schéma des deux structures géologiques qui façonnent le socle du territoire



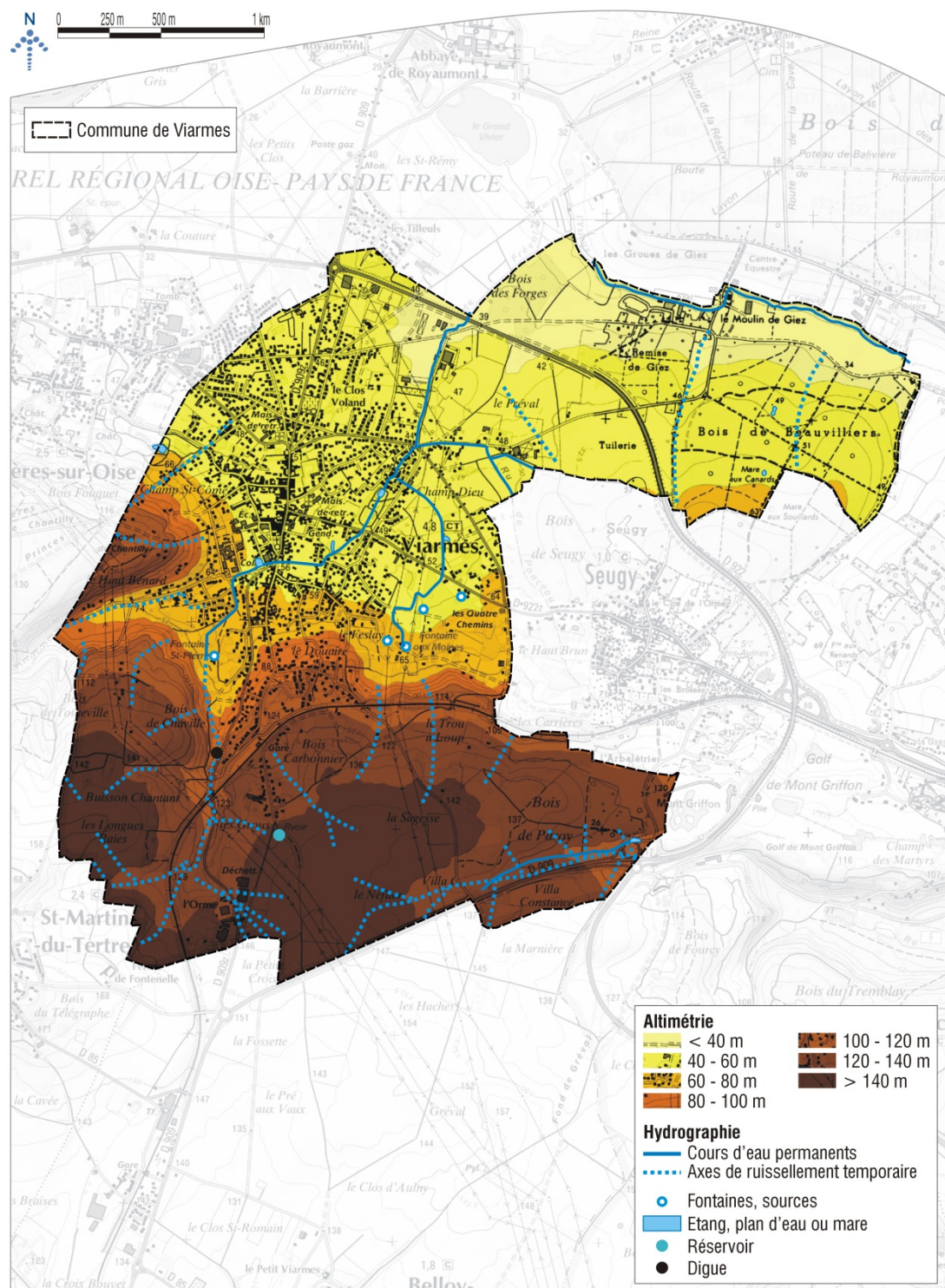
Source : Etude urbaine de la commune de Viarmes, Phase 1

Les points culminants du territoire se situent au sommet de la butte de Carnelle : il s'y révèle des altitudes maximales de 210 mètres, dont l'une marque le carrefour de Carnelle. Ce relief est un repère topographique important, présentant des coteaux assez abrupts en face Nord. Le dénivelé est d'environ 185 mètres entre la plaine, au niveau des bois de Royaumont, et le sommet de la butte.

La commune de Viarmes s'inscrit sur le coteau de la butte de Carnelle, sur une zone moins escarpée, et dans la plaine alluviale de l'Ysieux :

- Au nord de la commune (environ un tiers du territoire communal), l'influence de la plaine alluviale est nette ; l'altitude moyenne observée varie entre 50 m NGF et 25 m NGF.
- Au cœur de la commune se dessine le village de Viarmes. Cette partie est accidentée puisque l'altitude varie entre 125 m NGF et 50 m NGF.
- Au sud, un haut plateau domine la ville. Son point culminant se situe sur la RD909 à la cote 153 m NGF.

CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE ET HYDROGRAPHIQUE

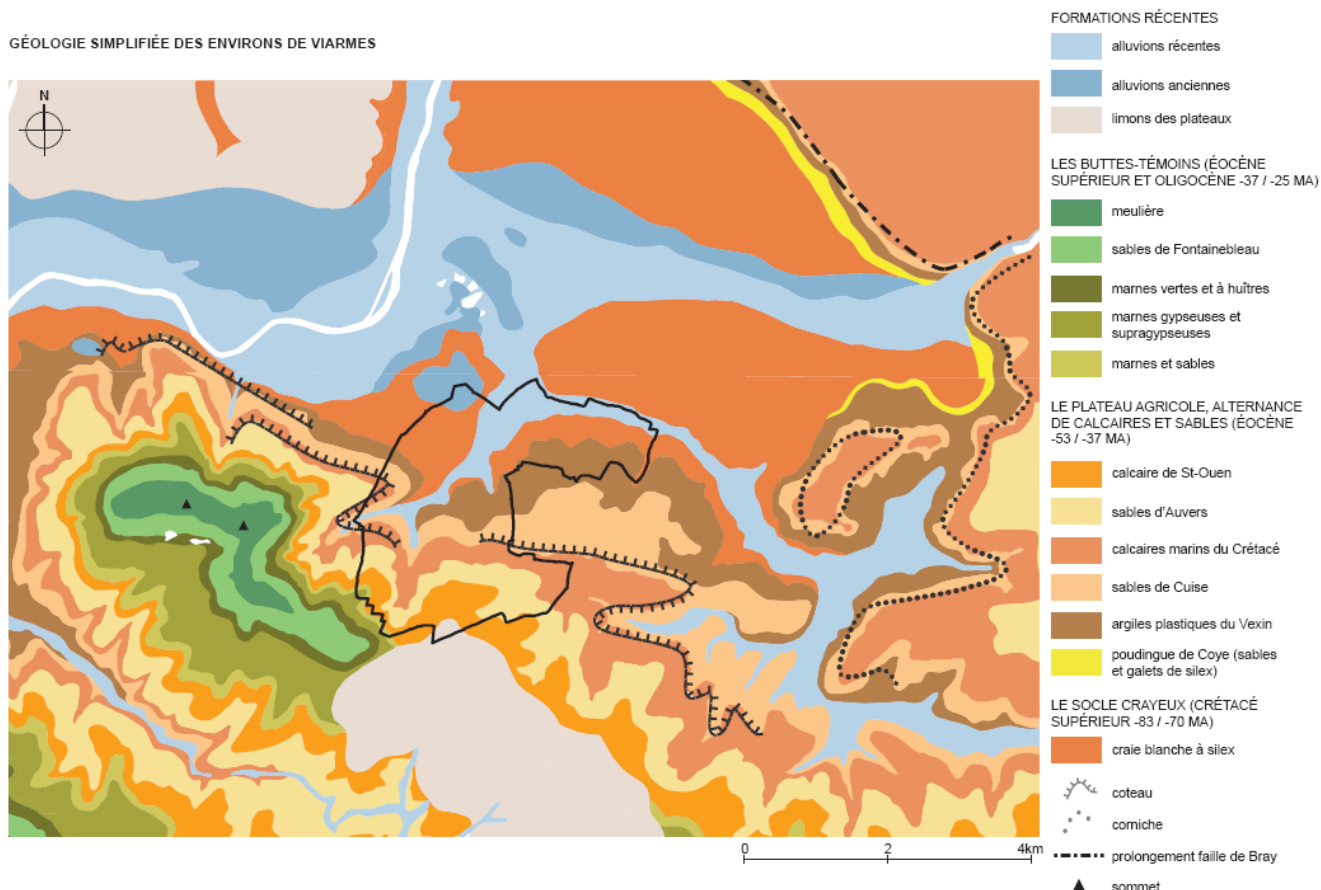


Fond cartographique : Scan 25
Source : PLU de Viarmes

3) Géomorphologie

Source : d'après Etude urbaine de la commune de Viarmes, Phase 1 ; Schéma Départemental des Carrières du Val d'Oise.

La géomorphologie du territoire s'inscrit dans celle du bassin sédimentaire parisien. Le sous-sol est exclusivement constitué de roches sédimentaires : accumulation de dépôts d'origine détritique apportés par les vents, les fleuves et surtout par les grandes étendues d'eau qui se sont succédées et qui occupaient le bassin à l'ère tertiaire.



Source : Etude urbaine de la commune de Viarmes, Phase 1

La fin du plateau agricole de la plaine de France et les buttes-témoins

La plate-forme calcaire de St-Ouen et de Noisy-le-Sec (- 37 millions d'années) supporte des buttes-témoins datant de - 37 à - 25 millions d'années, rescapées de la lente érosion des formations supérieures. Les buttes qui dominent le plateau agricole ainsi que la vallée de l'Oise et de l'Ysieux sont composées de couches de gypse, de sables et de marnes recouvertes de meulière.

La plaque de calcaire est recouverte d'une épaisse couche de limons des plateaux (ou *lœss*) très favorable à l'installation de terres agricoles grâce à leur capacité de rétention en eau. Ce sont traditionnellement des terres à blé.

La vallée de l'Ysieux et la plaine alluviale

La vallée de l'Ysieux est une large dépression délimitée au nord par le bois de Bonnet, installé sur un petit relief crayeux, et à l'est par une dépression correspondant au prolongement de la Boutonnière du pays de Bray dans le plateau calcaire de la plaine de France. La vallée présente en aval un profil dissymétrique. La rive gauche est plus plane et occupée par d'importantes surfaces agricoles.

Une implantation des villages fortement conditionnée par la géomorphologie

La présence de résurgences et l'accès facilité aux nappes souterraines ont décidé de l'implantation humaine sur ce territoire. Sur les coteaux, les villages se sont installés en des points où les sources d'eau étaient importantes, sur des sols portants où il est aisé de capter l'eau.

Sur le plateau, les plus anciens villages se sont implantés au sommet des buttes-témoins à proximité des sources, permettant ainsi de préserver les très bonnes terres agricoles du plateau. Pour la même raison, les villages implantés sur le plateau présentent des structures très groupées.

Des ressources minérales abondantes et diversifiées

Les exploitations du sous-sol ont été nombreuses au cours du temps, étant donné la grande variété des terrains : craie, calcaire, gypse, sables, marnes, meulière... L'histoire artisanale puis industrielle du Val d'Oise est fortement liée à l'exploitation des différentes ressources géologiques.

Celle-ci a commencé très tôt : des traces de puits d'extraction remontant au Néolithique sont identifiées dans les environs de Chaumontel entre autres. Les couches de gypse ludien (- 36 /- 34 Ma) sont les plus exploitées. Il est utilisé pour la fabrication du plâtre, et du calcaire lutétien (- 45 /- 40 Ma), servant de matériaux de construction.

D'autres matières premières offertes par le sous-sol sont aussi utilisées : la meulière comme pierre de construction et meules de moulin, la craie pour l'amendement, les marnes et les argiles pour la fabrication du ciment, les sables auversiens (- 40 Ma), autrefois pour la verrerie et la fonderie et aujourd'hui encore utilisés pour les remblais routiers, l'argile plastique sparnacienne (- 53 /- 50 Ma) utilisée en céramique, les limons employés dans la fabrication des briques et des torchis, d'où le nom de "terre à tuiles" désignant la plaine de France, les alluvions pour le ballast et les matériaux routiers.

Des traces des anciennes carrières s'observent encore dans le paysage d'aujourd'hui. Les matériaux extraits dans des carrières à ciel ouvert ou en souterrain forment des cavités dans les couches calcaires des coteaux. Elles sont pour la plupart désaffectées mais leur présence génère des risques de mouvements de terrains dus à une instabilité des terrains comportant du gypse en profondeur, du fait de la dissolution naturelle de ce matériau. Certaines sont situées sur des sols stables et imperméables et ont été utilisées comme lieu de stockage pour des déchets variés.

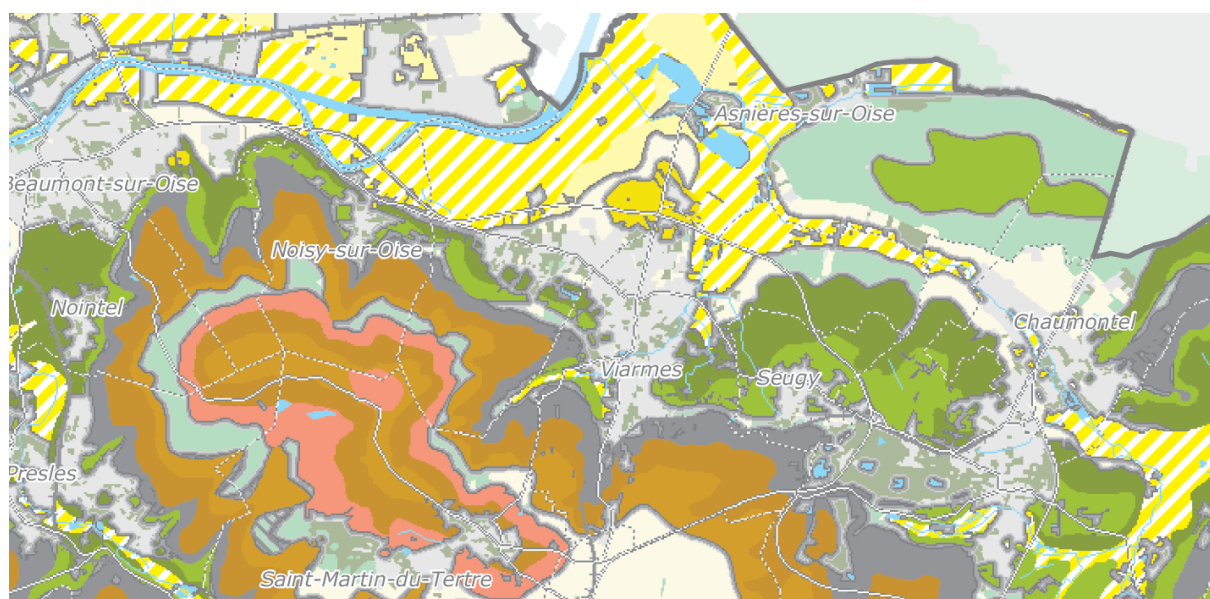
Le Schéma Départemental des Carrières du Val d'Oise

Source : d'après le Schéma Départemental des Carrières du Val d'Oise, 2014-2020.

Le Schéma Départemental des Carrières du Val d'Oise, approuvé par arrêté préfectoral du 17 septembre 2014, identifie les contours géologiques des gisements de granulats en tenant compte des contraintes techniques et économiques actuelles (gisements bruts). Sur le territoire de Viarmes, différents types de matériaux se révèlent ainsi (sablons, calcaires, argiles), mais aucune carrière autorisée n'est présente sur le territoire.

Le Schéma Départemental des Carrières, auquel devra se substituer le Schéma Régional des Carrières en 2020, vise, parmi ses objectifs, à préserver l'accessibilité à la ressource en matériaux naturels, tout en définissant les zones dont la protection, compte tenu de la qualité et de la fragilité de l'environnement, doit être privilégiée.

Extrait de la carte des gisements de matériaux de carrières – hors contraintes de fait –



Types de matériaux

Granulats alluvionnaires

- alluvions récentes
- alluvions anciennes de bas à moyen niveau
- alluvions anciennes de haut à très haut niveau

Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles

- indifférenciés à l'affleurement
- indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m

Sablons

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 10 m

Silex et chailles

- à l'affleurement
- sous faible recouvrement (limons)

Silice ultrapure

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 20 m

Calcaires, marnes et argiles à ciment

- à l'affleurement
- sous recouvrement (D/E < 1,5)

Calcaires industriels

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 15 m

Argiles nobles (céramiques et réfractaires)

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 30 m

Argiles communes (tuiles et briques)

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 20 m

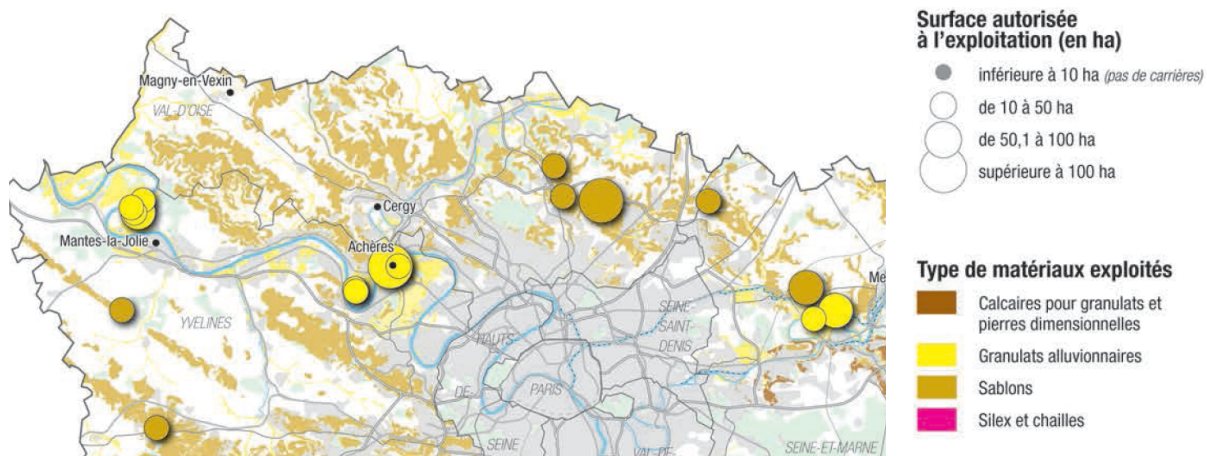
Gypse

- limite moyenne, sous recouvrement

Autres matériaux

- Pierres dimensionnelles à l'affleurement

Extrait de la carte des Exploitations autorisées de matériaux de carrières (situation au 31.12.2015)



Surface autorisée à l'exploitation (en ha)

- inférieure à 10 ha (pas de carrières)
- de 10 à 50 ha
- de 50,1 à 100 ha
- supérieure à 100 ha

Type de matériaux exploités

- Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles
- Granulats alluvionnaires
- Sablons
- Silex et chailles

Source : Granulats en Ile-de-France, Panorama régional, juin 2017

4) Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique

Le territoire de Viarmes est découpé en deux bassins versants :

- un bassin versant situé au nord-ouest de la commune qui se déverse directement dans l'Oise,
- un bassin versant qui représente $\frac{3}{4}$ de la surface communale et a pour exutoire l'Ysieux.

Deux points principaux de convergence des eaux sont présents sur la commune :

- le secteur correspondant au lieu-dit « du Ravin de la Tempête ». Dès 1989, un bassin de retenue a été réalisé en vue de retenir les eaux de ruissellement du bassin versant important avec un fort dénivelé.
- L'arrivée des eaux en centre bourg a commencé à faire l'objet d'une gestion dès le 18^{ème} siècle via la création de l'Etang de Viarmes. Plus récemment, une conduite d'eaux pluviales fut construite pour soulager le rejet des eaux dans le ru du Fréval pour sa section du centre-ville. Le territoire de la commune est fortement marqué par la présence de l'eau du fait de sa situation en flanc de coteau et de l'existence de nappes phréatiques importantes.

Le territoire est concerné par quatre rus ou rivières principaux :

- L'Ysieux qui est la rivière la plus importante. Ce cours d'eau s'étire sur 12,7 km. Il prend sa source à Marly-la-Ville. C'est un affluent de la Thève dans laquelle il se jette à Asnières-sur-Oise juste avant sa confluence avec l'Oise,
- Le ru du Fréval qui prend sa source à Viarmes à proximité du ravin de la tempête,
- Le ru du Ponceau,
- Le ru de la Pichaine.

Ces trois rus sont en eau toute l'année avec un débit faible. Leur régulation se fait grâce à des bassins de retenue. Un bassin de régulation avec une digue a été construit dans le thalweg du ravin de la tempête et permet d'en recueillir les eaux et de protéger Viarmes des inondations.

Il existe également de nombreux autres axes de ruissellement temporaires lors d'orages ou de pluies diluviennes.

La qualité des eaux superficielles

Le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 a été annulé fin 2018. Le jugement du tribunal administratif de Paris (dont la lecture est intervenue le 26 décembre 2018) **rend à nouveau applicable le SDAGE précédent 2010-2015**, dans l'attente d'un nouveau SDAGE.

Ce document a été adopté le 29 octobre 2009 par le Comité de Bassin et arrêté le 20 novembre 2009 par le préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie, préfet de la région Ile-de-France. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie fixe, pour une période de six ans (2010-2015), « *les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux* » à atteindre.

Accompagné de son Programme de Mesures (PDM), il constitue le cœur du plan de gestion du bassin hydrographique Seine-Normandie demandé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE, du 23 octobre 2000).

Quatre grands enjeux sont identifiés pour la gestion de l'eau dans ce bassin :

- Protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
- Anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Pour une meilleure lisibilité du SDAGE, ces cinq enjeux ont été traduits sous forme de défis et leviers transversaux. Ainsi, le SDAGE 2010-2015 compte 43 orientations et 188 dispositions, organisées autour de huit grands défis.

Les huit défis et les deux leviers identifiés dans le SDAGE sont les suivants :

- Défi 1 – Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 – Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 – Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4 – Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Défi 5 – Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 – Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 – Gérer la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 – Limiter et prévenir le risque d'inondation
 - Levier 1 – Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
 - Levier 2 – Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

Les orientations sont déclinées en dispositions. Les dispositions font partie intégrante des orientations auxquelles elles sont rattachées. Les programmes, travaux et décisions administratives dans le domaine de l'eau (autorisations, déclarations, schémas départementaux des carrières, etc.) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE.

Les dispositions du SDAGE potentiellement concernées par le projet sont les suivantes :

- Disposition 7 : Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie :

Il est fortement recommandé de mener une analyse des opérations nouvelles au regard des coûts d'investissements, de fonctionnement et de gain pour le milieu naturel et en fonction des investissements déjà existants.

Pour ce faire, il s'agit de favoriser, en fonction de leur impact effectif sur le milieu naturel :

- l'assainissement non-collectif ;
- le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et leur dépollution si nécessaire avant réutilisation ou infiltration, si les conditions pédogéologiques le permettent.

- Disposition 8 : Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales :

Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement et celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement. Lorsque le contexte le permet, il est recommandé que les opérations de réaménagement soient l'occasion de diminuer ce débit.

Il est souhaitable que ce principe oriente la politique d'aménagement et d'occupation des sols dans les documents d'urbanisme.

La non imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage sont à privilégier. Les conditions de restitution des eaux stockées vers un réseau ou par infiltration ne doivent pas entraîner de préjudice pour l'aval.

- Disposition 20 : Limiter l'impact des infiltrations en nappes :

Toutes les précautions doivent être prises pour éviter tout impact de l'infiltration sur les usages, notamment l'Alimentation en Eau Potable (AEP), et limiter les risques de pollution des nappes souterraines.

Il s'agit :

- d'adapter le traitement des eaux infiltrées en tenant compte de la capacité d'autoépuration du sol permettant d'éliminer les principales substances émises et de respecter l'état chimique assigné à la nappe ;
- de mettre en place des dispositifs de lutte contre les pollutions accidentelles, par exemple des dispositifs de sécurité permettant de stopper toute infiltration ;
- de veiller à ce que les dispositifs mis en place soient bien entretenus et restent en bon état de fonctionnement.

- Disposition 46 : Limiter l'impact des travaux et aménagements sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides :

Afin d'assurer l'atteinte du bon état écologique, tout projet soumis à autorisation ou à déclaration prend en compte ses impacts sur la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides et/ou sur le lit mineur, les berges et le fuseau de mobilité, pendant et après travaux. L'étude que remet le pétitionnaire est réalisée à une échelle hydrographique cohérente avec l'importance des impacts prévisibles, notamment en termes d'impacts cumulés. Ainsi, l'ensemble des incidences du projet doivent être appréhendées, y compris lorsqu'il est réalisé en plusieurs phases, de même que ses effets cumulés avec les réalisations existantes et en projet.

Cette étude peut comprendre une délimitation précise des zones humides (échelle cadastrale) selon les critères définis dans l'article R.211-108 et un diagnostic complet du cours d'eau (lit mineur, berges, ripisylve, annexes hydrauliques et zones humides) dans la zone impactée par le projet.

L'autorité administrative qui délivre les autorisations ou réceptionne les déclarations :

- prend en compte cette analyse ;
 - identifie, si nécessaire, des prescriptions complémentaires pour la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
 - veille à s'opposer au projet dès lors que les effets cumulés négatifs, pouvant être produits, malgré les mesures compensatoires, ne respectent pas une gestion équilibrée de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques.
- Disposition 101 : Prendre en compte la provenance des matériaux dans l'étude d'impact des grands aménagements :

Il est recommandé de prendre en compte la provenance des matériaux dans l'étude d'impact des grands aménagements, notamment :

- en favorisant le transport des matériaux par la voie d'eau partout où le gabarit des cours d'eau autorise ce type de transport ;
 - en évitant l'utilisation des matériaux alluvionnaires en remblais ;
 - en privilégiant dans les appels d'offres, lorsque c'est possible, l'utilisation de matériaux d'autres origines, en particulier les matériaux recyclés.
- Disposition 146 : Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement :

Pour l'ensemble des projets neufs ou de renouvellement du domaine privé ou public, il est recommandé d'étudier et de mettre en œuvre des techniques de gestion à la parcelle permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux, que ces derniers soient unitaires ou séparatifs.

L'objectif du SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 était l'atteinte du bon état écologique à l'horizon 2015 pour les 2/3 des masses d'eau de surface, et un bon état pour un tiers des masses d'eau souterraines.

Les objectifs suivants ont été fixés pour les masses d'eau de l'Ysieux et de l'Oise dans le cadre du SDAGE Seine-Normandie 2010-2015. Les mesures réalisées par l'Agence de l'Eau permettront à terme des horizons annoncés de savoir si ces objectifs ont été respectés :

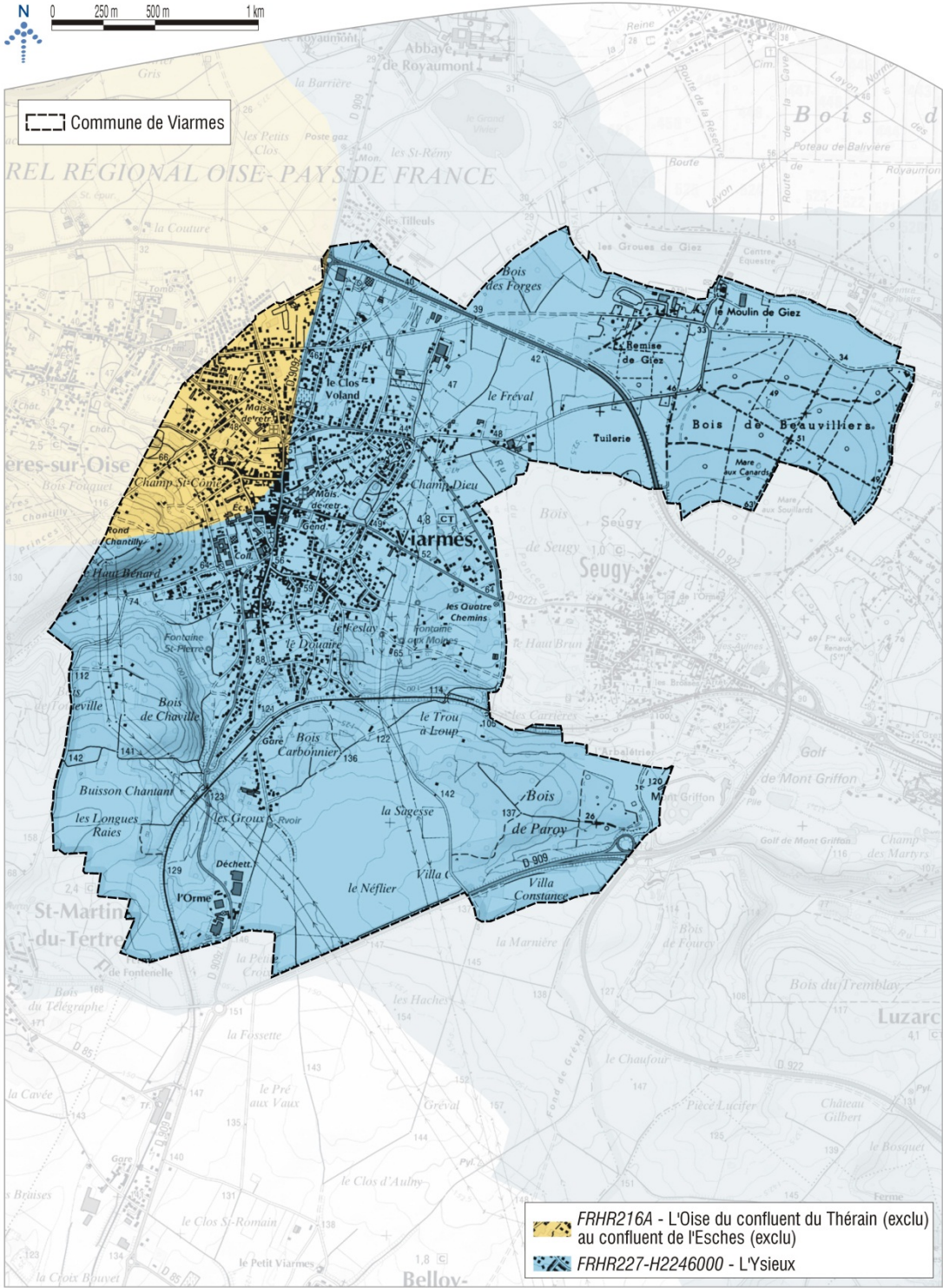
NOM ET CODE DE LA MASSE D'EAU	OBJECTIF D'ETAT ECOLOGIQUE		OBJECTIF D'ETAT CHIMIQUE		MOTIVATION DU REPORT DU DELAI
	OBJECTIF	DELAI	OBJECTIF	DELAI	
<i>FRHR227 – H2246000 L'Ysieux</i>	Bon état	2021	Bon état	2015	Faisabilité technique et économique
<i>FRHR216A – L'Oise du confluent du Thérain (exclu) au confluent de l'Esches (exclu)</i>	Bon potentiel	2015	Bon état	2015	-

Source : SDAGE Seine-Normandie 2010-2015

Les pesticides constituent le paramètre déclassant ayant notamment conduit à un objectif de bon état écologique de la masse d'eau de l'Ysieux fixé à l'horizon 2021.

Remarque : Le projet de territoire de la commune doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

MASSES D'EAU



Fond cartographique : Scan 25
Source : Agence de l'eau Seine-Normandie

5) Les zones humides sur le territoire

Généralités

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». (Art. L.211-1).

Les critères de définition et de délimitation d'une zone humide (critères botaniques et pédologiques) ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation (Art. L.214-7-1 et R.211-108).

Ces zones, qui jouent un rôle irremplaçable dans le cycle de l'eau (auto-épuration, régulation du régime des eaux et réalimentation des nappes souterraines), sont particulièrement sensibles à toute modification de leur fonctionnement. Aussi, il est nécessaire de prendre en compte leur situation et leurs éventuelles interactions avec le milieu environnant lors de la réflexion sur les zones à urbaniser.

Principales fonctions des zones humides

Fonctions épuratoires	Fonctions hydrologiques	Patrimoine biologique
Interception des matières en suspension Régulation des nutriments	Stockage / écrêtement des crues Restitution des eaux stockées de manière progressive Amélioration du rechargement de la nappe	Continuité écologique (biodiversité, qualité morphologique des cours d'eau) Hivernage, migration et reproduction de nombreux oiseaux Diversité végétale

Identification des enveloppes de zones potentiellement humides

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la DRIEE a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur :

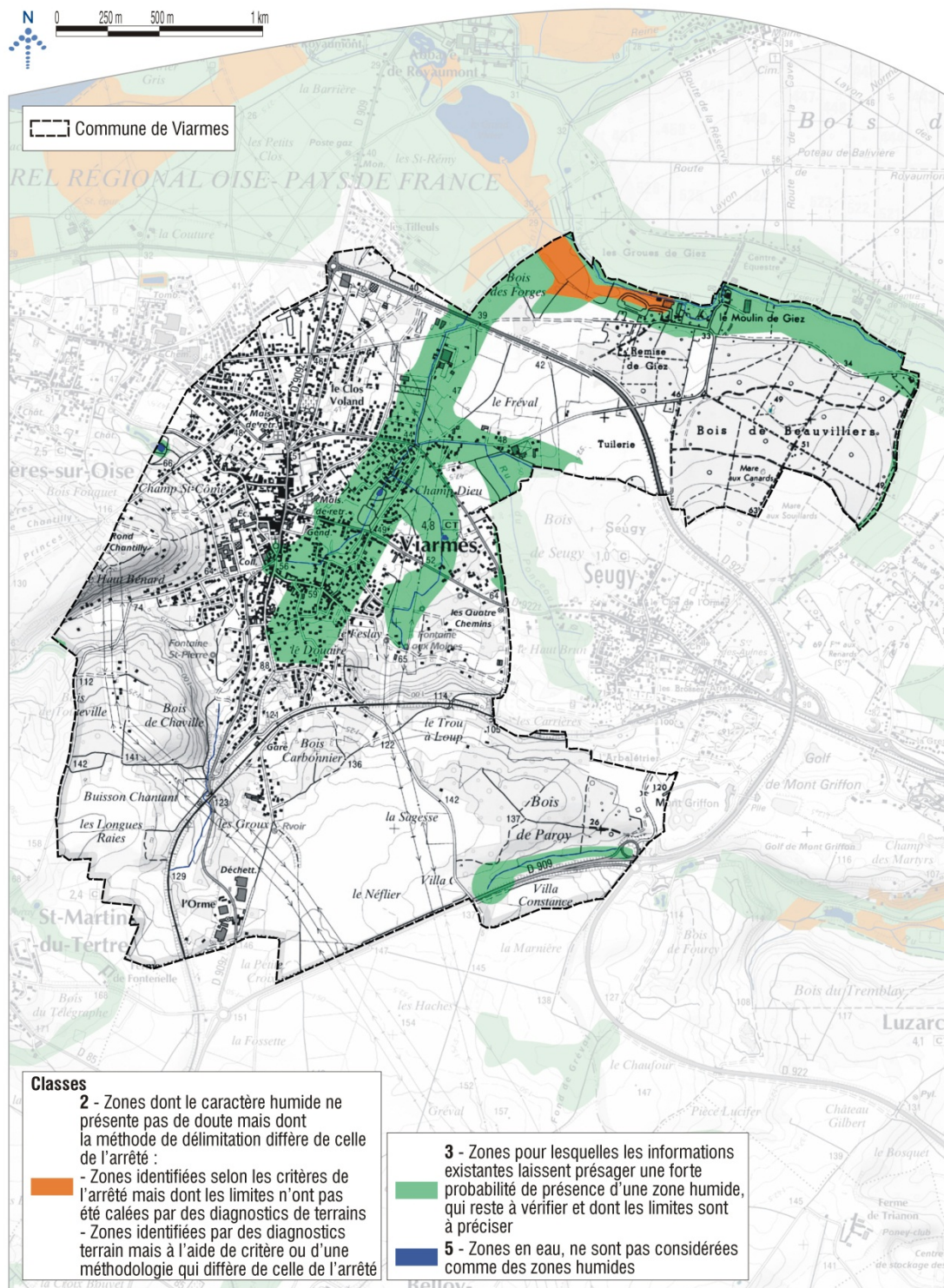
- un bilan des études et une compilation des données pré-existantes ;
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

L'ensemble de ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alerte humides.

Cette carte d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France (source : DRIEE Ile-de-France) montre qu'une importante partie du cœur de Viarmes est concernée par des enveloppes potentiellement humides.

Ainsi, une vaste partie du vallon du Fréval, mais également le vallon de la Pichaine et le vallon du Ponceau sont concernés par une enveloppe d'alerte de classe 3, soit des 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. La vallée de l'Ysieux est quant à elle concernée par une enveloppe d'alerte de présence potentielle de zone humide variant du niveau 3 à 2, le niveau 2 soulignant un caractère humide ne présentant pas de doute.

ENVELOPPES D'ALERTE POTENTIELLEMENT HUMIDES



Fond cartographique : Scan 25
Source : DRIEE-TTI Production et Tour du Valat - 2010

Investigations pédologiques sur le territoire

Les investigations pédologiques spécifiques ont été réalisées à la tarière manuelle le 6 décembre 2018. La tarière manuelle de diamètre 60 mm permet d'échantillonner les sols jusqu'à une profondeur de 110 cm en absence de refus.

Au total, 14 points de sondages ont été réalisés et localisés à l'aide d'une tablette PC durcie de marque FIELDBOOK intégrant un GPS d'une précision sub-métrique.

Plan d'échantillonnage

Le plan d'échantillonnage a tenu compte :

- de la nature des habitats végétaux (spontanés ou non spontanés) ;
- des terrains accessibles au moment du diagnostic.

Dans le cas présent, les sondages sont réalisés au sein des parcelles accessibles devant faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation (zones non closes), et de manière à constituer un échantillonnage représentatif des zones à urbaniser.

Analyse

Les sondages pédologiques permettent de mettre en avant le caractère « humide » des sols, étant donné que leur matrice garde en mémoire les mouvements de circulation de l'eau. Ces traces d'engorgement se discernent dans la couverture pédologique grâce à l'apparition d'horizons caractéristiques tels que :

- Horizon rédoxique : Horizon engorgé de façon temporaire permettant la superposition de plusieurs processus. Lors de la saturation en eau, le fer de cet horizon se réduit (Fe^{2+}) et devient mobile, puis lors de la période d'assèchement le fer se réoxyde (Fe^{3+}) et s'immobilise. Contrairement à l'horizon réductique, la distribution en fer est hétérogène, marquant des zones appauvries en fer (teintes grisâtres) et des zones enrichies en fer sous la forme de taches de couleur rouille.
- Horizon réductique : Horizon engorgé de façon permanente ou quasi permanente entraînant ainsi la formation du processus de réduction et de mobilisation du fer. « La morphologie des horizons réductiques varie sensiblement au cours de l'année en fonction de la persistance ou du caractère saisonnier de la saturation (battement de nappe profonde) qui les génèrent. D'où la distinction entre horizons réductiques, entièrement réduits et ceux temporairement réoxydés » [Afes, 2008].

Lors des investigations de terrain, l'apparition ou non de ce type d'horizon a été mise en évidence à l'aide de la solution d'ortho-phénanthroline (diluée à 2% dans de l'éthanol pur) qui réagit avec l'ion Fe^{2+} (forme réduite du Fer) pour former un complexe rouge violacé, aisément perceptible, appelé ferroïne.

- Horizon histique : « Horizon holorganique formé en milieu saturé par l'eau durant des périodes prolongées (plus de 6 mois dans l'année) et composé principalement à partir de débris de végétaux hygrophiles ou subaquatiques » [Afes, 2008].

La planche photographique suivante montre des exemples de ces horizons caractéristiques de zones humides (photographies non prises sur le site d'étude).



Horizon réductique



Horizon réductique
mis en évidence par l'ortho-
phénanthroline



Horizon rédoxique



Horizon histique

L'examen des sondages pédologiques a consisté plus particulièrement à visualiser la présence :

- d'horizons histiques (ou tourbeux) débutants à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres,
- ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol,
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur,
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

En effet, si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol de zones humides. La classification des sols hydromorphes a été effectuée par l'intermédiaire du tableau du GEPPA (1981) adapté à la réglementation en vigueur (cf. annexe 1).

LOCALISATION DES SONDAGES PEDOLOGIQUES



Fond cartographique: IGN - Ortho

Résultats

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans le tableau suivant.

Caractéristiques des sols sondés sur le territoire communal

Profondeur en cm	SONDAGES													
	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14
0-10														
10-20														
20-30														
30-40														
40-50														
50-60														
60-70														
70-80														
80-90													g	
90-100													g	
100-110														
Classe d'hydromorphie GEPPA	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Sol de zone humide	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON	NON
	Horizon sain				G	Horizon réductique								
	g					Refus								

Les sondages pédologiques ont permis de mettre en évidence la présence de sols sableux, bien drainés à tendance calcaire dans le bourg de Viarmes. Dans le sud de la commune, les sols sont plus limoneux et non calcaires et moins bien drainés.

En tout état de cause, les sols sont sains, c'est-à-dire sans horizon hydromorphe sur la quasi-totalité des sondages. Seul un sondage révèle des horizons hydromorphes en profondeur sans pour autant être rattaché à une catégorie du GEPPA.

L'analyse pédologique permet de conclure à l'absence de sols caractéristiques des zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, sur les zones investiguées.

Illustrations photographiques des types de sols sondés sur le territoire communal



Sol sableux, sain, calcaire sous culture



Sol sableux, sain, calcaire sous culture



Sol sableux, sains, non calcaire, sous jardin



Sol limoneux à ressuyage ralenti



Sol sableux, sain, calcaire sous culture



Horizon profonde de sable calcaire

6) Le contexte hydrogéologique

Nappes souterraines

Plusieurs nappes aquifères principales peuvent être distinguées dans le secteur de Viarmes :

Nappe de l'Eocène supérieur

Les niveaux argilo-marneux rencontrés dans le calcaire de Saint Ouen ou les Sables de Beauchamp en constituent le substratum. Elle est alimentée notamment par les infiltrations provenant de la surface et percolant, suite aux précipitations, à travers les limons des plateaux et les colluvions peu perméables sus-jacents. Le battement interannuel de la nappe est de l'ordre de 1 à 2 mètres.

D'après l'étude d'impact relative à l'aménagement de la zone d'activités de l'Orme, la nappe de l'éocène s'établit sur ce secteur entre 3 et 13 mètres de profondeur.

Nappe de l'Eocène moyen et inférieur

Les Marnes et caillasses sont aquifères et productives. La nappe de l'Eocène moyen et inférieur s'établissant dans les sables Yprésiens, se caractérise par une surface piézométrique élevée sous les plateaux, les eaux étant alors ascendantes dans le Calcaire Grossier sus-jacent. Elle est productive et généralement très exploitée.

L'argile plastique du Sparnacien constitue le mur de l'aquifère de l'Eocène moyen et inférieur.

Nappe de la Craie

L'aquifère crayeux est particulièrement productif dans sa partie supérieure, lorsque celle-ci est fracturée. A ce titre, cet aquifère est généralement exploité dans les vallées et les plaines alluviales où la Craie est affleurante ou sub-affleurante, et rarement sur les plateaux, lorsque le recouvrement de terrains tertiaires est important.

Par ailleurs, de petites nappes perchées temporaires et des circulations d'eau anarchiques peuvent exister dans les terrains superficiels peu perméables (limons et colluvions), à la faveur d'hétérogénéités locales, verticales et latérales, de ces derniers.

Au niveau des zones d'affleurement de l'argile sparnacienne, du fait de l'augmentation d'écoulement de la vitesse des eaux souterraines, des nappes de versant sont répertoriées. Ces nappes, dans leur partie visible se traduisent par la résurgence d'eaux sous la forme de source ou la présence de zone marécageuses.

Nappe alluviale

Le fond de la vallée comporte des alluvions compressibles présentant un faible taux de travail qui accueillent une nappe aquifère à moins de deux mètres de profondeur. Ainsi, en fond de vallée et le long des cours d'eau, cette nappe alimente les différents cours d'eau.

Sensibilité de la ressource souterraine

La commune de Viarmes est située en :

- **Zone de répartition des eaux (ZRE) au titre de la nappe de l'Albien** : ce classement concerne les eaux qui présentent un déséquilibre chronique entre la ressource en eau et les besoins constatés. Dans ces zones, est instauré un régime particulier où les seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements et des installations de prélèvements dans les eaux superficielles et souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre, par une maîtrise de la demande en eau, d'assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, la protection quantitative et qualitative de la ressource et sa valorisation économique ;
- **Zone sensible à l'eutrophisation¹** : zone dont des masses d'eau sont particulièrement sensibles aux pollutions et sujettes à l'eutrophisation. Les rejets de phosphores et d'azote doivent donc être réduits ;
- **Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole** : ce classement définit des zones où les eaux sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole.

Ces différents classements illustrent le fait qu'il existe une certaine sensibilité qualitative et quantitative de la ressource en eau souterraine au niveau de la commune.

¹ **Eutrophisation** : Apport en excès de substances nutritives (nitrates et phosphates) dans un milieu aquatique pouvant entraîner des déséquilibres écologiques, tels que la prolifération de végétaux aquatiques (parfois toxiques) ou encore l'appauvrissement du milieu en oxygène.

Utilisation de la ressource souterraine

Concernant les points de captage des eaux souterraines, seuls des prélèvements pour l'irrigation sont présents sur le territoire communal de Viarmes. Les prélèvements pour l'alimentation en eau potable de la commune, ne s'effectuent pas à Viarmes mais aux alentours : c'est le champ captant d'Asnières-sur-Oise), constitué de quatre forages, qui alimente ainsi la commune. Ces captages sont protégés par des périmètres de protection. Il est également à noter la présence de deux captages destinés à l'adduction d'eau potable de sites touristiques à proximité de Viarmes (captages du camping des princes et du centre aéré des Groues de Giez). Ces captages ne bénéficient pas de périmètres de protection.

Le dernier bilan de la qualité de l'eau mis à disposition par l'ARS révèle que pour l'année 2016, l'eau distribuée a présenté une excellente qualité bactériologique. Cette eau est restée conforme aux limites de qualité réglementaires pour les paramètres physico-chimiques (nitrates, fluor, pesticides, composés organo-halogénés volatils). Il est à noter que les mêmes conclusions s'observaient déjà en 2015.

Code INSEE : 95652

Nombre d'habitants : 5 351



0 237,5 475 950 Mètres



Légende

— Limite communale

Captages du Val d'Oise

- ▲ AEP publique; en fonctionnement
- AEP publique; en attente de mise en service
- ✕ AEP publique; arrêté - non rebouché
- ❓ AEP publique; projet non réalisé
- ▲ AEP privée; en fonctionnement
- ▲ Eau conditionnée; en fonctionnement
- ✕ Agroalimentaire; Arrêté - non rebouché
- ▲ Eau thermale; en fonctionnement
- Eau thermale; en attente de mise en service

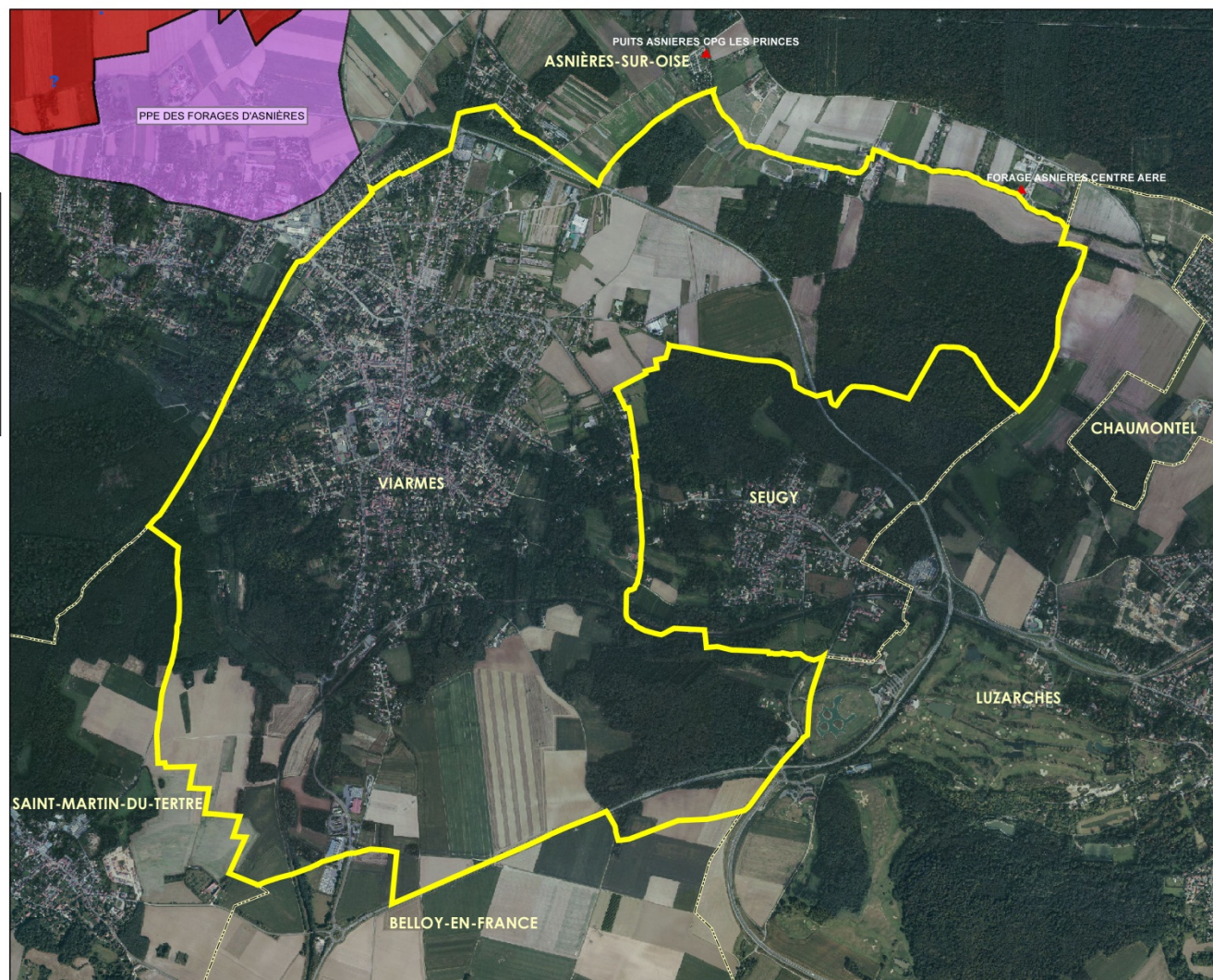
Périmètres de protection rapprochée du Val-d'Oise

- Sans DUP (proposition d'hydrogéologue agréé)
- DUP

Périmètres de protection éloignée du Val-d'Oise

- Sans DUP (proposition d'hydrogéologue agréé)
- DUP

Commune de Viarmes



Fond de carte : IGN BD Ortho

Chapitre 2 : Milieux naturels et biodiversité

1) Caractérisation générale des milieux

La description des milieux présents sur le territoire communal de Viarmes est issue des prospections menées par THEMA Environnement en mai 2018, mais également du diagnostic écologique mené par le PNR Oise Pays de France (prospections du 12 et 13 avril 2011).

La diversité des milieux présents sur la commune de Viarmes est représentée cartographiquement selon la typologie du MOS 2012 d'Ile-de-France. Réalisé à partir de photos aériennes de toute la région Île-de-France, le Mos distingue les espaces agricoles, naturels, forestiers mais aussi les espaces urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques, etc.) selon une classification en 81 postes.

Les espaces boisés recouvrent une surface de 300 ha, soit 1/3 de la surface communale, alors que les prairies, friches et jachères représentent 6,4 % de cette surface (53 ha). Le reste de l'occupation des sols est représenté par les cultures et l'urbanisation.

Les espaces boisés

Les espaces boisés sont représentés par des grandes entités formant un écrin vert autour de la zone urbaine de Viarmes, avec notamment le Bois de Beauvilliers et la Remise de Giez au nord, le Bois de Paroy au sud et les Bois de Chaville et de Tolveville à l'ouest.

Les peuplements forestiers, pour la plupart, sont en bon état de conservation, notamment au niveau du Bois de Beauvilliers. Cependant, certains sont largement colonisés par une espèce invasive, le Robinier faux-acacia, ou possèdent une strate arborescente monospécifique constituée de Châtaigniers ; ces milieux présentent alors un intérêt floristique faible.

Les espaces boisés présents sur le territoire communal peuvent ainsi être hiérarchisés par intérêt écologique décroissant :

- Le Bois de Beauvilliers et la Remise de Giez, d'intérêt écologique fort, avec des groupements végétaux à la flore diversifiée (présence de la Scille à deux feuilles) et un fort intérêt pour la faune,
- Les milieux d'intérêt écologique moyen : les bois du centre de la commune, qui sont surtout des bois de pente, ainsi que la zone sourceuse centrée sur la fontaine aux Moines et le ruisseau dans sa partie amont (intérêt écologique pour les amphibiens et la faune aquatique ainsi que pour la flore de milieu humide),
- Les autres milieux sont d'intérêt écologique plus limité : bois de châtaigniers, plantations de résineux, milieux affectés par le mitage... mais sont cependant utilisables par un certain nombre d'espèces animales communes (petits passereaux, petits mammifères...).

Des bosquets et quelques haies établis au sein des espaces ouverts de la matrice agricole constituent des espaces relais en continuité des massifs boisés.

D'un point de vue faunistique, ces milieux arbustifs et arborés représentent des espaces de refuge, d'alimentation voire de reproduction pour de nombreuses espèces animales, notamment les oiseaux et les mammifères. Pour exemple, on citera la présence du Chevreuil, de la Fauvette à tête noire, du Grimpereau des jardins, de la Mésange charbonnière, du Pic vert, du Pinson des arbres, du Pouillot véloce et du Rougegorge familier.

À noter la présence d'une activité d'accrobranche et de loisirs au sein d'un espace boisé situé au sud-est de la ville.



Lisière du bois de Paroy



Haie arborée et bosquet en bordure de prairie au sud-ouest de la commune



Bois de Toutedville



Secteur forestier de la Fontaine aux Moines

Les espaces cultivés

Les espaces cultivés enveloppent le territoire par intermittence avec les espaces boisés. Ils sont ainsi présents en partie sud de la commune, mais également au nord-est, de part et d'autre de la déviation (et en particulier aux abords de l'Ysieux). Il s'agit le plus souvent de vastes parcelles de monoculture intensive, même s'il est à noter la présence de parcelles de taille plus modérée à l'approche du bourg.

Ces espaces cultivés constituent des milieux à très faible biodiversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre à leur niveau (labour, amendement, traitements...). La diversité floristique y est principalement limitée à quelques espèces adventices (« mauvaises herbes »). Ils représentent néanmoins des secteurs d'alimentation et de refuge pour certaines espèces animales, notamment le Chevreuil et le Lapin de garenne, ainsi que pour certains oiseaux inféodés aux plaines agricoles : Alouette des champs, Corneille, Faisan de Colchide, Pigeon ramier...



Cultures au sud du territoire (proximité du pont de la voie ferrée)



Cultures route de Giez



Labour enclavé secteur du Clos Volant

Les espaces prairiaux

Les quelques prairies présentes sur le territoire communal n'ont pas un fort intérêt floristique, mais restent néanmoins importantes pour les réseaux de corridors biologiques. Principalement pâturées, ces prairies mésophiles sont le support d'une végétation dominée par les graminées sociales (Fromental, Houlque laineuse, Dactyle aggloméré...) auxquelles s'ajoutent de nombreuses plantes à fleurs. Ces prairies constituent par ailleurs des sites d'intérêt pour la faune, insectes, oiseaux et petits mammifères qui y trouvent les conditions nécessaires à leur cycle biologique (reproduction, alimentation).



Prairies à l'est du territoire



Prairie pâturée par des chevaux à proximité du Bois de Beauvilliers



Prairie pâturée par des chevaux à proximité du Bois des Forges au premier plan, prairie pâturée par des bovins en arrière-plan

Les vergers et espaces jardinés

Le territoire communal comprend ici et là quelques vergers qui ne présentent pas d'intérêt écologique particulier compte tenu de leur important degré d'anthropisation. Néanmoins, ces milieux sont susceptibles d'accueillir certaines espèces de faune, notamment des oiseaux qui utilisent les cavités des arbres les plus anciens pour la nidification.



Route de Seugy



Secteur du Clos Volant

Les friches et les fourrés

Les friches et les fourrés se retrouvent essentiellement en lisières des massifs boisés ainsi que sous les lignes électriques qui traversent le territoire communal. On notera également la présence de grands espaces de friches post-culturelles à l'est de la zone d'activités de l'Orme (projet d'extension).

L'intérêt floristique et faunistique des friches et des fourrés peut être relativement important, dans la mesure où ils permettent l'expression d'un cortège végétal relativement diversifié et l'accueil d'un certain nombre d'espèces animales comme les passereaux, les petits mammifères, les reptiles et les insectes.



Fourrés sous ligne électrique



Friches à l'est de la zone d'activités de l'Orme

Les cours d'eau et mares

Hormis l'Ysieux au niveau duquel se développent des végétations herbacées des bords des eaux et une ripisylve relativement fournie, les autres cours d'eau présents sur le territoire présentent des faciès de fossés quasi rectilignes sans presque aucune végétation caractéristique des milieux humides. Ces habitats constituent toutefois des milieux de vie pour certaines espèces aquatiques, notamment des poissons, ou inféodées aux bords des eaux (amphibiens, mammifères semi-aquatiques, odonates...).

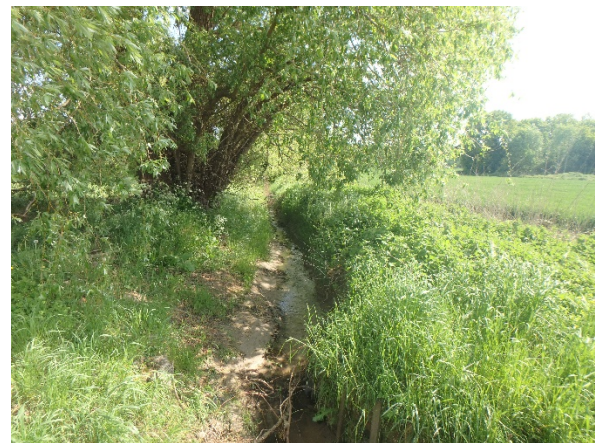
Il en est de même concernant les quelques pièces d'eau présentes sur le territoire, essentiellement représentées par des mares.



L'Ysieux au niveau du Moulin de Giez



Ru du Fréal à proximité du Bois des Forges



Ru du Ponceau

Les espaces anthropisés

Les espaces dits « anthropisés » sont constitués par le bourg (tissu urbain continu) ainsi que les villages et les hameaux qui ponctuent le territoire communal, aux abords des voies. On notera également la présence d'une zone d'activité (ZA de l'Orme) à l'extrémité sud du territoire ainsi qu'un secteur d'équipements sportifs et de loisirs en bordure de la RD 922.

Ces secteurs ne constituent pas des espaces particulièrement favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiées, compte tenu de la forte anthropisation des milieux et de la présence humaine. Toutefois, ces espaces sont le siège d'une biodiversité ordinaire qui s'exprime notamment au niveau des espaces verts publics et des jardins particuliers.



Rue de la gare



Rue de Paris (Cœur de ville)



Avenue de Royaumont



La Garenne

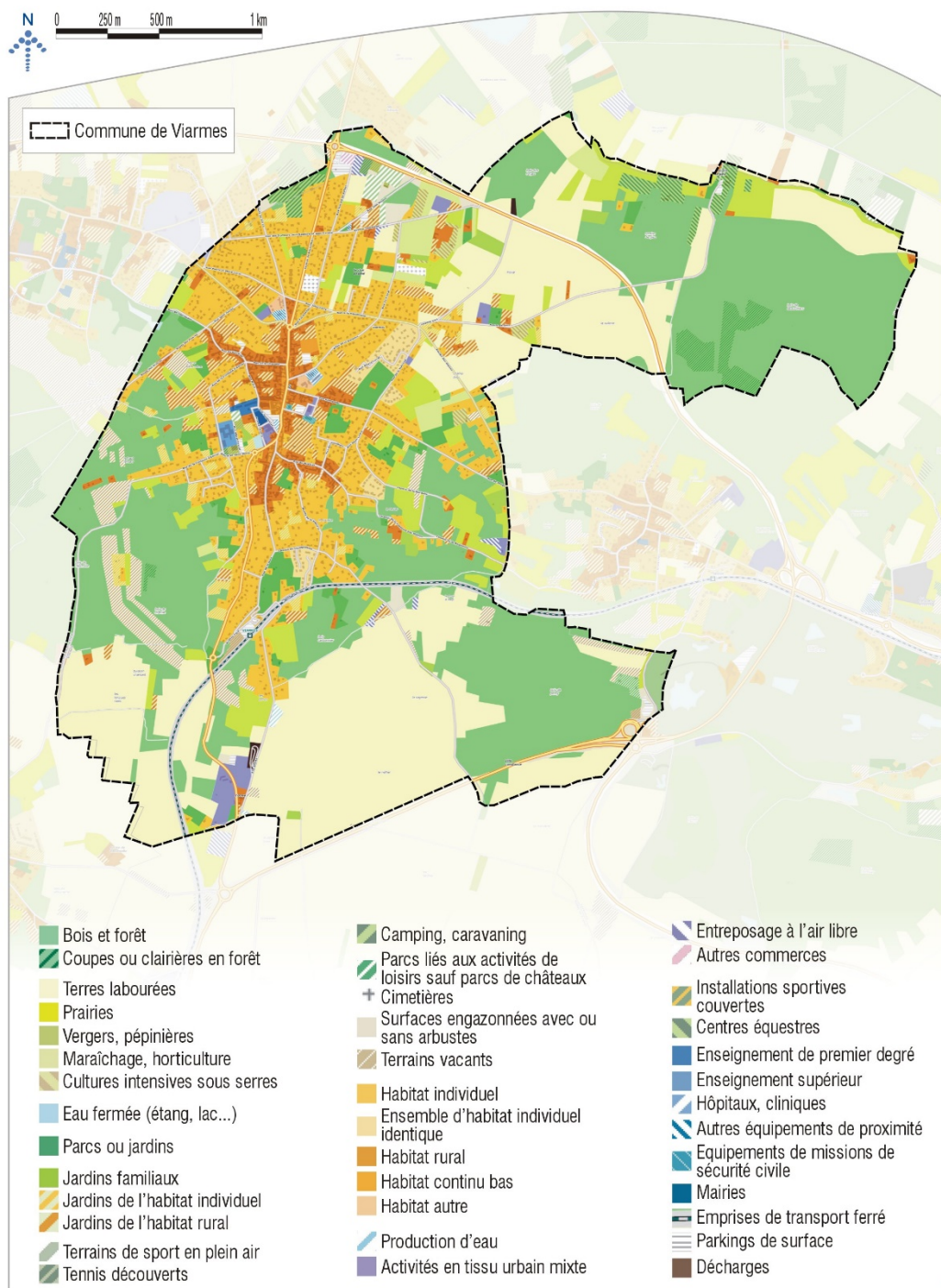


ZA de l'Orme



Aire de jeux

MODE D'OCCUPATION DU SOL (MOS 2012)



Source : IAU Ile-de-France



Zoom sur le Secteur au nord de la déviation

Situé au Nord-Est de la commune, ce secteur est composé de trois bois (Bois des Forges, Remise de Giez et Bois de Beauvilliers), de quelques cultures, jachères et prairies. Il est bordé au Nord par l'Ysieux et le ru de Fréval. Le Bois de Beauvilliers est situé à l'extrémité Nord-Est de la commune. Gérés en taillis et en taillis sous futaie, les peuplements sont représentés par des Tillaies - Chênaies - Charmaies et par des Charmaies – Érablaies. La strate herbacée est assez diversifiée, principalement lors de la floraison printanière (Jacinthe des bois, Anémone des bois, Sceau de Salomon multiflore, Moscatelline, Arum tacheté, Ficaire fausse renoncule, Lierre terrestre...). Le Scille à deux feuilles (*Scilla bifolia*), espèce déterminante ZNIEFF en Île-de-France, a été observé dans ce bois.

Les essences forestières sont principalement le Tilleul à grandes feuilles, le Charme et les Érables plane et champêtre. Elles sont accompagnées par le Troène, le Noisetier et le Cornouiller sanguin. Le bois est entièrement en propriété privée et clôturé. De nombreuses brèches dans les clôtures permettent le déplacement de la grande faune. Des traces de sangliers et de cerfs y ont été observées. Un passage sous le contournement de Viarmes et Seugy, initialement prévu pour le passage de voitures, peut être utilisé par la faune. En effet, il est assez grand et lumineux pour inciter la faune à l'emprunter. Il permet de relier le Bois de Beauvilliers au Bois de Seugy.

Le cortège avifaunistique observé est typique des espaces boisés : Sittelle torchepot, Pinson des arbres, Pic vert, Fauvette à tête noire, Buse variable, Mésanges bleue et charbonnière...

Le Bois des Forges est une Érablaie (Érable champêtre et Érable sycomore) colonisée par le Robinier faux acacia, espèce invasive, montre que ce milieu est en mauvais état de conservation. Deux Lépidoptères, l'Aurore et le Tircis, ont pu être observés.

La strate herbacée est surtout composée de Sceau de Salomon multiflore, de Muguet, de Ficaire fausse renoncule et de Véronique à feuilles de lierre. La présence du Robinier faux acacia, espèce invasive, montre que ce milieu est en mauvais état de conservation. Deux Lépidoptères, l'Aurore et le Tircis, ont pu être observés.

Les prairies sont pour la plupart pâturées par des chevaux et présentent un intérêt floristique faible de par la présence quasi-exclusive de Poacées. Les jachères sont peu nombreuses mais possèdent une flore diversifiée engendrée par un sol pauvre. Elles accueillent, entre autres, le Bec de grue commun, la Véronique de Perse, le Compagnon blanc, le Rumex crépu et la Capselle bourse-à-pasteur.

La ripisylve de l'Ysieux est une Saulaie de Saule blanc avec quelques Peupliers dispersés. Des déjections de Cétoniidés (insectes de la famille du Cétoine, dont les larves occupent des cavités à terreau dans les vieux arbres) ont été observées dans du terreau au pied d'un Saule têtard à cavités, ainsi que des trous de Pics. Le cours d'eau est fréquemment traversé par la faune, plusieurs passages révélant des traces de chevreuils ont été observés.

Les quelques mares présentes dans ce secteur n'ont pas pu être prospectées, elles sont situées dans des propriétés privées.

Zoom sur le Secteur de cultures et jachères au sud de la déviation

Ce secteur regroupe les lieux dits de Tuilerie, du Fréval et du Champ Dieu. Il est constitué principalement de cultures, de maraîchage, et de jachères, mais on peut aussi y observer quelques prairies pâturées (par des ovins), boisements et vergers.

Trois ruisseaux traversent ce secteur : le ru du Ponceau, le ru de Fréval et un ruisseau issu de la Fontaine aux Moines. On peut y observer, entre autres, l'Angélique des bois, le Cresson de fontaine, la Menthe aquatique, la Prêle des champs et l'Iris faux acore. Ce dernier ruisseau alimente une mare artificielle dans une propriété privée (pas de prospection possible). Les autres points d'eau sont soit en propriétés privées, soit des bassins d'orage sans intérêt écologique, aucune prospection n'y a été effectuée. On peut noter la présence de quelques vergers dans ce secteur. Ceux-ci accueillent une grande diversité faunistique, surtout lorsqu'ils sont gérés extensivement.

Ils sont surtout intéressants pour l'avifaune (Torcol fourmiller, Chevêche d'Athéna, Pics...) et les insectes saproxyliques (qui se nourrissent de bois mort).

La Pie bavarde, le Merle noir et le Canard colvert ont été observés dans ce secteur, ainsi que le Tircis (papillon).



Jachères et cultures



Vergers



Bois de Beauvilliers



Ripisylve de l'Ysieux

Zoom sur le Secteur entre la RD922z et la voie ferrée

Ce secteur est représenté principalement par des boisements, des friches et des prairies pâturées (pâturage équin).

Quatre sources ont été localisées, dont la plus grande (la Fontaine aux Moines) alimente le ruisseau qui se jette dans le ru de Fréval. Ces sources sont accompagnées par de nombreux suintements. Une zone humide constituée d'une Saulaie et d'une roselière est présente au Nord de la Fontaine aux Moines. Dans cette zone, on a pu y observer en particulier le Roseau (*Phragmites australis*) la Grande prêle (*Equisetum telmateia*) et la Laïche pendante (*Carex pendula*).

Les boisements, sur les parties les plus hautes du secteur, sont représentés par une Tillaie-Érable. On peut aussi y observer le Hêtre, le Troène, la Viorne lantane, le Noisetier et le Cornouiller sanguin. La strate herbacée est composée de Mercuriale pérenne, de Sceau de Salomon multiflore, et d'Anémone des bois. On peut aussi y observer une orchidée sans chlorophylle, la Néottie nid-d'oiseau.

Cette zone est caractérisée par la forte présence de cabanisation. Parsemées le long des chemins, ces propriétés sont généralement clôturées, limitant ainsi les déplacements de la faune. Cela engendre aussi une forte dégradation du milieu boisé. La voie ferrée constitue une barrière importante au libre déplacement de la faune. Cependant, un passage reliant ce secteur au lieu-dit le Trou à Loup peut être emprunté par la grande faune. Initialement prévu pour le passage de véhicules et de piétons, il est favorable au passage de la faune. Plusieurs arbustes l'ont colonisé de chaque côté du chemin, accompagnés de deux bandes enherbées. Cela a permis d'augmenter son attrait auprès de la grande et de la petite faune.



Ruisseau issu de la Fontaine aux Moines



Passage au-dessus de la voie ferrée

Zoom sur le Bois de Toutedville et de Chaville, et les lieux dits Champ St-Côme et le Haut Bernard

Ce secteur est ce situe en limite Ouest de la commune de Viarmes. Il est essentiellement caractérisé par la présence de boisements, mais on retrouve aussi de nombreux vergers, friches, potagers et prairies pâturées en périphérie des habitations.

Les lieux-dits le Haut Bernard et le Champs St-Côme sont eux aussi caractérisés par une forte cabanisation. Les boisements sont des Érables accompagnés de diverses essences : Charme, Chêne, Hêtre, Frêne... La strate herbacée est constituée de Violette de Rivin, de Lierre et de ronces, du Sceau de Salomon multiflore, de Fraisier des bois.... De nombreux bois morts sont présents, dont certains sont utilisés par des pics pour leurs recherches de nourriture. Le Bois de Toutedville présente plusieurs faciès. Certaines parcelles sont en grande partie colonisées par le Robinier faux acacia. La strate herbacée composée, entre autres, de Jacinthe des bois, de Gaillet gratteron, d'Ortie dioïque, de Géranium Herbe à Robert et du Muguet. D'autres parcelles sont représentées par des Châtaigneraies avec une strate herbacée assez pauvre : ronces et Fougère femelle. Le bois de Chaville est une Frênaie-Ormaie-Érable. Les autres essences présentes sont le Merisier à grappes, le Robinier faux acacia, le Sureau noir, le Chêne et le Châtaignier. La strate herbacée est très variée, on y retrouve, entre autres, la Ficaire fausse renoncule, l'Orpin reprise, le Gaillet gratteron, la Moscatelline et la Parisette.

Zoom sur le Secteur au Sud de la voie ferrée et le lieu-dit des Longues Raies

Ce secteur représente le Sud du territoire communal. Il est principalement représenté par des cultures, mais on y trouve aussi des bois (Bois Carbonnier et Bois de Paroy), et quelques prairies. La voie de chemin de fer longe ce secteur puis le coupe au Sud-Ouest de la commune.

Le Bois Carbonnier est une Frênaie-Érable accompagnée de quelques Merisiers, Noisetiers et Châtaigniers. Plusieurs Robiniers faux acacia s'y sont implantés. La strate herbacée est composée principalement de Géranium Herbe à Robert. On retrouve aussi le Gaillet gratteron, l'Arum tacheté, la Laïche des bois et la Petite Pervenche.

Le Bois de Paroy présente plusieurs faciès : plantations de résineux et Châtaigneraie. Ces peuplements forestiers possèdent une strate herbacée assez pauvre. Celle de la pinie est composée essentiellement de quelques Fougères aigles, ronces et Sceau de Salomon multiflore, celle de la Châtaigneraie est restreinte à l'Anémone des bois et à la Fougère aigle. Les prairies de ce secteur sont pour la plupart pâturées (ovins et volailles) et ne présentent pas d'intérêt floristique. Elles jouent cependant un rôle important dans la fonctionnalité de la trame écologique. Elles permettent le déplacement d'espèces fréquentant préférentiellement les milieux ouverts. Cette trame de prairies est complétée par les cultures présentes à proximité, ainsi que les bandes enherbées même si leur intérêt est moindre. Il faut noter que les prairies présentes au Sud-Est de la commune sont celles du golf. Leur intérêt écologique est faible, mais elles accueillent néanmoins une diversité entomologique et peuvent être utilisées pour le déplacement d'espèces (insectes, mammifères...).



2) Patrimoine naturel inventorié et sites naturels sensibles

Le réseau Natura 2000 : un patrimoine naturel d'intérêt européen

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen de sites naturels d'intérêt écologique élaboré à partir des Directives « Habitats » et « Oiseaux ». Ce réseau est constitué de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Dans les zones de ce réseau, les États Membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. L'objectif est de promouvoir une gestion adaptée des habitats tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État Membre.

La désignation des sites ne conduit pas les États Membres à interdire a priori les activités humaines, dès lors que celles-ci ne remettent pas en cause significativement l'état de conservation favorable des habitats et des espèces concernés.

Rappel sur le classement des sites Natura 2000

- Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :

Les ZSC sont instituées en application de la Directive « Habitats » 92/43/CEE du 21/05/1992 modifiée, concernant la conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

- Zones de Protection Spéciale (ZPS) :

Les ZPS sont instituées en application de la Directive « Oiseaux » 2009/147/CE du 30/11/2009 modifiée, concernant la conservation des oiseaux sauvages.

La notion d'habitat et d'espèces

Un habitat, au sens de la Directive européenne « Habitats », est un ensemble indissociable comprenant :

- une faune, avec des espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur l'espace considéré ;
- une végétation ;
- des conditions externes (conditions climatiques, géologiques et hydrauliques).

Un habitat ne se réduit donc pas uniquement à la végétation. On distingue donc :

- l'habitat naturel : milieu naturel ou semi-naturel, aux caractéristiques biogéographiques et géologiques particulières et uniques, dans lequel vit une espèce ou un groupe d'espèces animales et végétales ;
- l'habitat d'espèce : milieu où vit l'espèce considérée, au moins à l'un des stades de son cycle biologique ;
- les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont les habitats et espèces considérés comme patrimoniaux au sens de la directive 92/43/CEE dite directive « Habitats - Faune – Flore », et de la directive 2009/147/CE dite directive « Oiseaux ». Certains d'entre eux sont dits prioritaires et doivent alors faire l'objet de mesures urgentes de gestion conservatoire. Les habitats d'intérêt communautaire sont indexés à l'annexe I de la directive « Habitats ». Pour les espèces animales et végétales, deux annexes sont à considérer :
 - ✓ l'annexe II : « Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation » (ZSC) ;
 - ✓ l'annexe IV : « Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte ».

Le réseau Natura 2000 et la commune de Viarmes

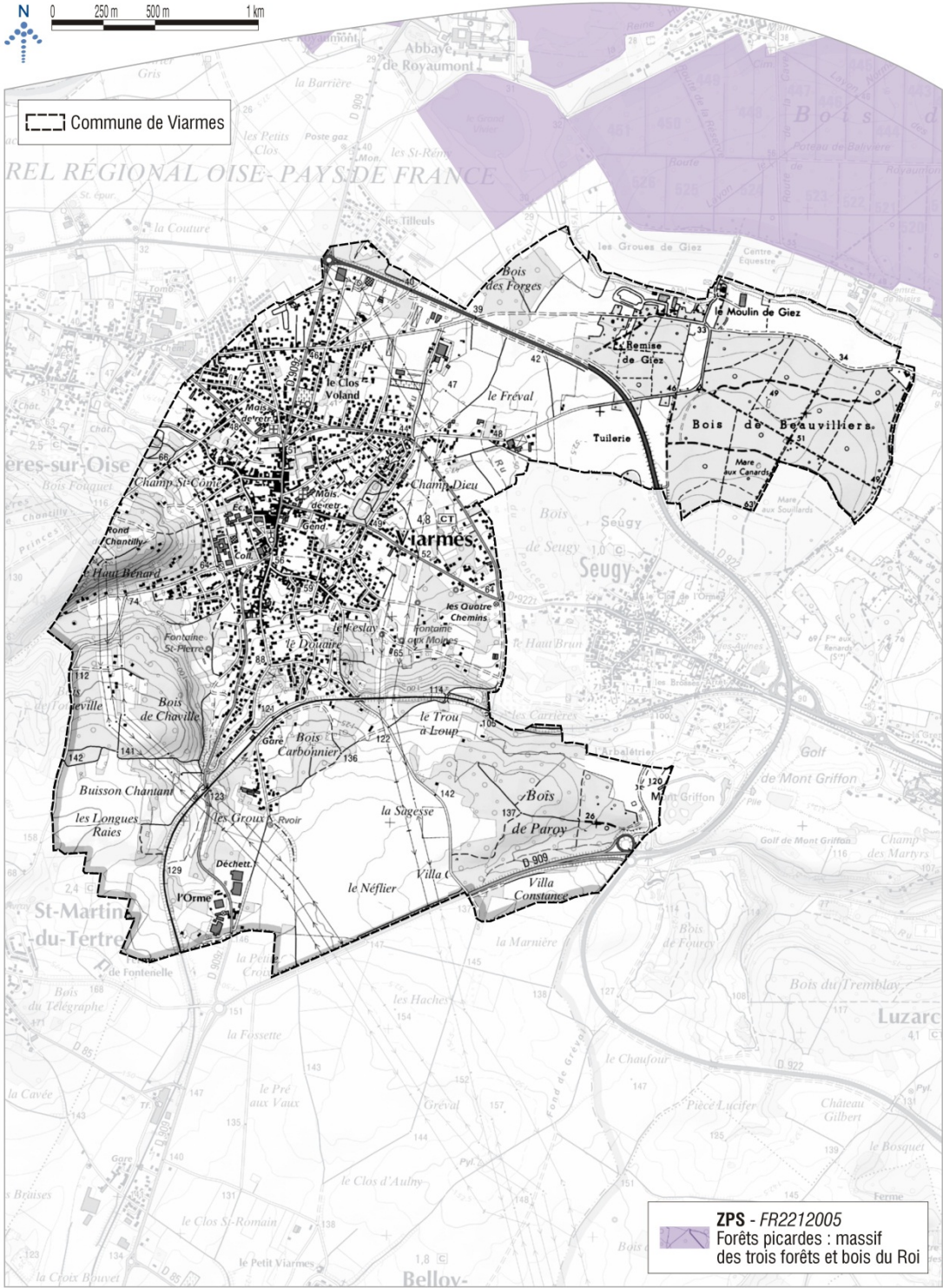
Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire de Viarmes. Il est toutefois à noter la présence d'une Zone de Protection Spéciale à Asnières-sur-Oise, au nord de Viarmes : il s'agit de la ZPS FR2212005 Forêt picardes : massif des trois forêts et bois du Roi.

Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly, Ermenonville et bois du Roi, le site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et périforestiers sur substrats variés, majoritairement sableux. Les forêts sont typiques des potentialités subatlantiques méridionales du nord et du centre du Bassin Parisien.

L'ensemble des séquences habitats/géomorphologie est représentatif et exemplaire du Valois et du Pays de France et cumule de très nombreux intérêts qui ont justifié la création d'un Parc naturel régional en 2004 et le classement en zone de protection spéciale, notamment en raison d'une importante population d'Engoulevent d'Europe inféodée aux landes et peuplements forestiers clairs sur affleurements sableux. D'autres espèces d'oiseaux forestiers sont également emblématiques du site : rapaces, Pic noir et Pic mar, Martin Pêcheur.

L'état de conservation des ensembles forestiers est relativement satisfaisant. Le massif subit toutefois une pression humaine (surtout touristique, ludique et immobilière) toujours accrue occasionnant des pertes d'espaces (parcs d'attraction, périphérie urbaine, sablières, réseau routier et autoroutier...) avec fragmentations et coupures de corridor par l'urbanisation linéaire périphérique...

SITES NATURA 2000



Fond cartographique : Scan 25
Source : DRIEE Ile-de-France

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique : des zones d'inventaires illustrant la richesse du patrimoine naturel

Rappel sur le Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique constituent un inventaire du patrimoine naturel indiquant la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique requérant une attention particulière. Se distinguent ainsi les ZNIEFF de type I et les ZNIEFF de type II :

- ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable ;
- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les ZNIEFF présentes sur le territoire

Deux ZNIEFF de type II sont identifiées à Viarmes :

- La ZNIEFF FR110001776 Forêt de Carnelle :

Le site s'étend au total sur près de 1690 ha, et concerne 8 communes. La Forêt de Carnelle abrite plusieurs espèces végétales remarquables dont 5 protégées comme la Luzule des bois, l'Asconit casque de Jupiter, l'Orchis négligée... Le Phragmite des joncs s'y reproduit.

- La ZNIEFF FR110120061 Vallée de la Thève et de l'Ysieux :

Le site s'étend sur près de 4850 ha et concerne 10 communes. Cette vaste zone diversifiée présente un intérêt écologique global par sa population de Cerf élaphe qui utilise les différents boisements et sa population de Chouette chevêche, bien représentée sur la vallée de l'Ysieux et autour des villages de plaine de France. Elle abrite par ailleurs plusieurs zones de grand intérêt comme les étangs et marais de Royaumont ou la Forêt de Coye.

Les Espaces Naturels Sensibles

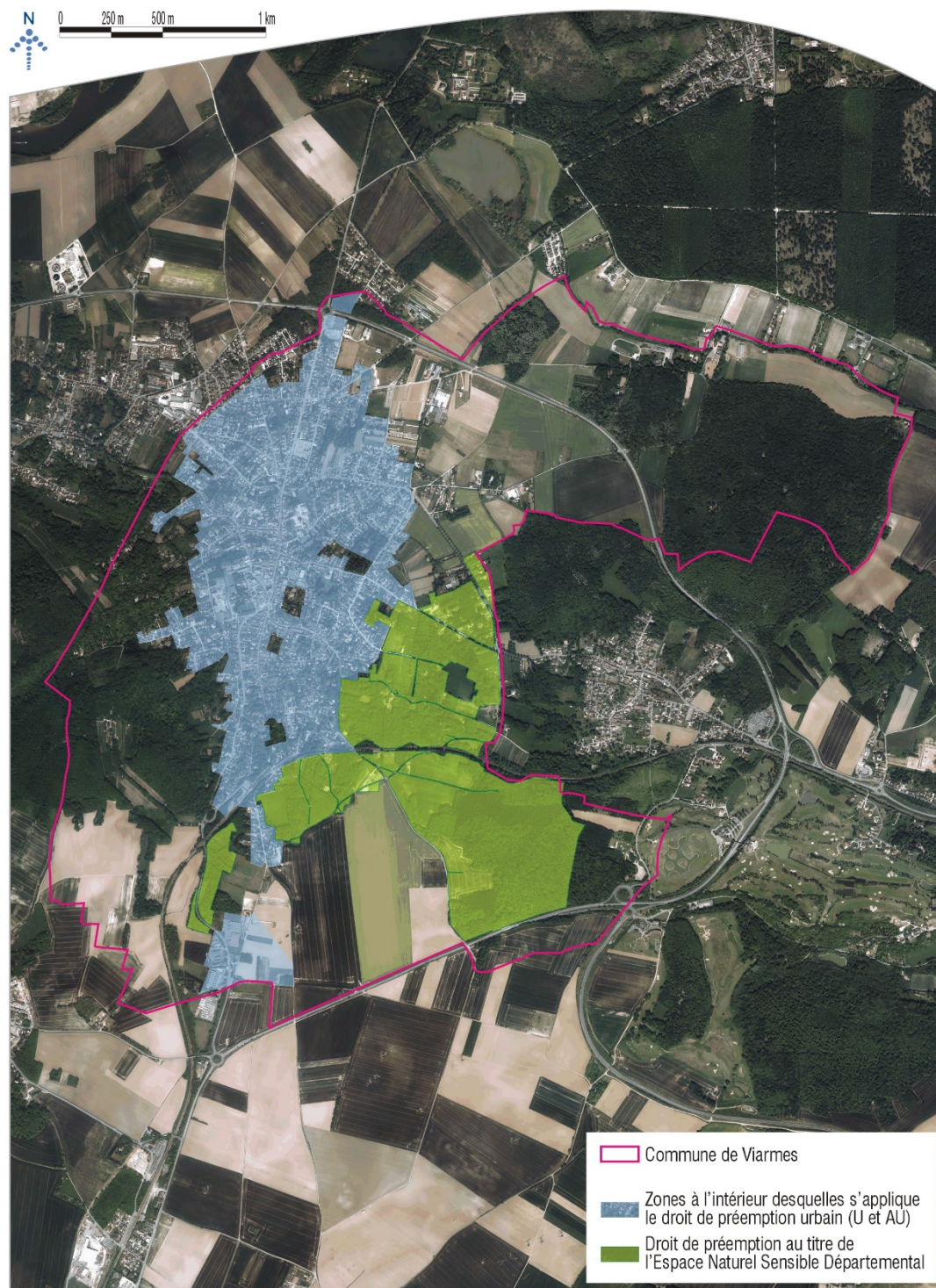
Source : www.valdoise.fr

Un Espace Naturel Sensible (ENS) est un site naturel non bâti qui possède une valeur écologique ou paysagère particulière. Il est menacé ou rendu vulnérable pour diverses raisons : pression urbaine, absence de gestion, abandon.

Il s'agit de marais, de zones humides, de coteaux à pelouses calcicoles, de forêts ou de carrières. Leur ouverture au public est obligatoire mais elle peut être limitée, dans le temps ou dans l'espace, en raison de leur fragilité. Cet espace de bois, prairies, champs et sources couvre l'Est et le Sud du territoire communal. Il participe au fonctionnement du corridor biologique entre les forêts et présente un intérêt paysager certain. La création de cette zone de préemption ENS local a pour motivations : la protection et la restauration du corridor biologique identifié par le PNR Oise – Pays de France, la protection des abords de l'agglomération et des vues paysagères sur le Nord du Val d'Oise et la valorisation pédagogique du site et son ouverture raisonnée au public, notamment à partir des chemins ruraux existants.

Les parcelles qui constituent le biocorridor forestier de Viarmes / Seugy font l'objet d'un droit de préemption qui permettra à terme de définir un vaste ENS sur le secteur. A l'heure actuelle, certaines parcelles ont d'ores et déjà été acquises. 0,2 ha font l'objet d'une procédure d'acquisition en cours.

ESPACE NATURELS SENSIBLES DROITS DE PRÉEMPTION



Fond photographique : Orthophoto
Source : Département du Val d'Oise

3) Continuités écologiques et fonctionnalités du territoire

Qu'est-ce que la trame verte et bleue ?

La trame verte et bleue identifie un ensemble de continuités écologiques formées par des réservoirs de biodiversité reliés par des corridors. Ces corridors peuvent être linéaires (haies, bords de chemins, bandes boisées le long des cours d'eau...), en "pas japonais" (bosquets, mares...) ou paysagers (mosaïque de milieux variés).

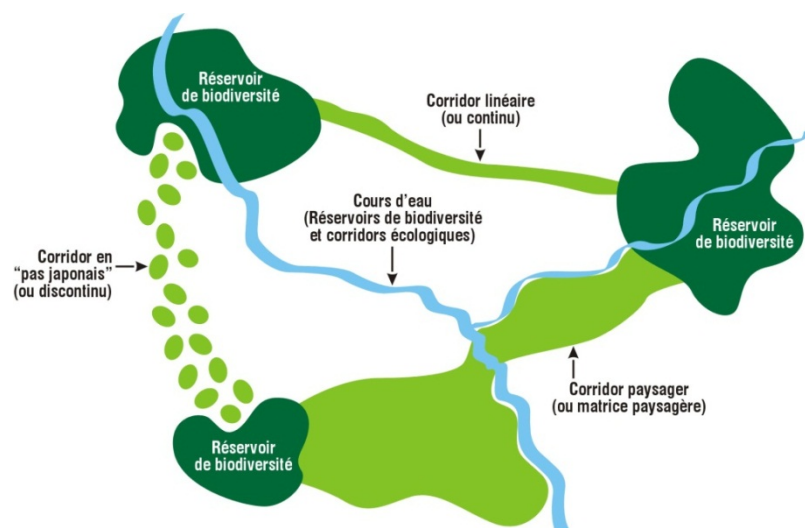


Schéma explicatif de la trame verte et bleue (réalisation : THEMA Environnement)

Réservoirs de biodiversité : espaces riches en biodiversité où les espèces de faune et de flore peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, repos, alimentation...).

Corridors écologiques : voies de déplacement empruntées par les espèces de faune et de flore pour relier les réservoirs de biodiversité.

L'identification et la préservation de la trame verte et bleue visent à favoriser un aménagement durable du territoire. Cette démarche de préservation de la biodiversité doit donc être pensée en prenant en compte les différents usages de l'espace (activités économiques, urbanisation, activités de loisirs...).

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013. Le SRCE est le volet régional de la Trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

- Identifier les composantes de la Trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La préservation des continuités écologiques vise le maintien de leur fonctionnalité. La remise en bon état des continuités écologiques vise l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité.

La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

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

D'après le SRCE Ile-de-France, la commune intègre :

- Deux réservoirs de biodiversité représentés par l'extrémité orientale de la Forêt de Carnelle (Bois de Chaville et Toutedville) et le sud du Bois de Bonnet (Bois de Beauvilliers et Remise de Giez). Ces deux réservoirs sont classés en ZNIEFF.
- un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée d'orientation est-ouest, reliant la Forêt de Carnelle aux boisements situés sur la commune de Luzarches, et se prolongeant vers le Bois de Bonnet au nord sur la commune de Seugy.
- un corridor de la sous-trame prairiale, d'orientation est-ouest au centre du territoire, et deux corridors aquatiques fonctionnels (Ysieux et Ru du Fréval).
- des points de fragilité du corridor arboré, liés à la présence de la voie ferrée et du mitage au sud de la commune.

En centrant l'analyse à l'échelle communale, il est possible de préciser ces éléments.

Concernant les continuités écologiques de la trame verte, un corridor des milieux arborés traversant le sud de la commune et reliant le nord du territoire (via le Bois de Seugy) peut également être identifié.

Concernant les continuités écologiques de la trame bleue, un corridor des milieux aquatiques bordant le nord de la commune (Ysieux) et traversant le bourg (Ru du Fréval, Ru de la Pichaine) jusqu'aux secteurs de la Fontaine aux Moines et de la Fontaine Saint-Pierre est également présent, malgré une fonctionnalité réduite sur certains tronçons en zone urbaine.

Du point de vue de la fonctionnalité de ces continuités écologiques, il est à noter que la RD 922 et la RD 909 constituent des éléments fragmentants au même titre que la voie ferrée, et que, d'une façon générale, des points de fragilité s'observent dans le corridor arboré :

- passages contraints : ouvrages de rétablissement sous la voie ferrée,
- passages difficiles : croisement avec la RD909, mitage au sud de la voie ferrée, cabanisation à l'est du territoire.

L'activité d'accrobranche s'est développée illégalement dans un périmètre très supérieur à celui qui avait fait l'objet d'autorisations administratives, risquant de réduire la fonctionnalité du corridor écologique. Cependant, étant en site classé, elle fait l'objet d'un suivi par les services de l'État. Un plan de gestion environnemental, écologique et paysager est en cours d'élaboration afin de réduire les impacts sur la fonctionnalité du corridor.

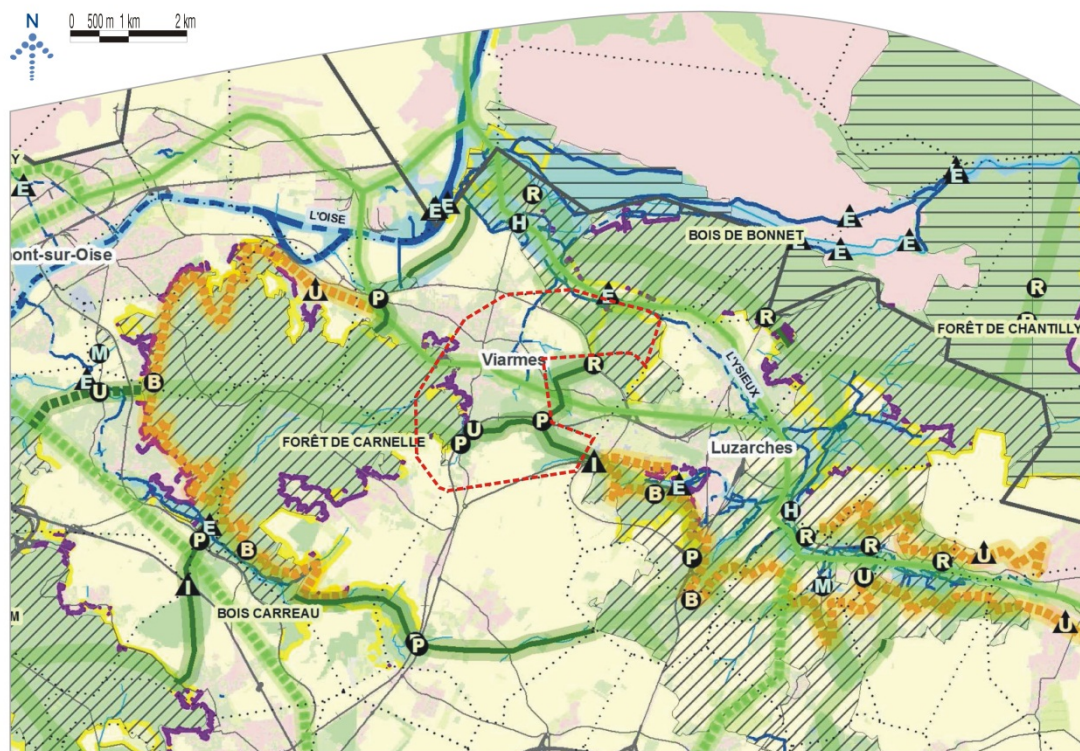


Voie ferrée et pont enjambant la voie



RD922

SRCE D'ILE-DE-FRANCE EXTRAIT DE LA CARTE DES COMPOSANTES



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame arborée

- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame arborée

- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors à continuum de la sous-trame bleue

- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Cours d'eau intermittents fonctionnels
- Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
- Corridors et continuum de la sous trame bleue

Commune de Viarmes

ELEMENTS FRAGMENTANTS

Obstacles des corridors calcaires

Infrastructures fractionnantes

Obstacles des corridors calcaires

Coupures urbaines

Obstacles de la sous-trame bleue

Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Points de fragilité des corridors arborés

- Route présentant des risques de collisions avec la faune
- Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
- Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

Points de fragilité des corridors calcaires

Coupures boisées

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

OCCUPATION DU SOL

- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Carrières, iSD et terrains nus
- Tissu urbain
- Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha

Limites départementales

Limites communales

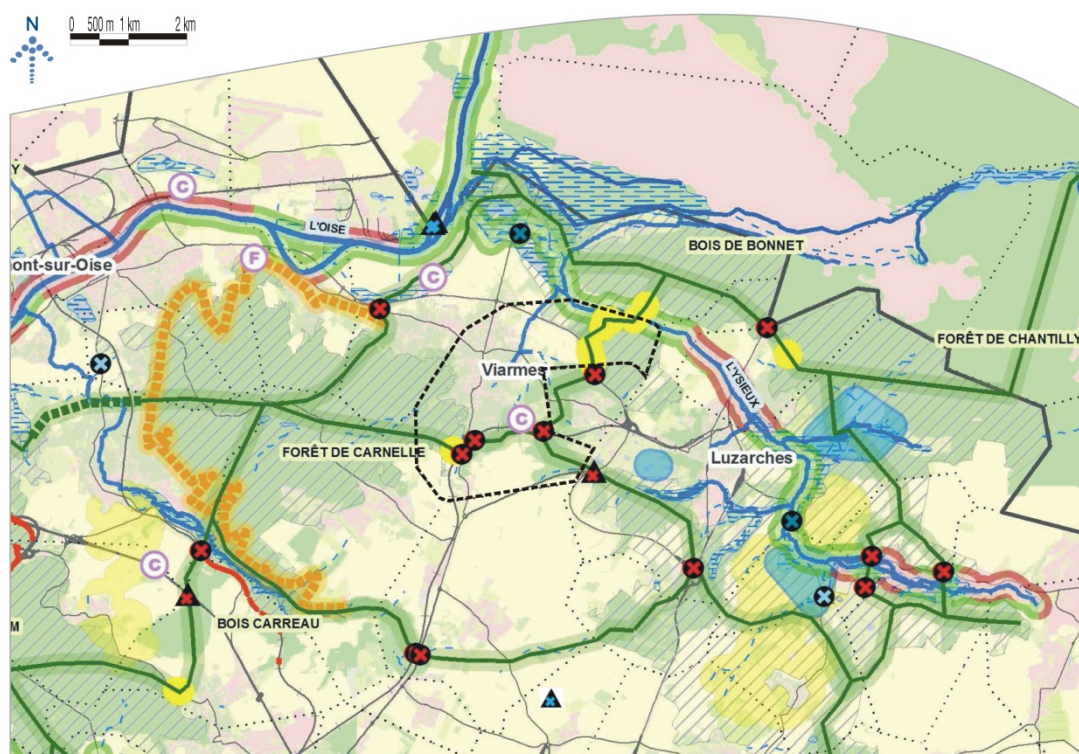
Infrastructures de transports

- Infrastructures routières majeures
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières importantes
- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières de 2^e ordre
- Infrastructures ferroviaires de 2^e ordre

Source : SRCE Ile-de-France



SRCE D'ILE-DE-FRANCE -EXTRAIT DE LA CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION



Commune de Viarmes

CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à préserver

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors alluviaux multitrames
Le long des fleuves et des rivières

Principaux corridors à restaurer

Corridors de la sous-trame arborée
Corridors des milieux calcaires

Corridors alluviaux multitrames en
contexte urbain

Le long des fleuves et rivières

Réseau hydrographique

Cours d'eau à préserver et/ou
à restaurer
Autres cours d'eau intermittents
à préserver et/ou à restaurer

Connexions multitrames

Connexions entre les forêts et
les corridors alluviaux
Autres connexions multitrames

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

Réservoirs de biodiversité
Milieux humides

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

Coupures des réservoirs de biodiversité
par des infrastructures majeures
importantes

Principaux obstacles

Points de fragilité des corridors arborés

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

Obstacles sur les cours d'eau

Secteurs riches en mares et mouillères
recoupés par des infrastructures de
transport

Milieux humides alluviaux recoupés
par des infrastructures de transport

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

Secteurs de concentration de mares
et de mouillères
Mosaïques agricoles

Lisières agricoles des boisements
de plus de 100 ha situés sur
les principaux corridors arborés

OCCUPATION DU SOL

Boisements
Formations herbacées
Cultures
Plans d'eau et bassins
Carrières, iSD et terrains nus
Tissu urbain

Limites départementales
Limites communales

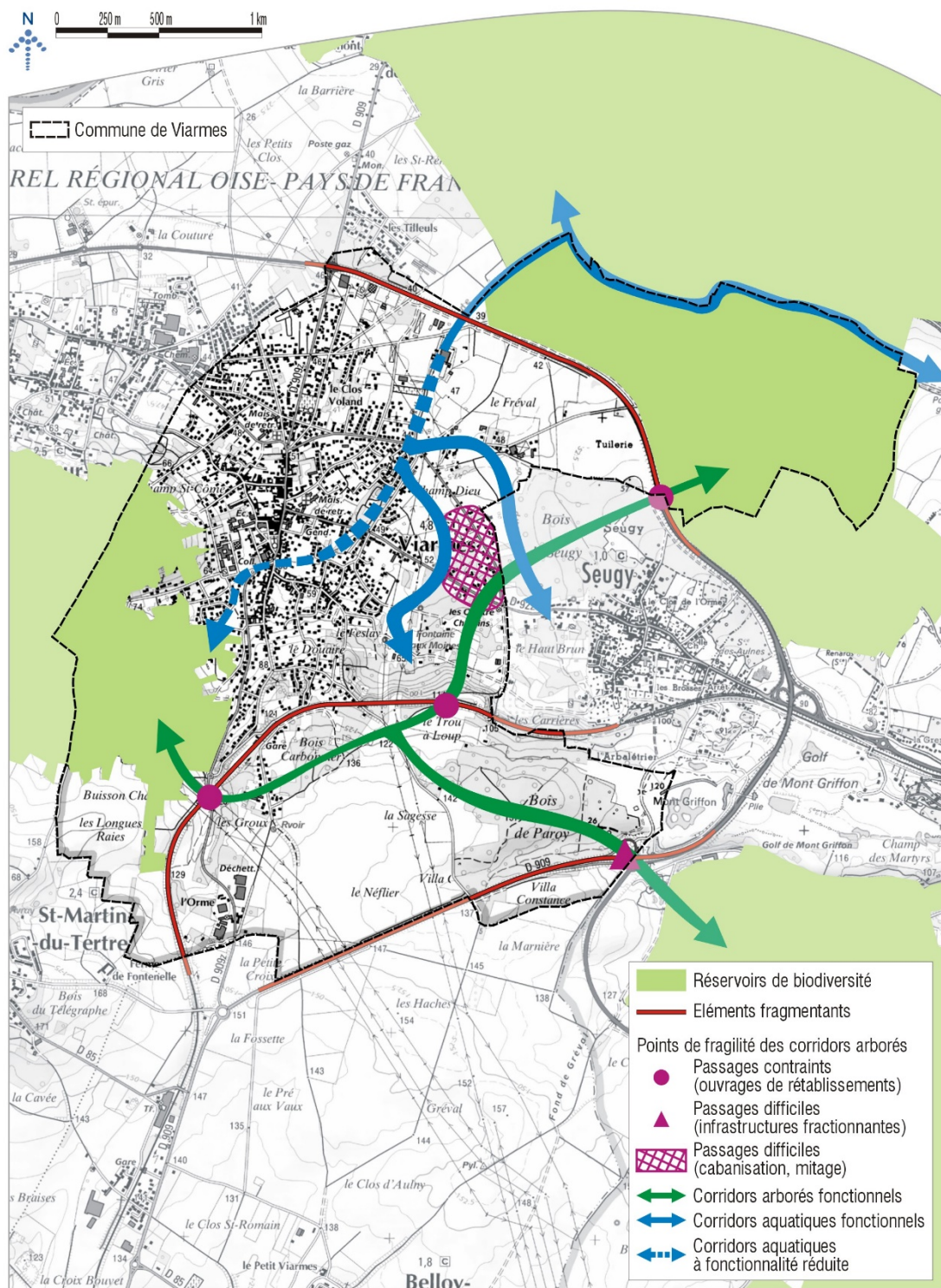
Infrastructures de transports

Infrastructures routières majeures
Infrastructures ferroviaires majeures
Infrastructures routières importantes
Infrastructures ferroviaires
importantes
Infrastructures routières de 2^e ordre
Infrastructures ferroviaires
de 2^e ordre

Source : SRCE Ile-de-France



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



Fond cartographique : Scan 25

Chapitre 3 : Le patrimoine

Le patrimoine de Viarmes se décline en éléments paysagers, architecturaux et vernaculaires. Il s'agit de sites et monuments reconnus pour leur valeur historique ou culturelle ainsi que d'éléments qui structurent ou rythment l'espace, servent de repères visuels ou de points d'appels. Tous ces éléments racontent l'Histoire de Viarmes et participent à son image actuelle. Ils devront être pris en compte lors des réflexions sur l'évolution de la commune.

L'essentiel des éléments de patrimoine bâti est concentré dans le centre-ancien de la commune.

1) Les sites inscrits et classés

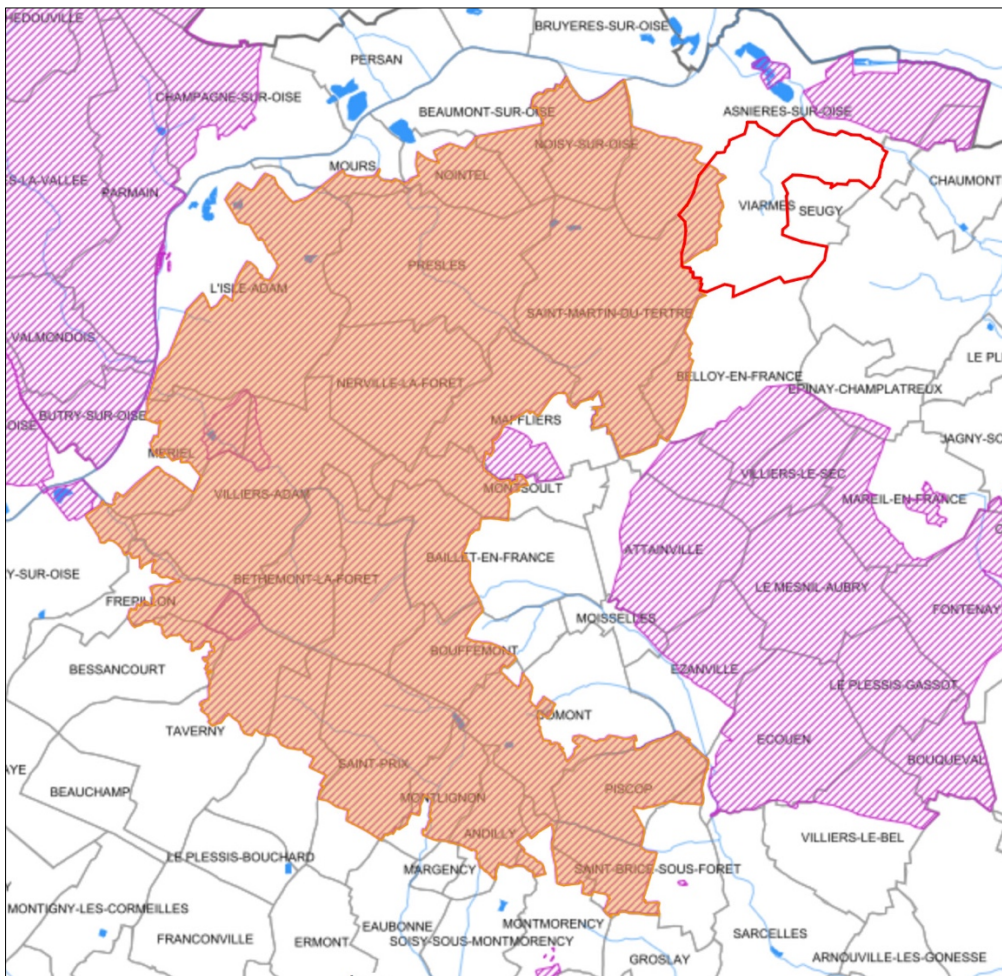
Les sites inscrits et classés ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque).

Les sites font l'objet d'une surveillance attentive par l'administration, représentée par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) de l'Unité Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP).

- **Le site inscrit Massif des trois forêts**

Le massif des Trois Forêts est un massif forestier constitué des forêts d'Halatte, Ermenonville et Chantilly. Il est situé dans le département de l'Oise et du Val d'Oise.

Les espaces boisés de la forêt de Carnelle, à l'ouest de la Ville, sont intégrés au site inscrit du Massif des trois forêts.



Le site inscrit du Massif des trois forêts (DRIEE Île-de-France)

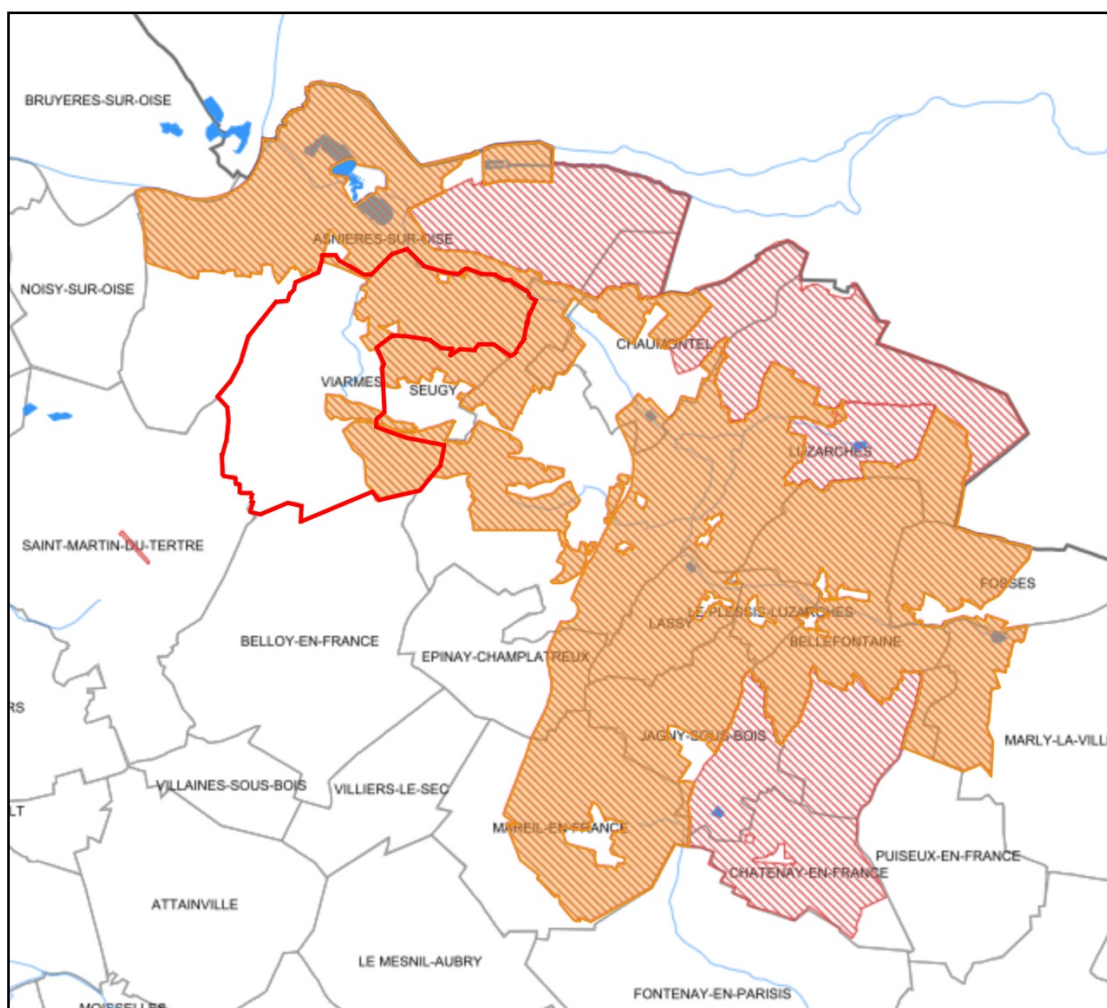
- **Le site classé de la Vallée de l'Ysieux et de la Thève**

Le site classé de la Vallée de l'Ysieux s'étend de la source de l'Ysieux, située à Fosses, jusqu'à l'abbaye de Royaumont et les berges de l'Oise, sur 4 044,92 ha et 14 communes du Val d'Oise. Il a été créé par un décret en date du 29 mars 2002. La protection du site a été décidée en application de la loi du 2 mai 1930 pour son caractère pittoresque. Il doit permettre de garder son caractère rural. « Le site présente également une flore et une faune exceptionnelles ».

Le site était déjà inscrit depuis les années 1970. Son évolution était donc déjà contrôlée. Désormais, il devra être maintenu en l'état. Tous les permis seront délivrés qu'après avoir obtenu l'aval du ministère. La protection du site implique également celle de l'écosystème.

« À l'extrême nord-est du département du Val d'Oise, la plaine de France est bordée par un chapelet de buttes et de massifs forestiers qui s'appuie sur la vallée de l'Oise. La Vallée de l'Ysieux et de la Thève dessine au pied de ces massifs un paysage de petites entités serrées, ponctuées par des villages installés entre rivières et plateaux. L'alternance entre les coteaux abrupts boisés, sur les flancs desquels s'installent les bourgs, les fonds de vallées humides et les grandes surfaces agricoles qui les entourent, fait de ces paysages une succession d'ambiances contrastées entre clair et sombre, humide et sec, entre forêt et plaine : champs ouverts cloisonnés par la végétation, relief organisé par les rivières qui serpentent entre les bosquets et les buissons, creux confidentiels dont les villages émergent soudain au détour d'un virage le long de la pente, ou par l'élan d'un clocher qui se dresse vers le ciel. »

Les parties nord-est et sud-est de la commune sont intégrées au périmètre du site classé. Au sud-est, un parc d'accrobranche et de loisirs est entièrement situé dans le périmètre du site classé. Il fait l'objet d'un suivi par les services de l'État. Un plan de gestion environnemental, écologique et paysager, initié par l'inspectrice des sites de la DRIEE IDF est en cours d'élaboration afin de préserver l'intégrité du site classé et de réduire les impacts sur la fonctionnalité du corridor écologique.



Le site classé de la Vallée de l'Ysieux et de la Thève (DRIEE Île-de-France)

2) Le patrimoine historique protégé

Enfin, il convient de souligner que la commune de Viarmes est concernée par le périmètre de protection de 4 édifices protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques :

- un édifice classé : **la Fontaine aux Moines** (captage, canalisation et regard)

Au XII^e siècle, les moines de l'abbaye royale de Royaumont édifient un réseau d'approvisionnement en eau potable. Des canalisations furent creusées du haut de la colline de Viarmes jusqu'à l'abbaye pour alimenter le site. Elles sont entrecoupées de regards et de bassins qui permettent la surveillance de l'écoulement de l'eau et l'entretien des galeries. Ce réseau souterrain est toujours en parfait état et est désigné sous le nom de « Fontaine aux Moines ». Il fut inscrit à l'inventaire des monuments historiques en 2001. La Fontaine a subi peu de modifications et est toujours en état de fonctionnement.



- quatre éléments inscrits à l'inventaire des monuments historiques :
 - o **l'église Saint-Pierre et Saint-Paul** (13^{ème} siècle, 2^{ème} moitié du 19^{ème} siècle), inscrite aux Monuments Historiques depuis mars 2004. La façade occidentale (1889) est l'œuvre de l'architecte Edouard BÉRARD.



L'église

- **Le château de Viarmes**, qui accueille l'actuelle mairie, est inscrit aux Monuments Historiques depuis novembre 1926

Ce château de style classique, tel que l'on peut l'observer aujourd'hui, a été édifié au milieu du 18^{ème} siècle. Il présente un plan en « U » renversé, composé d'un corps principal de bâtiment flanqué, sur ses extrémités de deux pavillons, plus petits, de plan rectangulaire, avec des façades en pierres de taille blondes de la région et des moellons couverts d'enduit. À l'intérieur, deux pièces sont ornées de boiseries de style Rocaille. Il compte également un étage et un toit à la Mansart.



Le château (actuelle mairie)

La mairie est un ancien château reconstruit en 1758 à la demande de M. Pontcarré, seigneur de Viarmes et Prévôt des Marchands de Paris, probablement à l'emplacement du bâtiment seigneurial détruit 400 ans auparavant, comme en attestent les fouilles archéologiques.

Des fouilles réalisées en juin 2013, dans le cadre du réaménagement du parvis, ont en effet mis à jour à l'arrière de la mairie un mur d'enceinte avec des tours, des logis intérieurs, avec notamment le pavement des salles du château en céramique glaçurée.



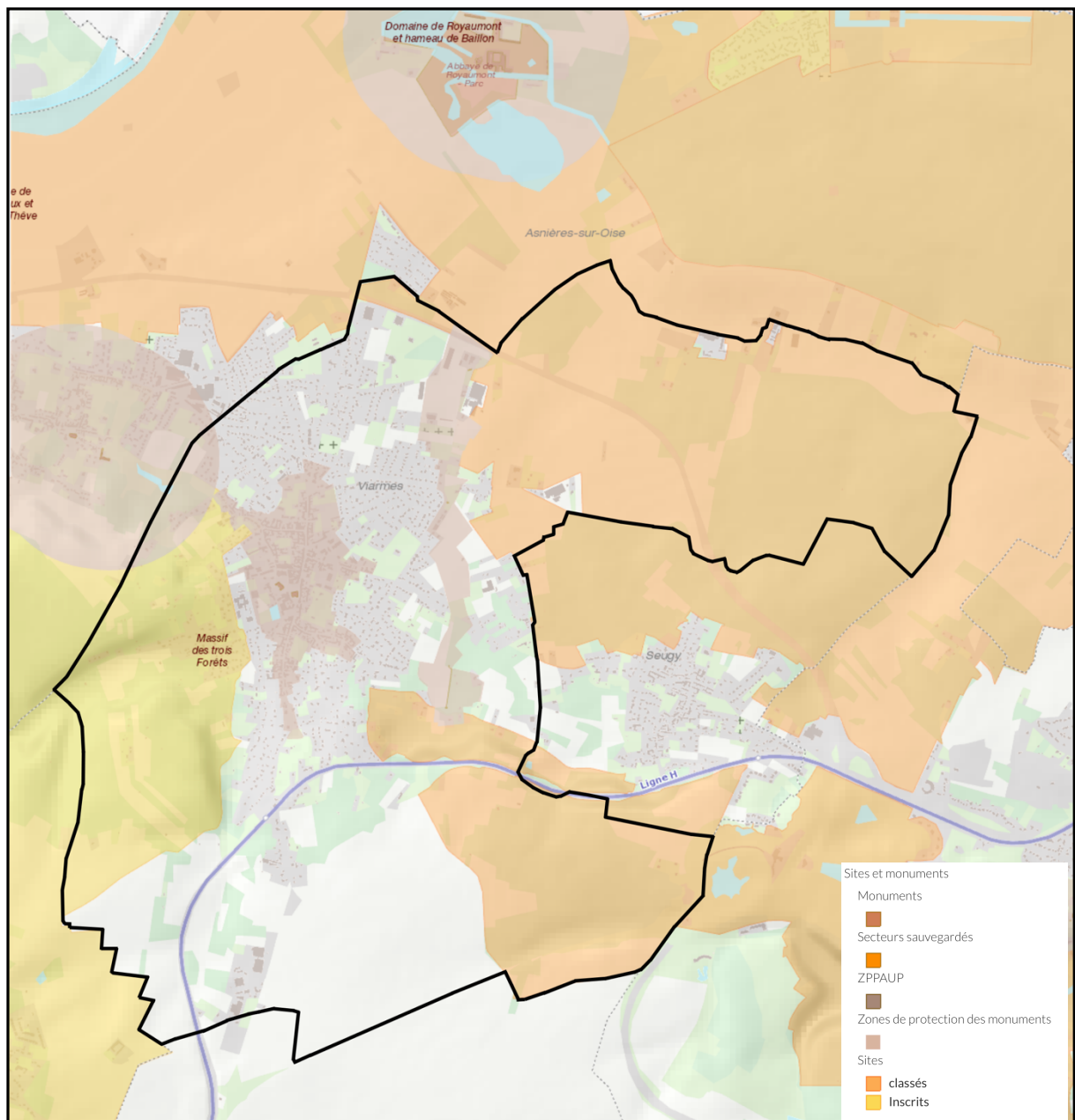
Fouilles archéologiques à l'arrière de la mairie (Ville de Viarmes)

- **deux regards de la Fontaine aux Moines**

L'ensemble de la Fontaine aux Moines est classé Monuments Historiques, tandis que deux autres regards, rue de la Mascrée et chemin rural n°5 sont inscrits au titre des Monuments Historiques depuis 2003.

- **le château de Tolveville** (du 16^{ème} et 18^{ème} siècle), sur la commune d'Asnières-sur-Oise, ainsi que **son aile en retour et la glacière**, inscrit par arrêté du 27 septembre 1990 et la **cave médiéval** (du 13^{ème} siècle) classé par arrêté du 31 mars 1992.

Le château se situe à proximité du parc municipal de Tolveville sur Viarmes, qui est l'ancien parc du château.



Source IAU-IDF : Sites et monuments

3) Le bâti ancien traditionnel

Le bâti ancien est traditionnellement constitué de maisons d'un ou deux étages, en alignement continu le long de la voie. On observe quelques cours intérieures qui desservent plusieurs logements, ainsi que des maisons bourgeoises souvent en retrait par rapport à la voie. Les matériaux traditionnellement employés étaient la pierre, la meulière ou la brique et pour les appareillages la chaux, la brique ou le bois. Pour les toitures on trouve de petites tuiles plates et de l'ardoise. On remarque la présence de quelques façades dégradées ternissant l'image de certaines rues du centre, mais également des réhabilitations réussies du bâti ancien, notamment rue de la Chenelle.

4) Les éléments remarquables

La commune de Viarmes possède un certain nombre d'éléments de patrimoine remarquables, parmi lesquels :

- l'église,
- l'hôtel de ville,
- le bâtiment accueillant l'office du tourisme,
- l'ancienne orangerie, ainsi que deux tourelles, subsistent des aménagements de l'ancien parc du château et de son enceinte,
- la maison du hêtre pourpre,
- la résidence pour personnes âgées,
- la demeure d'habitation de la gendarmerie,
- un ancien four à pain,
- les nombreuses maisons bourgeoises de caractère,
- un calvaire.

Plusieurs édifices sont protégés par le PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

- 14 demeures remarquables (bourgeoises) ;
- 11 éléments patrimoniaux et architecturaux ;
- 13 éléments de patrimoine hydraulique ;
- 8 continuités de murs.

Cf. « Inventaire du patrimoine bâti » page 229.

La très grande majorité des éléments bâtis protégés sont situés à l'intérieur du Périmètre des Abords (PDA) des Monuments Historiques. À l'intérieur de ce périmètre, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera consulté sur toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme. En effet, si la conservation des Monuments Historiques est essentielle, les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure. Toute modification sur celui-ci a des conséquences sur la perception et donc la conservation des monuments, qui impose à ce titre une vigilance particulière à l'égard des projets de travaux dans leur environnement.



Orangerie



Maison du hêtre pourpre



Demeure remarquable



Demeure remarquable



Demeure remarquable



Office du tourisme

Il convient d'ajouter à cette liste un certain nombre de murs anciens qui participent à la qualité de la structure urbaine ancienne, ainsi que quelques cours communes et leur porche d'accès (rue Noire, rue de Paris) qui fondent la morphologie urbaine de Viarmes.



Ruelle du Fréchet



Rue Kleinpeter

Il faut également souligner que les sentes sillonnant le village et le parc de Touthville constituent des éléments de qualité qui contribuent à un cadre de vie agréable.

5) Le patrimoine hydraulique

L'eau a tenu une place prépondérante dans l'histoire de Viarmes. L'architecture actuelle témoigne toujours de ce lien particulier.

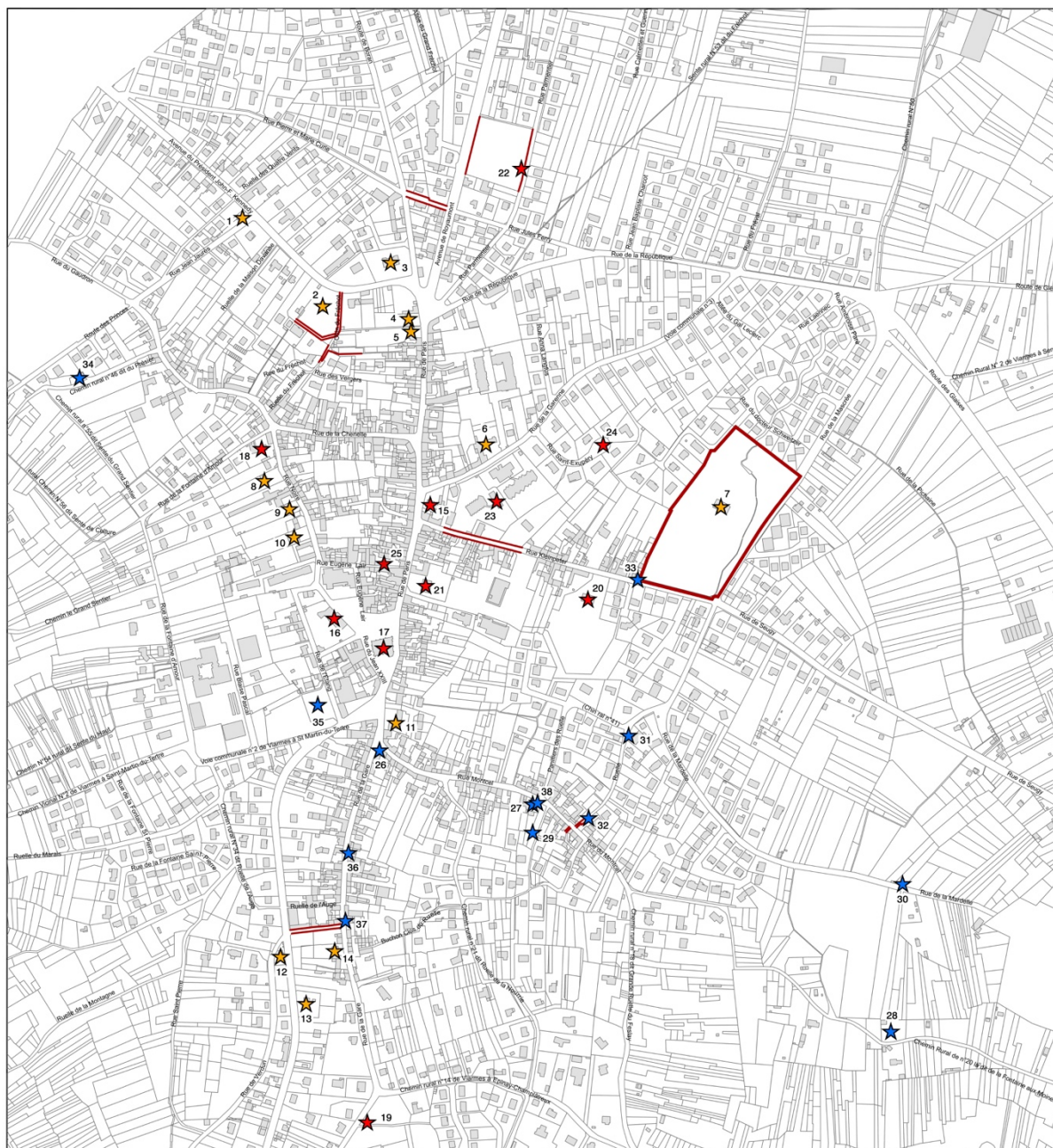
Au XIII^e siècle, a été construit un remarquable réseau d'approvisionnement en eau potable. Les moines de l'abbaye royale de Royaumont sont à l'origine de cette idée. Des canalisations furent ainsi creusées du haut de la colline de Viarmes jusqu'à l'abbaye pour alimenter le site. Elles sont entrecoupées de regards, bassins qui permettent la surveillance de l'écoulement de l'eau et l'entretien des galeries. Ce réseau souterrain est toujours en parfait état et son entrée est aujourd'hui désignée sous le nom de « Fontaine aux Moines ». Ce monument est inscrit à l'inventaire des monuments historiques depuis 2001.

Jusqu'en 1932, les nombreuses sources de la commune fournissaient l'eau potable aux habitants. Grâce à ces sources, de nombreux lavoirs ont pu être construits. Deux d'entre eux subsistent aujourd'hui, dont l'un date de 1882.

La commune de Viarmes possède donc un important patrimoine hydraulique parmi lesquels :

- la fontaine, angle rue de la Gare et rue du Montcel,
- le lavoir du Montcel,
- la fontaine aux moines,
- le capteur de sources (ruelle du Douaire),
- le lavoir des panilliers,
- le lavoir Saint Ladre,
- la fontaine (rue Kleinpeter),
- le lavoir du présier,
- la fontaine (rue de la Gare),
- le puits du clos huchon,
- l'étang.





★ Demeure remarquable (Bourgeoise) (Art. L. 151-19 CU)

★ Elément patrimonial ou architectural (Art. L.151-19 CU)

★ Patrimoine Hydraulique (Art. L.151-19 CU)

— Murs (Art. L.151-19 CU)

Inventaire du patrimoine (Actipolis)

6) Les sites archéologiques

D'après Département du Val d'Oise – Mai 2017

La communication des informations ci-après est faite à titre purement informatif et ne sont pas tenues pour exhaustives. Toute prescription, zonage ou complément d'information relève en effet de l'État, DRAC Île-de-France, Service régional d'archéologie, 47 rue Le Peletier, 75 009 Paris.

Ces informations reflètent l'état actuel des savoirs. En dehors des secteurs renseignés, le potentiel archéologique est donc inconnu et non pas inexistant.

- **Préhistoire**

Seul le diagnostic de l'Hôtel de ville en 2012 (F. Gentili, INRAP) donne des informations pour cette période : des traces d'industrie lithique donnent des indices d'occupation domestique du Néolithique à proximité de l'emprise de fouilles.

- **Protohistoire et Antiquité**

Lors de cette même opération, des éléments datés de la Protohistoire donnent des indices sur un habitat fossoyé sous le village actuel. Des poteries et restes d'habitations ont été répertoriés au XIXe siècle sans précision sur la localisation.

Pour l'antiquité, un habitat est répertorié lors d'un diagnostic au lieu-dit « Les Haches », à la limite avec la commune de Belloy-en-France. Des vestiges révèlent une occupation de l'Antiquité tardive dans un périmètre proche de l'emprise de l'opération de 2012. Des indices de site apparaissent dans le Bois de Beauvilliers et un site Gallo-romain est mentionné autour de la Villa Constance.

- **Moyen-âge**

La première identification de la commune par M. Roblin est *Vetermas* en 867 situé dans le pagus de Chamby. C'est entre le XIe et le XIIe siècle que nous retrouvons des traces de la localité : avant 1119, Nivelon de Pierrefonds tient la cure en fief qui relève du comté de Clermont. À la fin du XIe siècle, la paroisse de Viarmes est donnée au prieuré de l'abbaye de Saint-Martin-des-Champs. En 1217, Henri de Grand-Pré devient seigneur de Viarmes. Le titre appartient à la famille de Chamby jusqu'en 1413, puis à la famille Dubois suivie des Montchauveau. Guillaume de la Fontaine en hérite en 1925 (F. Gentili, 2016).

D'un point de vue archéologique, une occupation mérovingienne est attestée dans le secteur du diagnostic « Gendarmerie » attenant à la commune d'Asnières-sur-Oise. Un habitat seigneurial avec son château est attesté autour sur le site de l'Hôtel de Ville. Un cimetière probablement du Haut Moyen-Âge fut détruit par un lotissement dans la rue Kennedy.

Le moulin de Giez a conservé la digue en terre médiéval qui formait l'étang de retenue. Un autre moulin, plus récent, tournait sur le ru de Fréval. La Fontaine-aux-Moines est le captage de source alimentant par un aqueduc l'abbaye de Royaumont depuis 1228, des regards sont encore visibles. Sur le coteau, riche en eau, nous notons la présence de nombreux lavoirs et fontaines. L'extraction de matériaux est aussi attestée dont la carrière de Seugy.

- **Epoque Moderne**

La tour d'angle du château médiéval semble avoir été encore visible dans le paysage même après le comblement du fossé défensif (comblement associé à du mobilier du XVIIe-XVIIIe siècle). De la récupération de pierre sur le second bâtiment a été faite au XVIIIe siècle. Aussi, deux caves sont construites contre un mur médiéval.

Des canalisations de terre cuite ont été probablement installées au XVIIe siècle pour amener l'eau de fontaines du village jusqu'au château.

Le château moderne aurait été construit en 1758 ou 1765 pour Jean Baptiste Elie Camus de Pontcarré, prévôt des marchands de Paris, intendant de Bretagne et seigneur de Viarmes.

Plusieurs propriétaires sont connus : Bourget de Guilhem, marquis de Travanet (1780), le général François d'Avranche d'Hangeranville (1796) puis le marquis de Lagrange, lieutenant général.

La commune acquiert l'édifice en 1857 pour le transformer en mairie et école.

La pièce d'eau du château reçoit les eaux de la fontaine Saint-Pierre et donne naissance au ru du Fréval des Moines qui actionne le Moulin Neuf (acte de vente de 1858). Des canalisations de terre cuite pour la conduite de l'eau potable ont été retrouvées sur le diagnostic attenant (Gentili 2012).

L'église Saint-Pierre et Saint-Paul porte des traces architecturales de la fin XIIe s. ou du début XIIIe s. avec des restaurations du XVe ou du XVIe et du XIXe siècle comme la tour clocher latérale de 1884.

Une tuilerie est construite à la fin du XVIIIe siècle à l'orée du Bois de Beauvilliers.

Des carrières au **Trou à Loup, aux petits carrières** et sur les pentes de **Bretagne**, mais leur datation ne peut être déterminée avec précision.

- **Epoque Contemporaine**

Seule une tranchée du camp retranché de Paris fut découverte lors de fouilles de la ZAC de l'Orme, toutefois d'après la carte d'État-Major indiquant l'emplacement des systèmes défensifs de 1915, la totalité de la commune de Viarmes fut couverte de tranchées et de barbelés. Certaines situées dans les bois et en ligne de crête ont pu être très bien conservées.

- **Voies de circulation**

La commune de Viarmes est située dans un triangle formé par l'avenue de Beaumont, la voirie des rosiers et la rive gauche de l'Oise, tous sont de potentiels ou avérés itinéraires antiques. Si la commune ne se situe pas sur un carrefour important, elle profite d'une situation de proximité avec les voies de communication, l'Oise et Beaumont-sur-Oise (passage important sur la rivière). Deux axes traversent la commune : la route de Fosses à Beaumont-sur-Oise passant par Luzarches qui a pu se prolonger vers Nanteuil-le-Haudoin. Aussi un axe au nord vers Creil ou Précly-sur-Oise pour joindre une route vers Beauvais, au sud il rejoint la route royale de Beauvais à Montsoult.

Enfin, la *Route des Princes* joint la route de Royaumont dans le bois de Bonnet à la Route de la Pierre Turquoise dans la forêt de Carnelle.

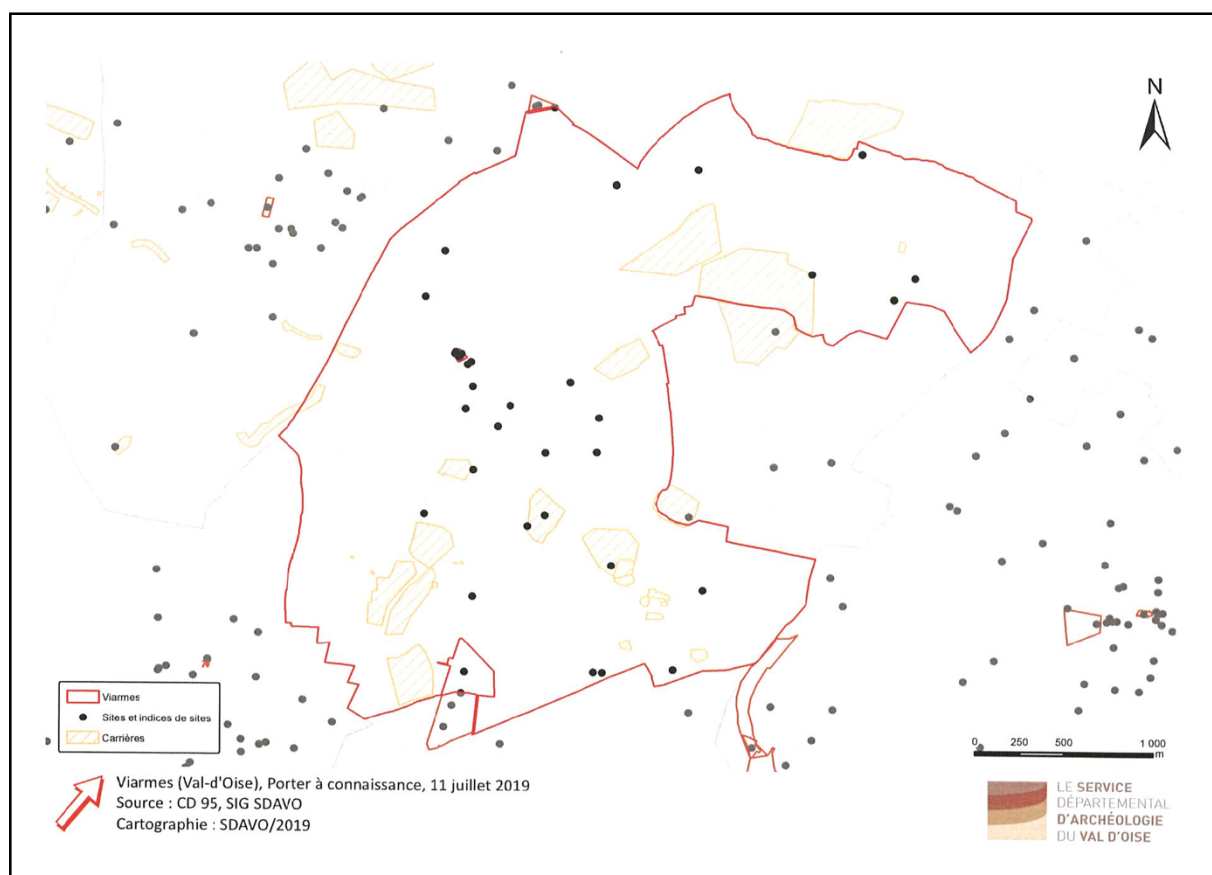
Viarmes présente donc un fort potentiel archéologique pour les périodes médiévale et moderne, et qui est sans doute sous-évalué pour les autres périodes. L'absence de données sur les périodes préhistoires relève aussi d'une lacune de la documentation. La surface en bois présente depuis plusieurs siècles suggère un potentiel archéologique non négligeable et préservé.

Nombre de sites ou indices de sites par période chronologique :

Pléistocène	0
Paléolithique	0
Épipaléolithique-Mésolithique	0
Néolithique	1
Protohistoire	1
Antiquité Gallo-romaine	4
Moyen Age	11
Époque moderne	23
Époque contemporaine	1
Indéterminé	12
Opération négative	0

Tableau des périodes chronologiques :

Pléistocène	2 000 000 à 10 000 av. J.-C.
Paléolithique	800 000 à 12 500 av. J.-C.
Épipaléolithique-Mésolithique	12 500 à 6 000 av. J.-C.
Néolithique	5 500 à 2 200 av. J.-C.
Protohistoire	2 200 à 52 av. J.-C.
Antiquité Gallo-romaine	52 av. J.-C. à 476 ap. J.-C.
Moyen Age	Ve – XVIe siècle
Époque moderne	XVIIe-XVIIIe siècle
Époque contemporaine	1800 à nos jours



Chapitre 4 : Risques naturels et technologiques

Viarmes dispose d'un Document d'Information Communal sur le Risques Majeurs (DICRIM), approuvé en 2017, et basé sur le Plan Communal de Sauvegarde, qui fait un diagnostic complet des risques et établit des procédures de crise adaptées à un grand nombre de scénarios. Le DICRIM s'inscrit dans un vaste programme d'information préventive sur les risques majeurs. Il a été créé à la suite du dossier départemental des risques majeurs du département du Val d'Oise (1998) qui s'inscrivait déjà dans une logique de prévention.

1) Les risques naturels

Le risque inondation

Sur le territoire, le risque inondation est susceptible d'intervenir sous différentes formes : par débordement de cours d'eau, par remontées de nappes, mais également par ruissellement des eaux pluviales.

Le risque inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement des eaux pluviales

L'Ysieux et les différents rus (Fréval, Ponceau, Pichaine) qui parcourent le territoire sont susceptibles de déborder en cas de phénomène pluvieux majeur (notamment lors de violents orages). Plusieurs axes d'écoulement pluvial sont situés sur la commune. Lors d'orage ou de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement dans ces vallons. De graves inondations ont ainsi été observées à Viarmes depuis une trentaine d'années.

Les principaux axes concernés par ces inondations sont :

- les axes constitués par les différents rus (Fréval, Ponceau, Pichaine...) traversant la commune avec plusieurs axes les alimentant au niveau des Bois de Paroy, des Groues, Carbonnier, de Chaville, le Trou à Loup,
- un axe longeant la RD 909 au Sud de la commune, le Néflier, Villa constance, Bois de Paroy.

Liste des arrêtés de catastrophes naturelles définis sur le territoire de Viarmes

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
95PREF19990802	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
95PREF19850004	19/05/1985	20/05/1985	15/07/1985	27/07/1985
95PREF19880033	19/04/1988	20/04/1988	22/06/1988	30/06/1988
95PREF19920121	31/05/1992	01/06/1992	21/08/1992	23/08/1992
95PREF20060002	23/06/2005	23/06/2005	16/02/2006	28/02/2006
95PREF20070003	07/08/2006	07/08/2006	13/06/2007	15/06/2007
95PREF20130004	19/06/2013	19/06/2013	25/11/2013	27/11/2013
95PREF20160014	28/05/2016	28/05/2016	15/06/2016	16/06/2016

Source : www.georisques.gouv.fr

Plusieurs mesures ont été prises pour pallier ces problèmes d'inondation et notamment pour diminuer le risque de ruissellement urbain. Il a été construit un bassin de retenue à ciel ouvert avec une digue au lieu-dit « le Ravin de la tempête », ainsi qu'un bassin de retenue enterré au lieu-dit « le trou à loup ». De plus, la route des princes a été réaménagée avec un nouvel assainissement pluvial.

Il est à noter que Viarmes ne fait l'objet d'aucun plan de prévention des risques d'inondation, ni d'aucun atlas des zones inondables.

Le risque inondation par remontées de nappes

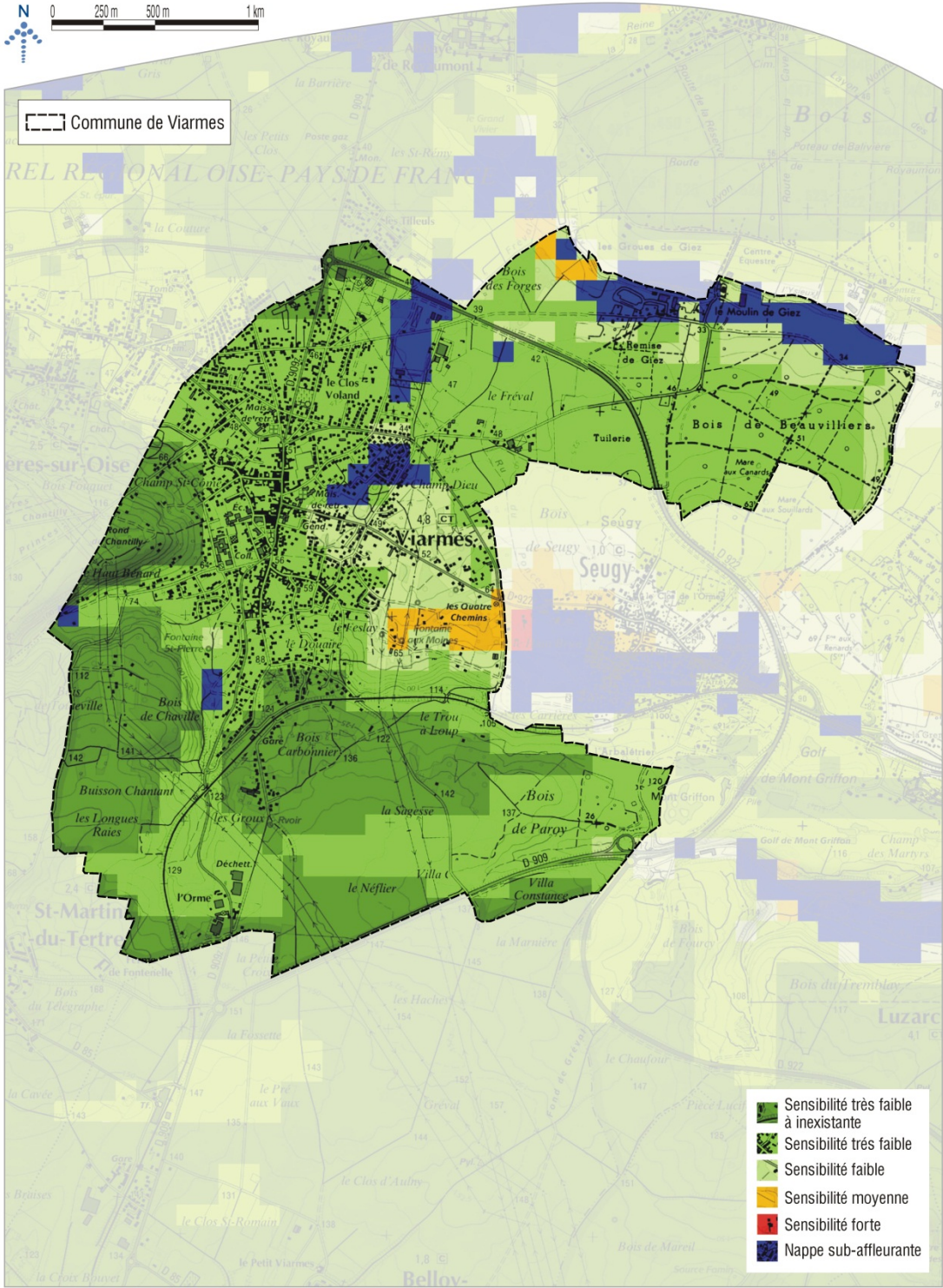
Le risque de remontées de nappes est gradué selon une échelle variant de sensibilité très faible à sensibilité très forte, voire nappe sub-affleurante. C'est un phénomène lié à des conditions de pluviométrie exceptionnelle dans un contexte où les nappes présentent des niveaux élevés ; le niveau de la nappe est alors susceptible d'atteindre la surface du sol, provoquant de fait une inondation.

De façon générale, la commune est concernée par une sensibilité très faible vis-à-vis des remontées de nappes. Néanmoins, quelques secteurs sensibles se révèlent plus ponctuellement :

- le vallon de l'Ysieux, les secteurs de culture situés aux abords de la rue du Fréval, ainsi que dans le secteur de Champ Dieu où convergent le ru de Fréval et le ru de Pichaine, la sensibilité est identifiée comme sub-affleurante,
- du côté de la Fontaine aux Moines, la sensibilité est quant à elle identifiée comme moyenne.

NB : Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Les limites de validité des cartes de sensibilité aux remontées de nappes publiées sont étroitement liées à la méthodologie employée pour leur élaboration. En particulier, celles-ci sont produites sur la base de l'interprétation de données ponctuelles portant sur des éléments par nature hétérogènes et ne peuvent donc prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration.

RISQUE DE REMONTÉES DE NAPPES



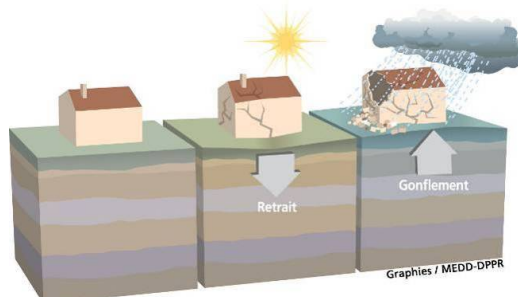
Fond cartographique : Scan 25
Source : BRGM

Le risque de mouvement de terrain

À Viarmes, ce risque recouvre des faibles possibilités de coulées de boue (liées aux inondations), des retrait-gonflements des argiles (au centre), la dissolution des secteurs de gypse (au sud), des tassements liés à la présence de carrières souterraines (qui ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral).

Le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles

Les sols argileux possèdent la propriété de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau. Ainsi, en contexte humide, les sols argileux se présentent comme souples et malléables, tandis que ce même sol desséché sera dur et cassant. Des variations de volumes plus ou moins conséquentes en fonction de la structure du sol et des minéraux en présence, accompagnent ces modifications de consistance.



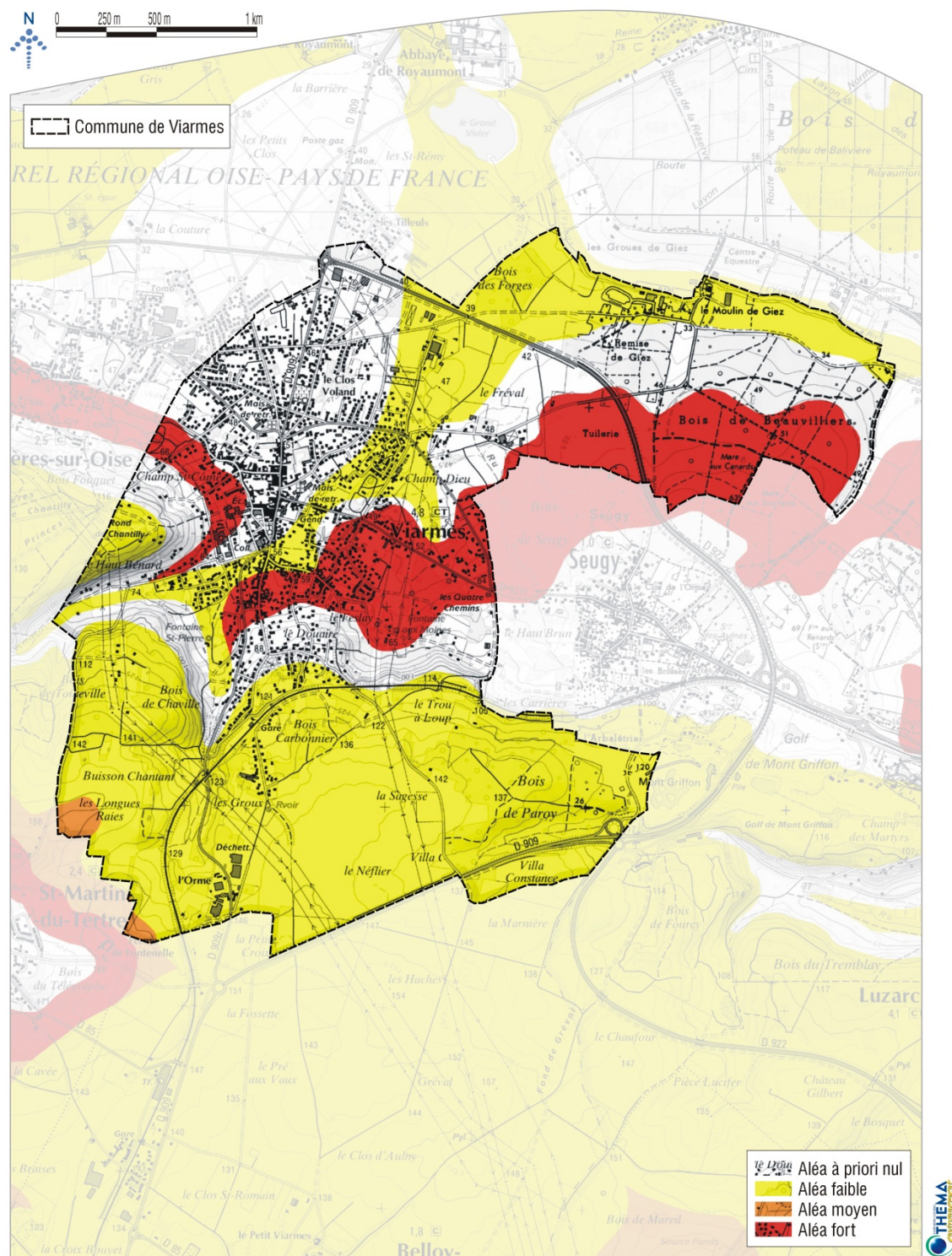
Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol : on parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

La majeure partie du territoire communal est concernée par une sensibilité nulle à faible concernant le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Toutefois, le secteur argileux sur lequel est implanté le bois de Beauvilliers, mais également la partie sud-est du bourg de Viarmes sont identifiés comme présentant une sensibilité forte (secteur des sables du soissonnais, fausses glaises, argile plastique).

Il est recommandé de prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations des constructions aux caractéristiques des sols, notamment dans le cadre d'un aléa fort. Différentes modalités peuvent dès lors être envisagées et précisées durant la phase de définition du projet : réalisation de fondations appropriées, consolidation des murs porteurs et désolidarisation des bâtiments accolés, évitement des variations localisées d'humidité, prise de précautions lors de la plantation d'arbres....

NB : Réalisées par le BRGM, ces cartes ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant. Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000^{ème}, mais dont la présence peut suffire à provoquer des désordres ponctuels.

ALÉA RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES



Fond cartographique : Scan 25
Source : Géorisques

Le risque de mouvement de terrain lié à la dissolution naturelle du gypse

La commune est exposée aux risques naturels de mouvements de terrain liés à la présence de secteurs gypsifères. 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, a fait l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités. Ce sont ces cavités naturelles qui sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse provoquant des désordres en surface, risque de mouvement de terrain (effondrement, affaissement).

Le risque de mouvement de terrain lié à l'effondrement de cavités

Différents types de cavités peuvent être recensées sur un territoire : cavités naturelles, carrières d'extraction, caves de stockage / habitat troglodytique, ouvrage pour le captage et l'acheminement des eaux, souterrains refuges... Les problématiques se révélant en cas de mouvements de cavités sont des effondrements et/ ou affaissements de terrain, des éboulements ou encore des glissements de terrain.

Viarmes est concernée par un plan de prévention des risques relatifs aux carrières souterraines abandonnées. Des carrières souterraines abandonnées de calcaires sont situées sur la commune en milieu urbain ou non urbain. Le plan de la commune sur lequel figurent les périmètres délimitant les zones affectées ou susceptibles d'avoir été affectées par des travaux souterrains a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 avril 1987. Les périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées valent plan de prévention des risques suivant l'article L. 562-6 du code de l'environnement et constituent une servitude d'utilité publique au titre du risque de mouvement de terrain.

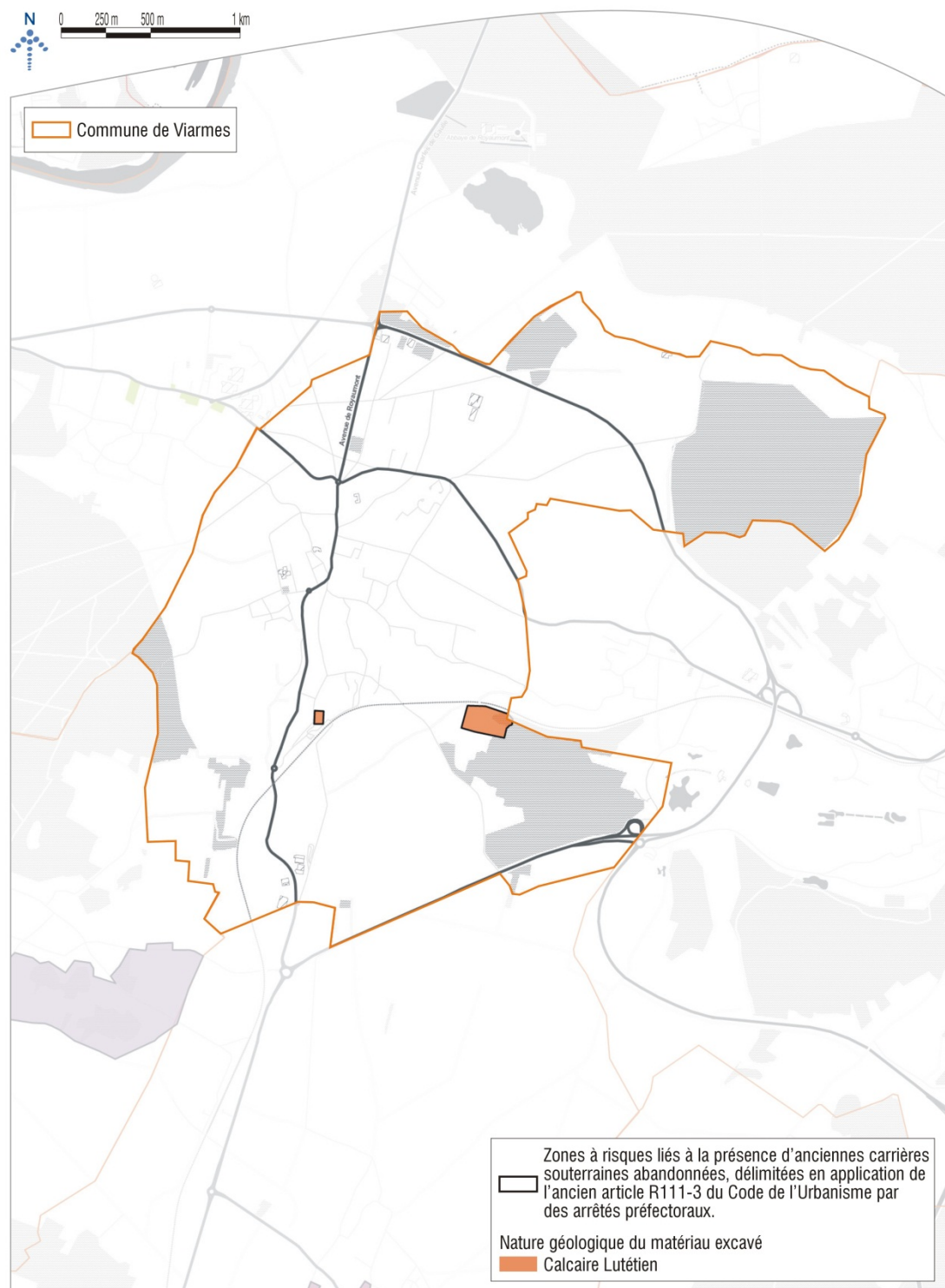
Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante (articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement, modifiés par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010, et article D.563-8-1 du code de l'environnement, créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal » ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ».

La commune de Viarmes est concernée par un risque sismique très faible (1).

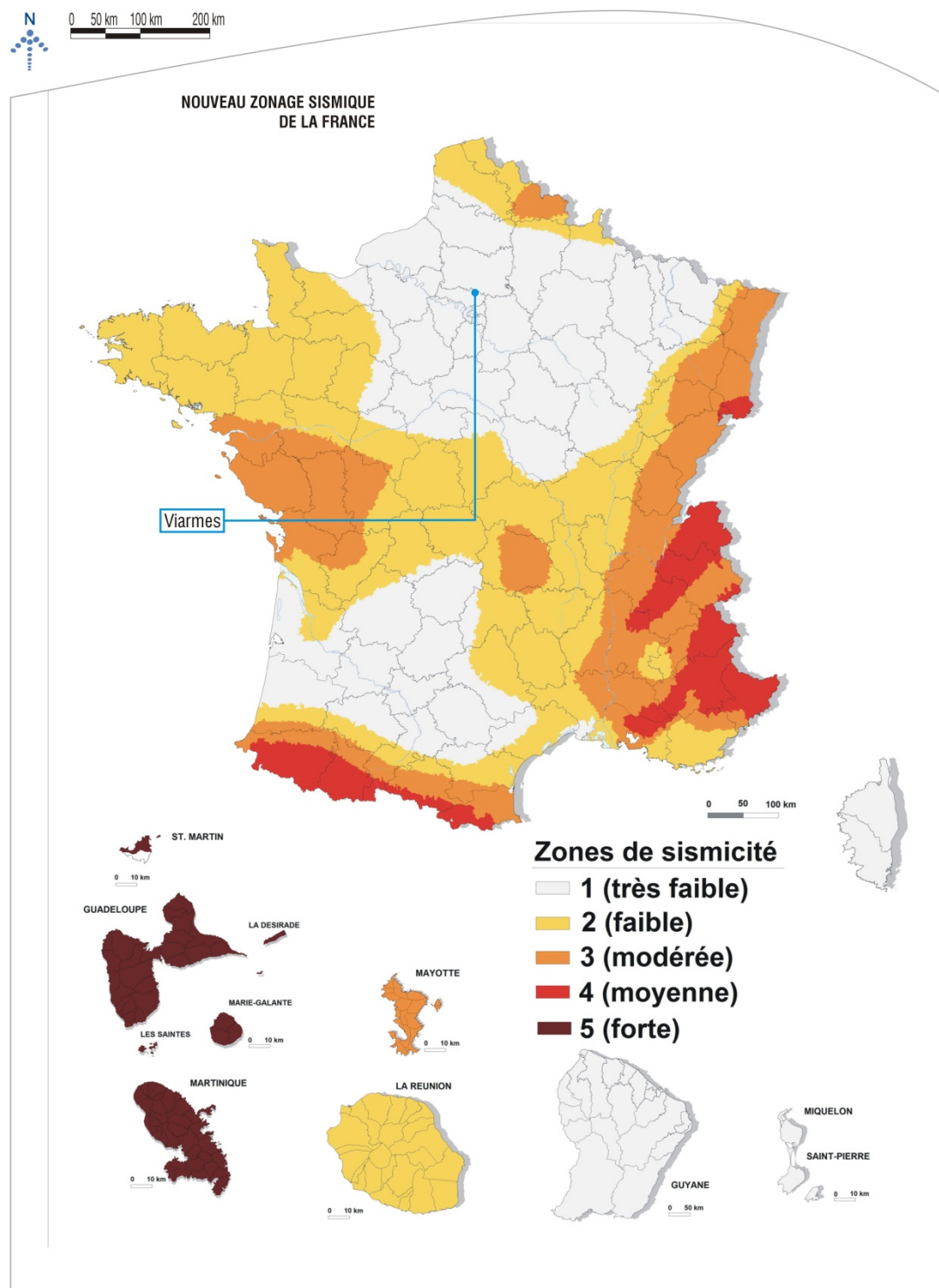
LES ZONES DE CAVITÉS DANS LE VAL D'OISE



Source : Inspection Générale des Carrières



ALÉAS SISMQUES



Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie,
du Développement durable et de l'Aménagement du territoire - Mai 2011

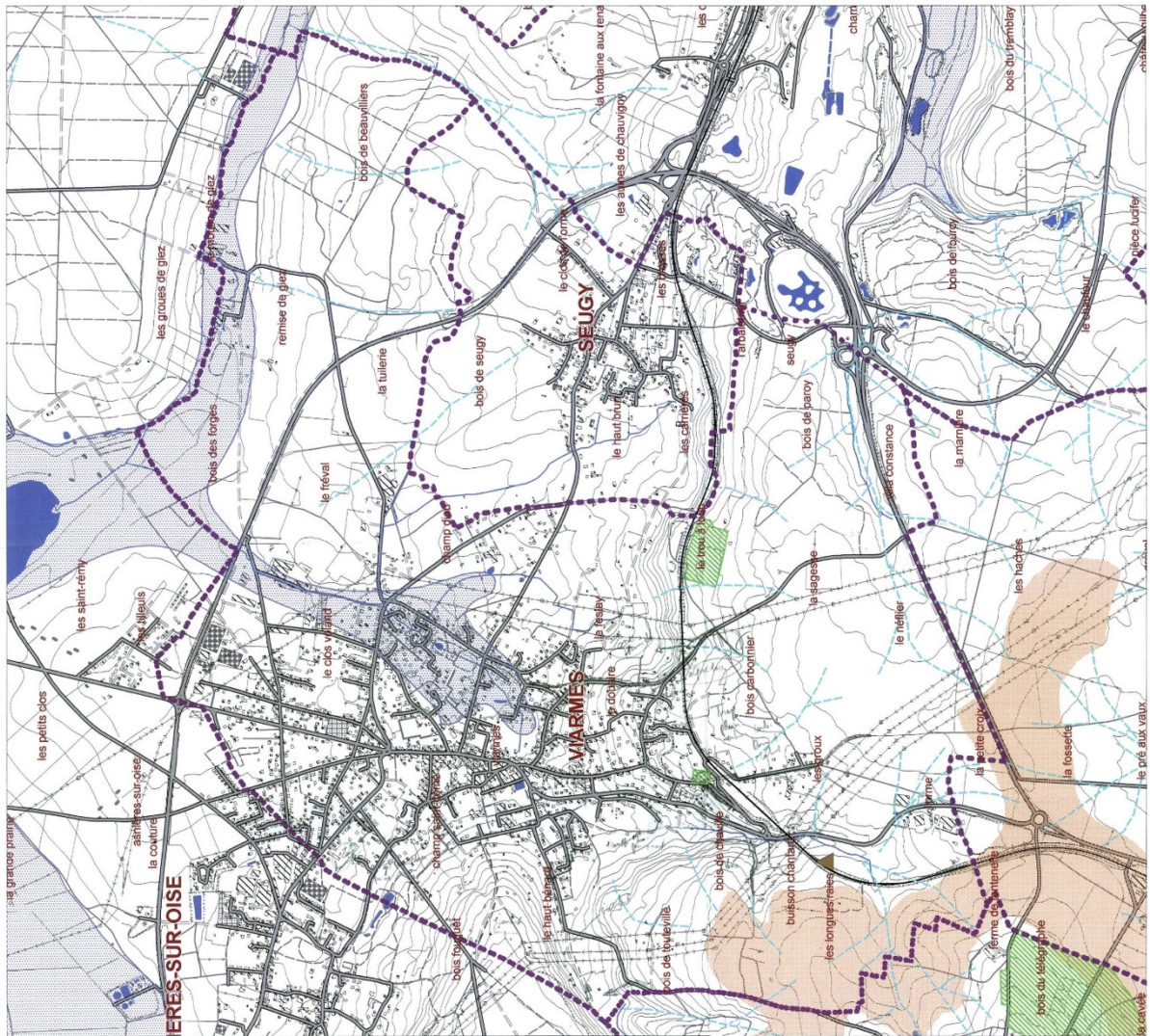
Echelle : 1/10 000



	Axes de ruissellement temporaire lors d'orage
	Risque de mouvements de terrain liés à la présence de gypse
	Alluvions tourbeuses compressibles et risque de présence d'eau à faible profondeur
	Plan de prévention des risques de mouvements de terrain liés aux carrières souterraines abandonnées
	Ancienne décharge compressible
	Limite communale
	Cours d'eau

Attention : les axes de ruissellement ne coïncident pas toujours avec la topographie donnée par les courbes de niveau.
L'imprécision des courbes de niveau sur la BDTopo peut en être la cause.

SUADO/PREP/MRG le 18 décembre 2007
Sources : BdTopo Pays@ IGN, IGC



2) Risques technologiques

Le risque de Transport de Matières Dangereuses

Une matière dangereuse est une substance qui peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou encore par la nature des réactions qu'elle est susceptible de provoquer. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive. Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il existe alors des risques d'explosion, d'incendie ou de dégagement de produits toxiques dans l'atmosphère, l'eau ou le sol.

Des canalisations de transport de gaz naturel sont présentes sur la commune. Le transport par canalisation interurbaines est utilisé pour les transports sur grande distance des gaz combustibles (gazoducs).

Le dossier communal sur les risques majeurs précise également que pour le transport de matières dangereuses :

- « le transport routier et autoroutier est le plus exposé car les risques d'accidents sont multiples ». Pour la commune de Viarmes il s'agit des routes départementales RD 909 et RD 922.
- le transport ferroviaire est le plus sûr. La voie ferrée est principalement affectée au transport de voyageurs. Le transport de matières dangereuses représente un volume modeste. Les produits transportés sont essentiellement des produits chimiques et des gaz liquéfiés. »

Le risque d'exposition au plomb

Le Code de la Santé Publique régit le risque d'exposition au plomb sur l'ensemble du territoire français, pour tout ou partie d'immeuble construit avant le 1^{er} janvier 1949 (articles L.1334-1 à 1334-12).

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Est considérée comme une installation classée tout dépôt, chantier, usine, atelier et d'une manière générale, toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour :

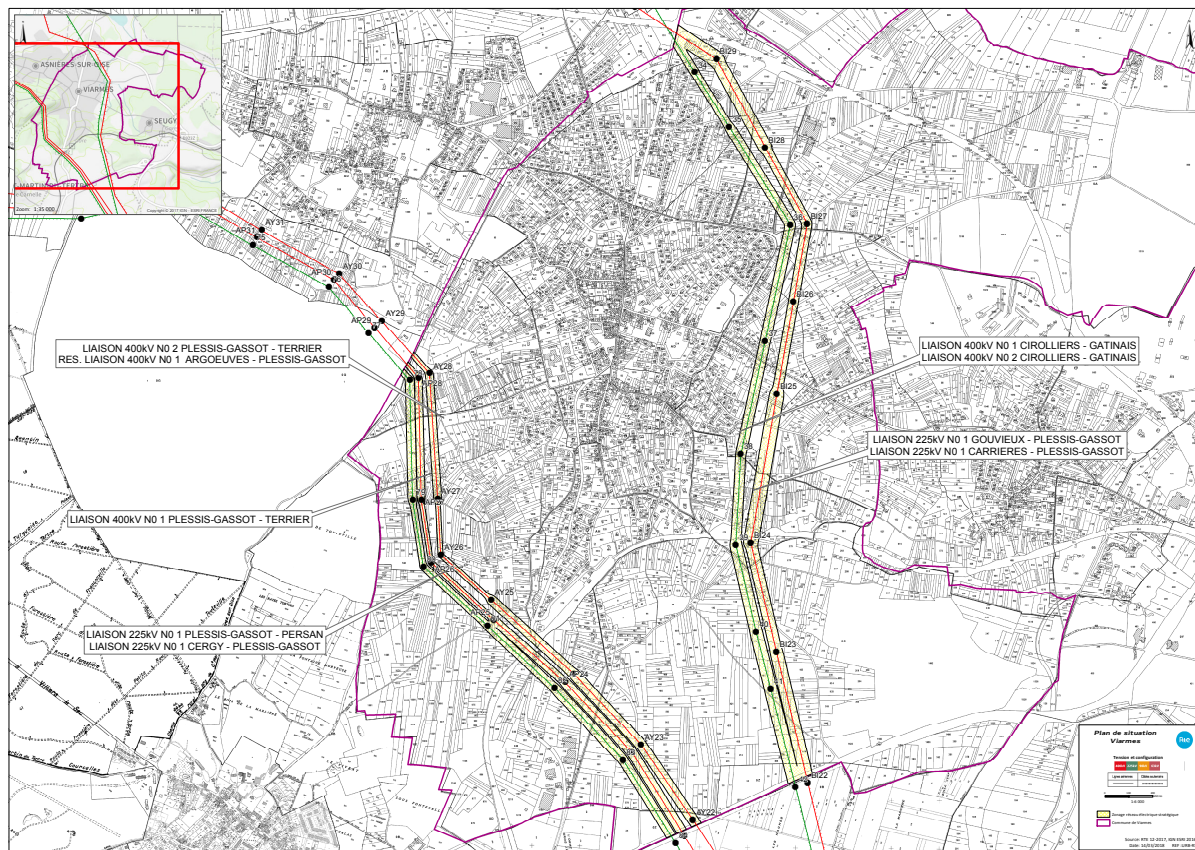
- la commodité du voisinage,
- la santé, la sécurité, la salubrité publiques,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- la conservation des sites et monuments,
- des éléments du patrimoine archéologique.

Les installations classées font ainsi l'objet d'une réglementation spécifique au titre des articles du Titre Ier du Livre V du Code de l'environnement (parties législative et réglementaire). Les activités concernées sont définies par une nomenclature qui les classe sous le régime de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter.

Aucun site SEVESO n'est recensé sur la commune. Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation n'est par ailleurs identifiée sur le territoire communal (source : DRIEE Ile-de-France).

Les lignes électriques Très Haute Tension (THT)

Viarmes est traversée par plusieurs lignes à Très Haute Tension (225 000 et 400 000 volts).



Couloirs de passage des lignes électriques du réseau stratégique traversant Viarmes (RTE – 2018)

Ces lignes font parties des lignes stratégiques du réseau de transport d'électricité très haute tension identifiées dans le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013. Elles permettent d'acheminer 95% de l'électricité consommée par la Région Île-de-France. Elles constituent, de ce fait, des « organes vitaux » dont le bon fonctionnement est essentiel pour répondre aux besoins socio-économiques de la région qui vont croître de 4 000 MW à l'horizon 2030 et joueront ce rôle de manière durable. Elles doivent à ce titre être protégées ; d'où l'existence de restrictions à l'urbanisation dans les couloirs de passage de ces lignes.

Le couloir de passage de lignes aériennes à très haute tension est une bande de terrain dans laquelle certaines conditions d'utilisation de l'espace doivent être observées du fait de la proximité de conducteurs électriques sous tension et de l'implantation des supports des lignes. Cette bande tient compte notamment de l'emprise des servitudes et des distances latérales d'éloignement.

Par conséquent, les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. Il est en effet nécessaire de pérenniser un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement, ainsi que le maintien d'un accès facile à ces infrastructures pour leur maintenance, leur réparation et leur réhabilitation.

En application du SDRIF, le préfet de la région Île-de-France a validé en date du 23 septembre 2015 une note de doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagements. Cette doctrine vise à instaurer de façon systématique dans les PLU des secteurs dédiés aux couloirs de passage des lignes stratégiques afin de fixer des dispositions permettant de pérenniser un voisinage compatible aux terrains affectés aux couloirs de passage de lignes du réseau stratégique, notamment en interdisant toutes nouvelles constructions.

Chapitre 4 : Qualité de l'air et énergie

1) Des engagements à respecter vis-à-vis de la qualité de l'air et du climat

Des orientations fixées à des échelles supra-communales

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France

Le SRCAE d'Ile-de-France, élaboré conjointement par les services de l'État (DRIEE), de la Région et de l'ADEME en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation, fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Ce document stratégique s'est appuyé sur plusieurs études préalables qui ont permis d'approfondir les connaissances sur les principaux enjeux régionaux.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

La région Ile-de-France a édité une Synthèse des actions recommandées aux collectivités territoriales, issue des du Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie. Les recommandations portent ainsi sur les bâtiments, les énergies renouvelables et de récupération, les consommations électriques, les transports, l'urbanisme, les activités économiques, l'agriculture, les modes de consommation durable, la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique.

Il est à noter que Viarmes s'inscrit en dehors de la zone sensible pour la qualité de l'air délimitée dans le SRACE.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France

Le Plan de protection de l'atmosphère en Ile-de-France 2017-2020 est en cours d'élaboration. Ce plan a pour objectif la reconquête de la qualité de l'air afin de respecter au plus tôt les valeurs limites imposées par l'Union européenne. Ce PPA viendra prendre le relais de celui approuvé le 25 mars 2013.

Le périmètre retenu pour le Plan de Protection de l'Atmosphère s'étend sur toute la région Île-de-France. Région la plus peuplée de France avec 12,1 millions d'habitants en 2015, elle représente environ 19 % de la population française, installée donc sur 0,4% du territoire national.

La qualité de l'air en Île-de-France est en amélioration depuis les années 1990. En 2015, on compte 300 000 franciliens exposés à la pollution aux particules fines (PM10) et 1,6 millions exposés au dioxyde d'azote (NO2), contre respectivement 5,6 millions et 3,8 millions en 2007 (sur la base de la valeur limite journalière pour PM10 et de la valeur limite annuelle pour NO2). Malgré les efforts accomplis au cours des dernières années, les stations du réseau Airparif ont mesuré en 2015 des dépassements des valeurs limites réglementaires. Parmi les polluants concernés par ces franchissements de valeurs limites : le NO2 et les PM10. Si l'on n'enregistre pas de dépassement de la valeur limite au benzène, l'objectif de qualité de ce polluant n'est pour autant pas respecté : le non-respect de ces objectifs n'ouvre pas à un contentieux, mais révèle que l'enjeu sanitaire reste présent. Le but du PPA, fixé dans le Code de l'environnement, est de respecter les valeurs limites. Suite aux dépassements répétés de ces deux polluants en Île-de-France et dans d'autres régions du territoire national, la France a reçu un avis motivé de la Cour de justice de l'Union européenne pour non-respect des valeurs limites en PM10 et NO2 et insuffisance des plans d'action.

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air

Le Plan Régional pour la qualité de l'air 2016 - 2021 est un plan pluriannuel bâti sur la durée de la mandature, articulé autour d'actions opérationnelles relevant des champs de compétence de la Région. A ce titre, il met en œuvre des mesures constituant autant de leviers dans les domaines de la :

- qualité de l'air et l'énergie,
- qualité de l'air, transports et mobilité,
- qualité de l'air, agriculture et forêt
- qualité de l'air intérieur.

Il aborde des sujets transversaux pour lesquels s'expriment de réels besoins et des attentes fortes vis-à-vis de la Région :

- la gouvernance,
- l'amélioration des connaissances, de la surveillance de la situation et de ses évolutions,
- l'évaluation de la situation,
- l'innovation,
- la formation professionnelle,
- le développement économique.

Le Plan Régional « Changeons d'air » est complémentaire du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) dont le Préfet de la Région Ile de France et le Préfet de police préparent la révision.

Il est à noter que la Communauté de Communes de Cernelles va quant à elle débiter l'élaboration de son Plan Climat.

2) Une qualité de l'air à améliorer

Le bilan de la qualité de l'air en Ile-de-France

Source : Airparif

Le bilan 2016 de la pollution de l'air en Ile-de-France par Airparif révèle que la situation est en cours d'amélioration, mais reste encore insatisfaisante.

Les concentrations de dioxyde d'azote (NO₂) et de particules (PM₁₀) en Île-de-France restent problématiques, avec des dépassements importants des valeurs limites. Malgré un épisode de pollution majeur en décembre, l'année 2016 confirme toutefois une légère baisse des niveaux de pollution chronique pour ces polluants. Pour les particules fines (PM_{2,5}) et l'ozone (O₃), la grande majorité de l'Île-de-France connaît, comme tous les ans, des dépassements de l'objectif de qualité.

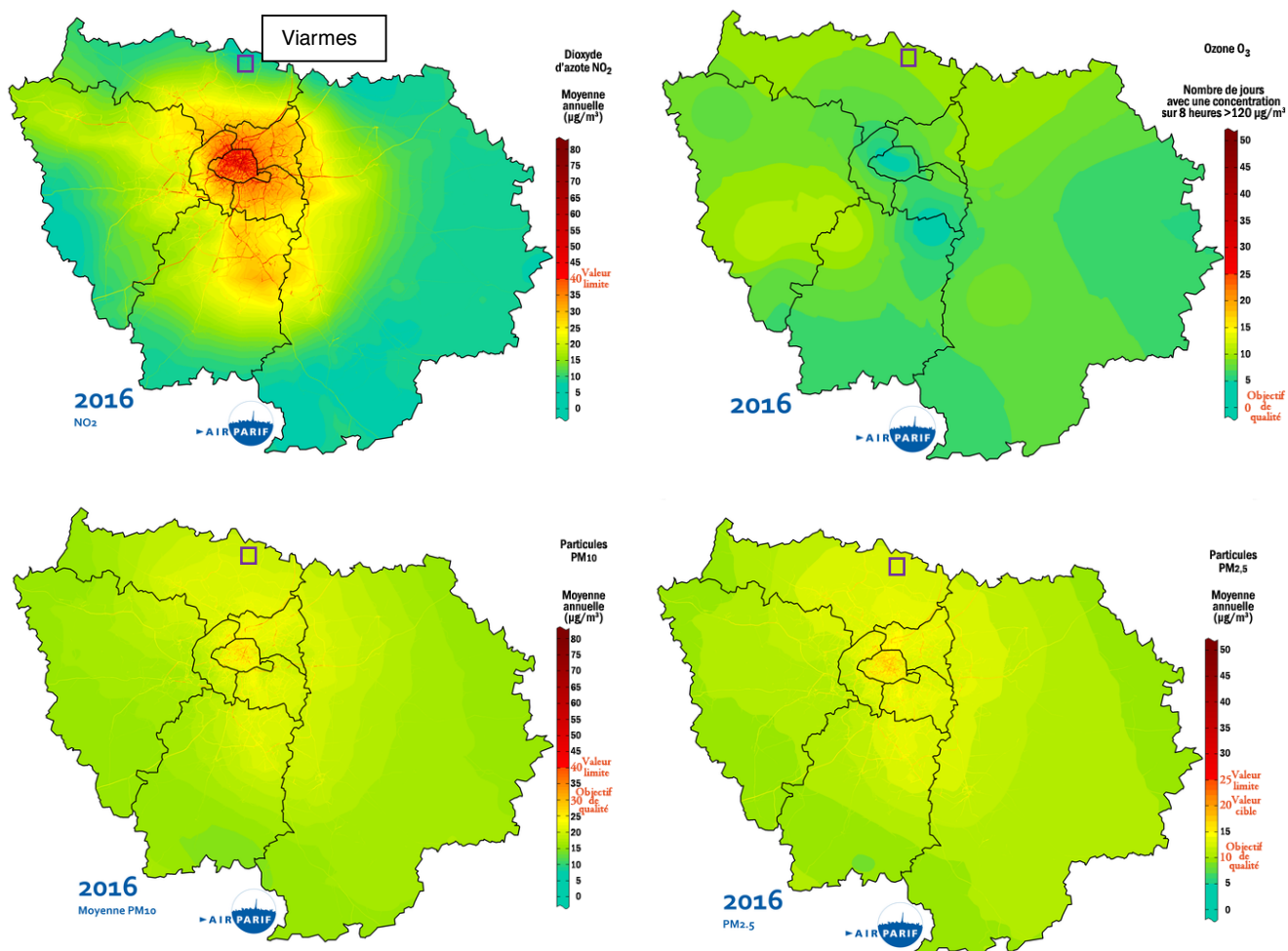
En 2016, plus de 1,4 millions de Franciliens sont toujours exposés à des niveaux de pollution qui ne respectent pas la réglementation pour le dioxyde d'azote. Ce polluant est majoritairement issu du trafic routier avec un impact avéré sur la santé. C'est la santé des Franciliens résidant le long du trafic et dans le cœur de l'agglomération parisienne qui est la plus touchée. Dans la capitale, cela concerne près d'1 Parisien sur 2.

Le premier semestre 2016 se caractérise par des températures supérieures aux normales saisonnières, une pluviométrie excédentaire et de faibles durées d'ensoleillement. Le second semestre est marqué par des conditions anticycloniques exceptionnelles au mois de décembre. Cette météorologie particulière a fortement impacté la qualité de l'air francilienne sur l'année avec des émissions locales faibles en janvier/février mais fortes en décembre.

Malgré une amélioration, les valeurs limites journalières et annuelles pour les particules PM₁₀ sont toujours dépassées à proximité du trafic routier. Pour les particules fines PM_{2,5}, 95% des Franciliens sont potentiellement concernés en 2016 par le dépassement de l'objectif de qualité français (fixé à 10 µg/m³). Les teneurs sont en moyenne 1,4 fois supérieures à l'objectif en situation de fond (éloignée des axes de circulation) et jusqu'à près de 2 fois en proximité au trafic routier. La valeur limite annuelle (25 µg/m³) est quant à elle respectée sur l'ensemble de l'Île-de-France.

En dépit d'une météorologie printanière maussade et d'un été sans canicule, les dépassements de l'objectif de qualité de l'ozone (O3) sont encore nombreux plus particulièrement dans les zones périurbaines et rurales.

In fine, en 2016, cinq polluants dépassent toujours la réglementation, à des degrés divers : le dioxyde d'azote, les particules (PM10 et PM2,5), l'ozone et le benzène. Les niveaux de particules PM10 et du dioxyde d'azote font d'ailleurs l'objet d'un contentieux entre la France et la Commission européenne pour non-respect des directives sur la qualité de l'air.



Les indices de qualité de l'air à Viarmes

L'indice Citeair a été développé sur l'initiative de réseaux de surveillance de la qualité de l'air, dans le cadre du projet européen du même nom (Citeair – Common information to European air, co-financé par les programmes INTERREG IIIc et IVc). Il a été lancé en 2006 pour apporter une information au public :

- Simple et prenant en compte la pollution à proximité du trafic.
- Comparable à travers l'Europe.
- Adaptée aux méthodes de mesure de chaque réseau de surveillance.

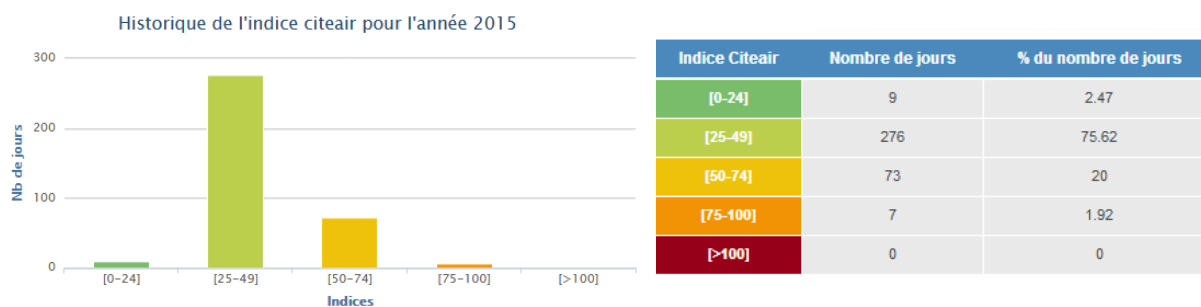
Depuis mi-janvier 2002, tout point de l'Île-de-France fait l'objet d'une information quotidienne diffusée sur le site Internet d'Airparif sous forme d'un indice. En effet, les techniques d'interpolation statistique permettent de produire des cartographies fiables de la pollution atmosphérique tout en prenant en compte les résultats observés aux stations du réseau automatique d'Airparif et les résultats de la modélisation physico-chimique de la pollution atmosphérique.

Echelle des indices Citeair

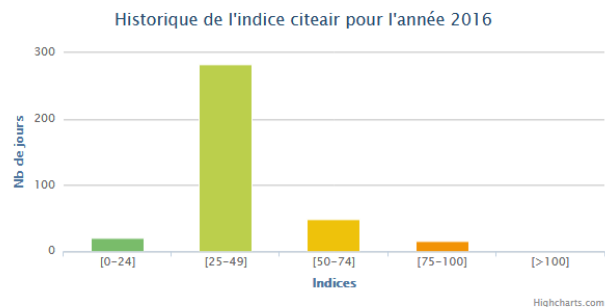


Les indices Citeair fournis par Airparif pour la commune de Viarmes entre 2015 et 2017 révèlent une certaine constance de la qualité de l'air. En moyenne, Viarmes présente la plupart du temps une qualité de l'air satisfaisante, avec près de 77 % des jours de faible pollution, tandis que les jours de pollution élevée représentent entre 2 et 3 % des indices journaliers. Les éventuels contrastes qui apparaissent entre les années sont la plupart du temps dus à des épisodes de pollution ponctuelle : ainsi en 2016, le Val d'Oise a été particulièrement concerné par un épisode massif de pollution de l'air en décembre, épisode lors duquel les indices Citeair du département ont été plus élevés que dans le cœur même de Paris.

2015

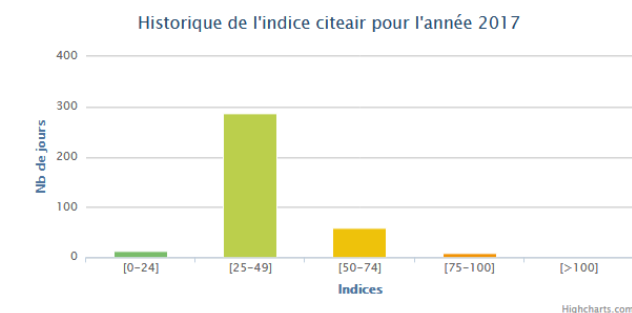


2016



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	20	5.46
[25-49]	283	77.32
[50-74]	48	13.11
[75-100]	15	4.1
[>100]	0	0

2017



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	12	3.29
[25-49]	287	78.63
[50-74]	58	15.89
[75-100]	8	2.19
[>100]	0	0

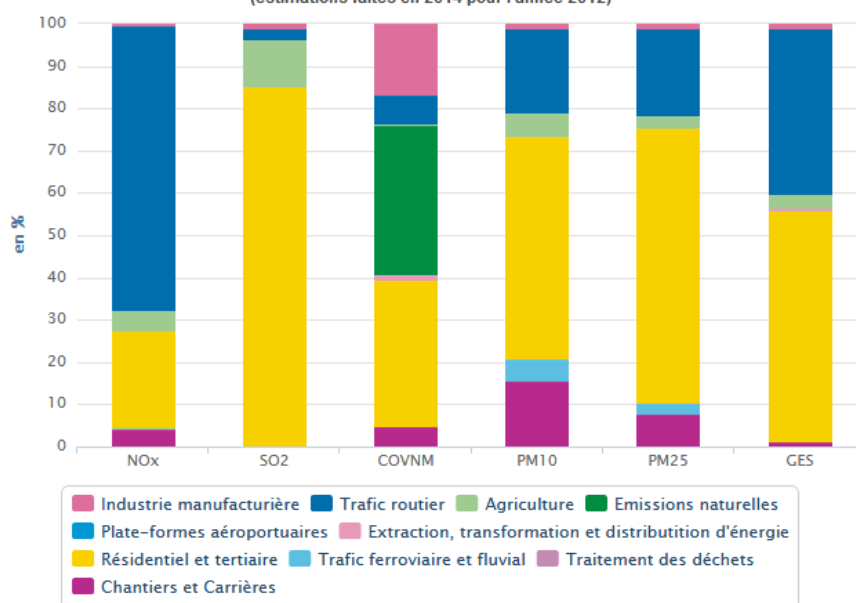
Les sources des émissions de polluants atmosphériques

L'association Airparif propose une estimation de la contribution des différents secteurs d'activité aux émissions de polluants sur le territoire.

Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Viarmes (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	29 t	1 t	50 t	8 t	6 t	12 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Viarmes (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Le secteur résidentiel et tertiaire apparaît globalement comme la source d'émissions polluantes la plus significative, suivie par le trafic routier.

Il à noter que le Registre des Emissions Polluantes ne recense aucune activité générant des émissions dans l'air sur le territoire de Viarmes. Les activités les plus proches identifiées sont situées :

- Au nord-ouest de Viarmes, à Bruyère-sur-Oise : l'entreprise Refinal Industries, installation pour la valorisation / élimination des déchets dangereux, est recensée au titre de ses émissions en chlorofluorocarbures,
- Au sud-est de Viarmes, à Epinay-Champlâtreux : l'entreprise Cosson, installation de stockage de déchets non dangereux, est identifiée au titre de ses émissions en méthane.

3) Des potentialités énergétiques alternatives disponibles

Pour répondre aux objectifs de maîtrise des consommations d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, un recours plus important aux énergies renouvelables est nécessaire. La France s'est fortement engagée au plan international avec le protocole de Kyoto et surtout au plan européen à travers le paquet Energie/Climat dit « 3 fois 20 » et les directives pour un air pur en Europe. Concrètement, elle s'engage, pour 2020, à respecter au plus tôt des objectifs de qualité de l'air, à réduire de 20% ses émissions de gaz à effet de serre, à améliorer son efficacité énergétique de 20% et enfin à faire en sorte que 23% de sa consommation énergétique finale soit couverte par des énergies renouvelables. A l'horizon 2050, elle se fixe l'objectif ambitieux d'une division par 4 de ses émissions de gaz à effet de serre.

Les énergies renouvelables sont fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, la biomasse (bois énergie, biocarburant, biogaz) et la mer. Leur exploitation n'engendre pas ou peu de déchets ou de gaz à effet de serre.

Différentes sources d'énergies renouvelables principales sont potentiellement mobilisables sur le territoire de Viarmes : l'éolien, le solaire, la géothermie et le bois énergie.

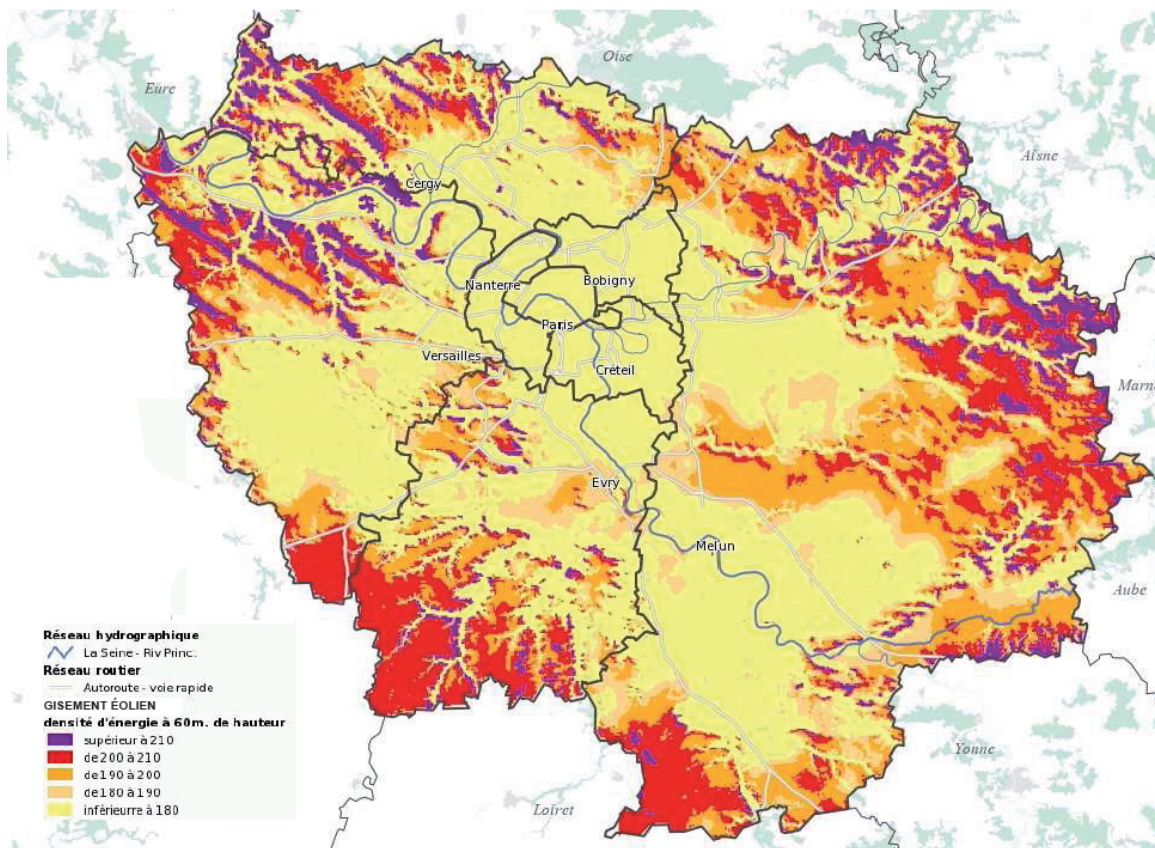
Energie éolienne

Le Schéma Régional Eolien d'Ile-de-France (prévu par les lois Grenelle) définit la contribution de la région Île-de-France à l'atteinte de l'objectif national de 19 000 MW de puissance éolienne terrestre à mettre en œuvre sur le territoire à l'horizon 2020. Il identifie les parties du territoire régional favorables au développement de cette énergie compte tenu d'une part, du potentiel et d'autre part, d'une analyse des sensibilités paysagères, patrimoniales et environnementales, des contraintes et servitudes techniques et des orientations régionales.

Ce Schéma Régional Eolien a été annulé, en première instance, par le tribunal administratif de Paris, le 13 novembre 2014. La Ministre en charge de l'environnement, de l'énergie et de la mer a interjeté appel de cette décision le 13 janvier 2015, auprès de la cour administrative d'appel de Paris. La procédure contentieuse administrative engagée suit toujours son cours. Dans l'attente, l'étude qui a été menée afin de permettre l'identification des parties du territoire favorables au développement de l'éolien reste toutefois une source d'information utile.

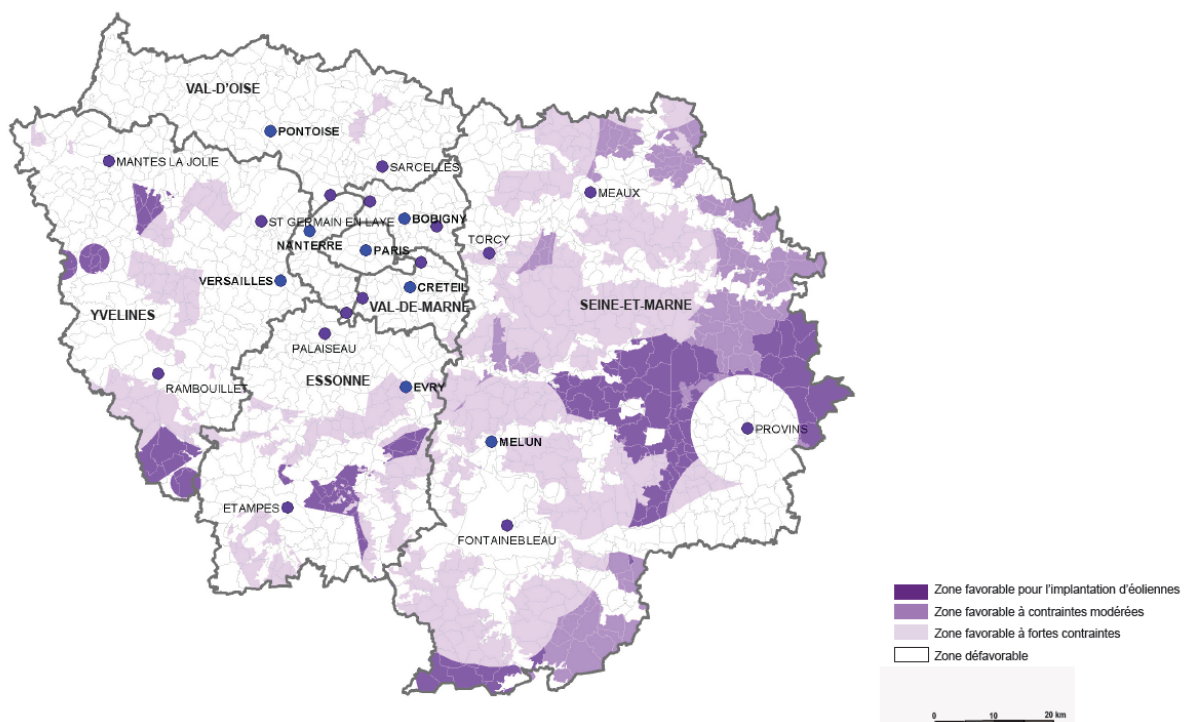
Ainsi, le document propose une carte du gisement éolien en Ile-de-France, mais également une carte des zones favorables pour l'implantation d'éoliennes. Viarmes y apparaît, pour partie (terres agricoles situées au sud de la commune), comme un territoire potentiellement favorable à l'accueil d'éoliennes, mais révélant néanmoins de fortes contraintes. La proximité de sites patrimoniaux dans ce secteur (sites classés de la vallée de l'Ysieux et de la Thève, butte de Châtenay, domaine de Chantilly), tend en effet à pondérer la possibilité d'implanter des éoliennes au nord-est du Val d'Oise, de même que la proximité de l'aérodrome d'Enghien et de l'aéroport de Roissy.

Gisement régional éolien



Source : Schéma Régional Eolien (annulé par le tribunal administratif de Paris)

Localisation des zones favorables à l'implantation d'éoliennes en Ile-de-France



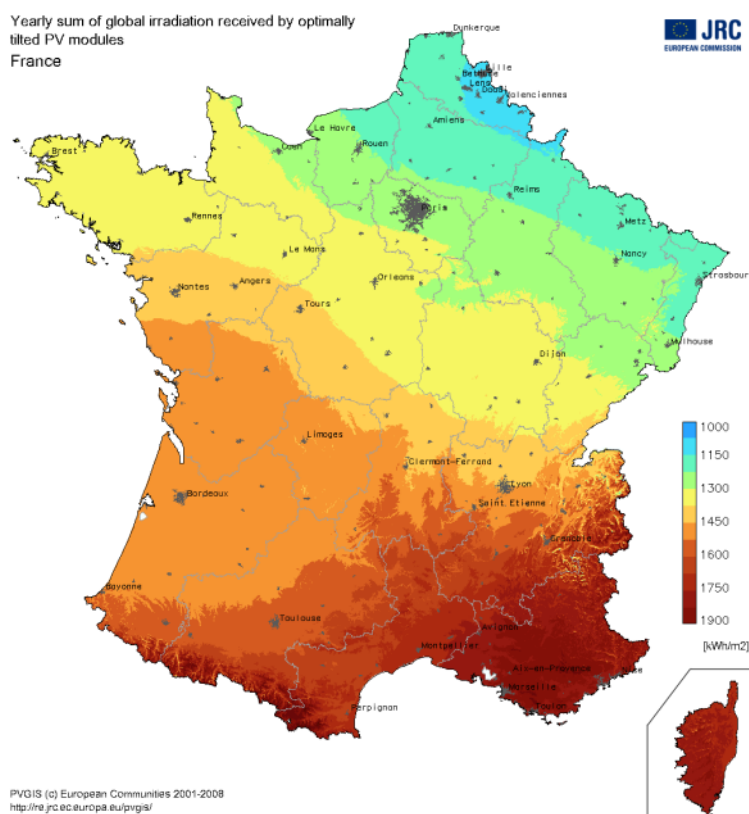
Energie solaire

➤ Energie solaire active

Avec environ 1 700 heures de soleil par an, le territoire de Viarmes bénéficie d'un ensoleillement moyen à l'échelle du Bassin parisien. Le potentiel d'énergie solaire du territoire est inférieur à 1300 kWh/m² en moyenne annuelle (cf. carte suivante), ce qui traduit des potentialités modérées (par rapport au sud de la France par exemple), mais reste tout de même non négligeable.

Pour des panneaux solaires thermiques, une installation peut couvrir 50 % des besoins en eau chaude d'une famille (un peu moins si l'on passe sur système combiné eau chaude et chauffage au sol). Il est donc intéressant d'utiliser le soleil pour produire une partie de sa consommation d'énergie. Le solaire photovoltaïque et thermique pourrait être potentiellement développé – en théorie sans limite – sur les bâtiments aménagés au sein de la commune.

Irradiation globale reçue par des panneaux photovoltaïques optimaux en kWh/m²/an (source : Communauté Européenne)



➤ Energie solaire passive

La technique la plus efficace pour bénéficier de l'énergie solaire passive consiste à construire et à aménager les bâtiments considérés de façon à exploiter au maximum et naturellement les apports solaires (chauffage, éclairage naturel). Cette technique s'inscrit dans les principes de construction bioclimatique, via une conception architecturale solaire passive : il s'agit dès lors d'intégrer à l'aménagement de grandes baies vitrées orientées au sud et de limiter la taille des ouvertures orientées au nord. Afin de limiter les phénomènes de surchauffe en été, des protections fixes ou mobiles (pare-soleils, stores...) peuvent être intégrées à l'aménagement.

En outre, la conception bioclimatique, pour être optimale, doit également veiller à l'impact des ombres portées des éléments environnants (arbres, bâtis...).

Par rapport à un bâtiment respectant les normes thermiques actuelles, une construction passive économise beaucoup d'énergie. La dépense énergétique pour le chauffage doit être 2 fois moindre que celle d'un projet respectant la RT 2012 (et dix fois moindre qu'un bâtiment classique).

Energie géothermique

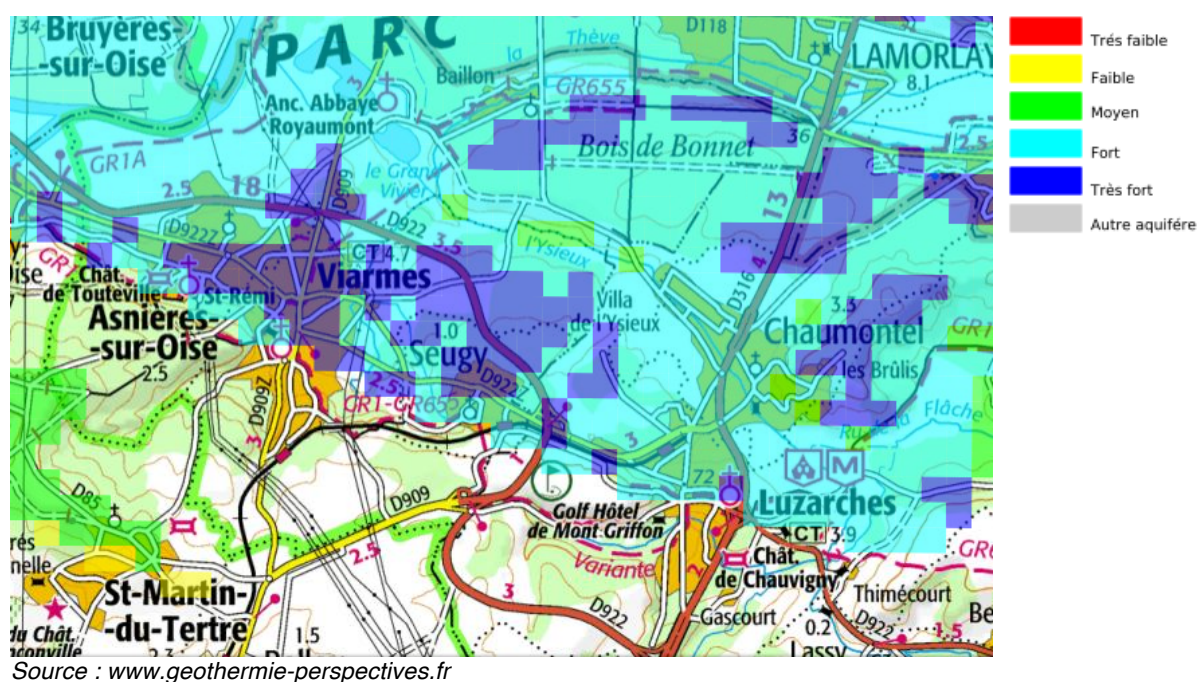
Source : www.geothermie-perspectives.fr

L'énergie géothermique peut être abordée sous différents angles :

- l'exploitation directe des nappes d'eau chaudes grâce à des forages profonds pour alimenter les réseaux de chaleur,
- le recours à une pompe à chaleur géothermique, qui permet d'extraire l'énergie emmagasinée dans les nappes phréatiques ou même celle contenue directement dans les terrains pour le chauffage et le rafraîchissement géothermique d'une habitation.

L'aquifère de la Craie présente à Viarmes des caractéristiques géothermiques qualifiées de fortes à très fortes, supposant un potentiel d'exploitation significatif.

Caractéristiques géothermiques du meilleur aquifère



Au sens de l'article L. 112-3 du code minier, sont considérés comme des exploitations de gîtes géothermiques à basse température relevant du régime de la minime importance, les systèmes géothermiques ci-dessous :

- Les échangeurs géothermiques sur boucle fermée qui répondent aux critères cumulatifs suivant :
 La profondeur du forage est inférieure à 200 m ;
 La puissance thermique maximale est inférieure à 500kW.

- Les échangeurs géothermiques sur boucle ouverte qui répondent aux critères cumulatifs suivants :
 - La profondeur du forage est inférieure à 200 m ;
 - La puissance thermique maximale est inférieure à 500kW ;
 - La température de l'eau prélevée est inférieure à 25°C ;
 - Les eaux prélevées sont réinjectées dans le même aquifère et la différence entre les volumes prélevés et réinjectés doit être nulle ;
 - Les débits pompés prélevés doivent être inférieurs à 80 m3/h.

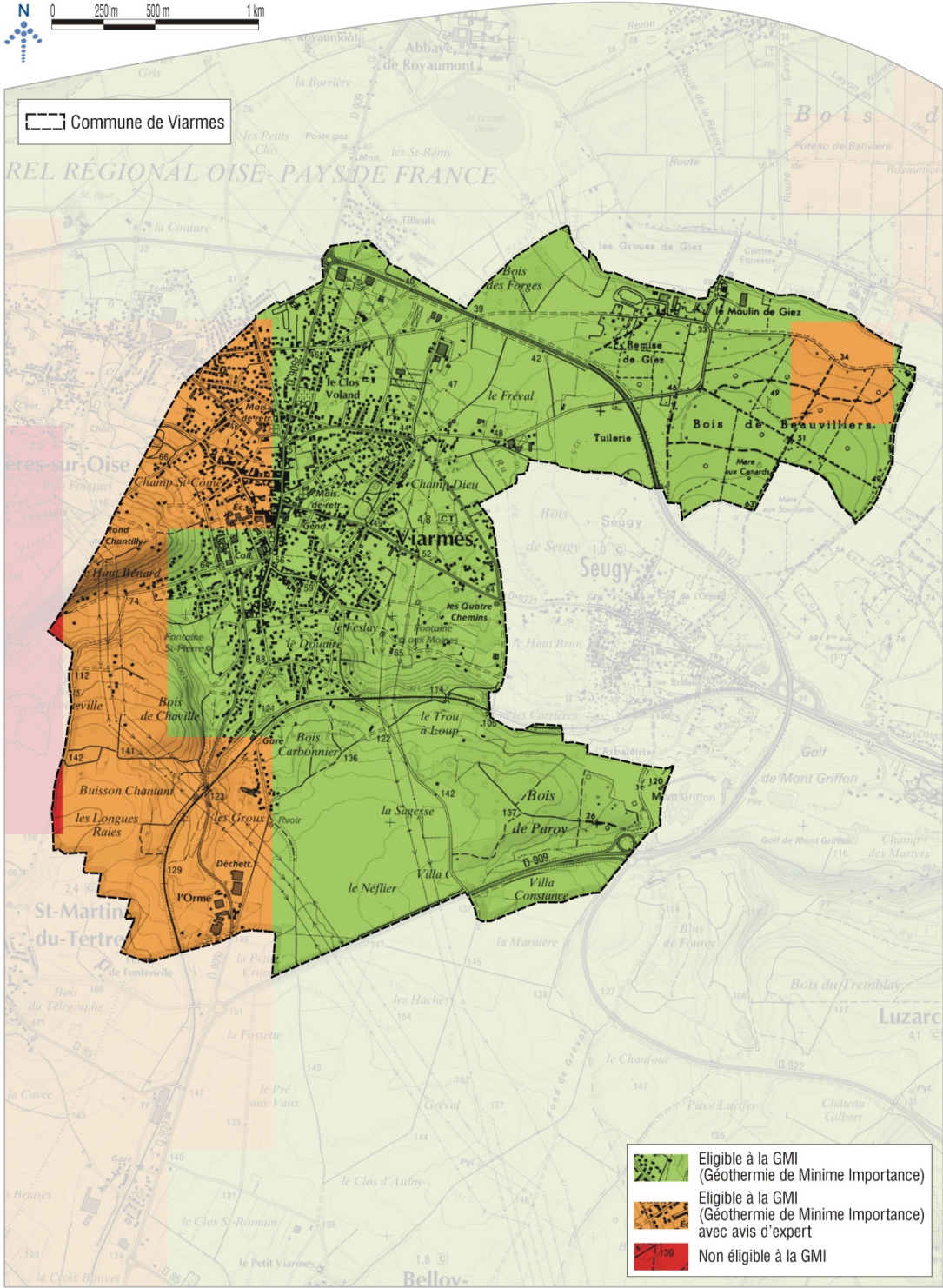
L'arrêté du 25 juin 2015 relatif à la carte des zones en matière de géothermie de minime importance institue la mise en application de la cartographie nationale dans le cadre de la géothermie de minime importance.

Au sens de cet arrêté, le territoire national est divisé en trois zones :

- Zone verte : Absence de risques identifiés mais nécessité de recourir à un foreur qualifié ;
- Zone orange : la réalisation de l'ouvrage requiert l'avis d'un expert géologue ou hydrogéologue et le recours à un foreur qualifié ;
- Zone rouge : Zone non éligible à la géothermie de minime importance. Les dispositions applicables sont alors celles relatives aux ouvrages de géothermie de basse température prévues par les décrets n° 78-498 et n° 2006-649 et pris en application du code minier.

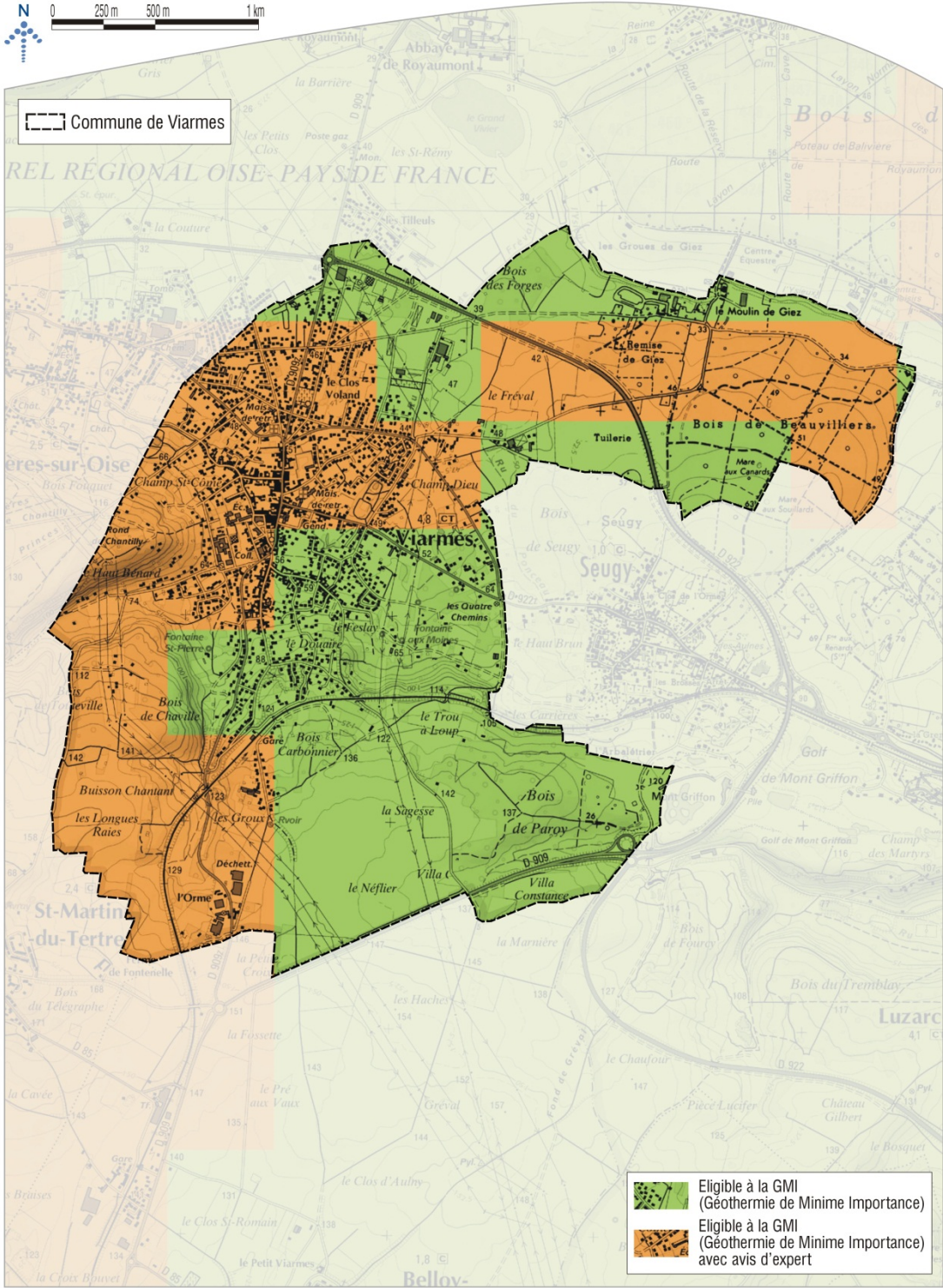
A Viarmes, le territoire est approximativement pour moitié identifié en zone verte (partie est de la commune), et pour autre moitié en zone orange (partie ouest). Ces zonages suggèrent ainsi que l'exploitation de la géothermie de minime importance est envisageable sur la commune.

GÉOTHERMIE - ZONAGE RÉGLEMENTAIRE ÉCHANGEUR FERMÉ



Fond cartographique : Scan 25
Source : Géothermie Perspectives

GÉOTHERMIE - ZONAGE RÉGLEMENTAIRE ÉCHANGEUR OUVERT



Fond cartographique : Scan 25
Source : Géothermie Perspectives

Bois énergie

Le bois-énergie est à l'heure actuelle de plus en plus utilisé pour le chauffage des bâtiments publics, des locaux industriels et tertiaires ou des logements. Par le biais de chaufferies bois, l'alimentation, la combustion et l'évacuation des cendres sont entièrement automatisées.

Sous forme de plaquettes ou de granulés, le bois est déposé dans un silo d'alimentation. Il est ensuite acheminé automatiquement vers la chaudière par le biais d'une vis sans fin. Un processeur contrôle les arrivées d'air à l'intérieur de la chaudière, de manière à optimiser la qualité de la combustion. Cette gestion électronique assure un excellent rendement et une grande simplicité d'utilisation, dans le respect des normes antipollution.

L'important contexte forestier de la région Ile-de-France pourrait constituer un terrain favorable au développement de l'emploi du bois-énergie à Viarmes. Il est à noter que le bois de chauffage permet de diviser les émissions de CO₂ par 12 par rapport au fioul et par 6 par rapport au gaz.

Chapitre 6 : Lutte contre les pollutions et les nuisances

1) Des nuisances sonores

Généralités

Le bruit est dû à une variation de la pression régnant dans l'atmosphère. Il est caractérisé par :

- sa fréquence, exprimée en Hertz (Hz), qui correspond au caractère aigu ou grave d'un son. Un bruit est composé de nombreuses fréquences qui constituent son spectre.
- son intensité ou niveau de pression acoustique, exprimée en décibel (dB), généralement pondéré : le décibel A. Il correspond au niveau de bruit corrigé par une courbe de pondération notée A, afin de tenir compte de la sensibilité de l'oreille humaine, inégale aux différentes fréquences. Le niveau sonore exprimé en dB(A) représente ainsi la sensation de bruit effectivement perçue par l'homme.

Quelques repères :

- Une variation du niveau de bruit de 1 dB(A) est à peine perceptible
- Une variation du niveau de bruit de 3 dB(A) est perceptible
- Une variation du niveau de bruit de 10 dB(A) correspond à une sensation de « deux fois plus fort. »

Le bruit diminue quand la distance à la source de bruit augmente. Ainsi, lorsque la distance double, le niveau acoustique baisse de 6 dB.

Les pièges du Décibel

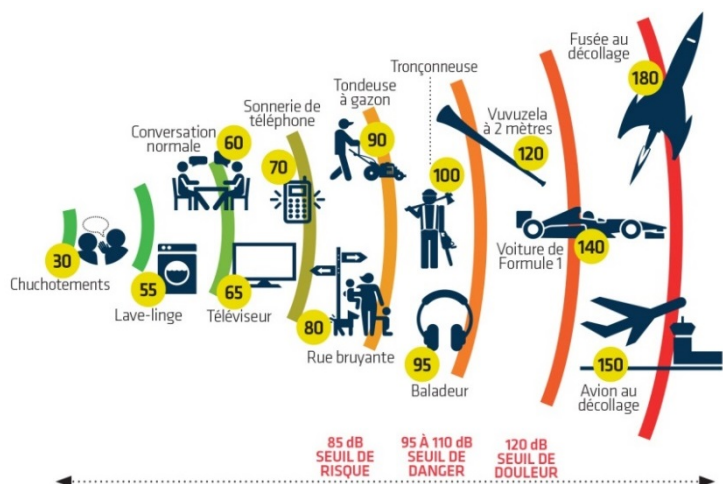
Le décibel est une unité logarithmique. La manipulation des niveaux exprimés en dB est délicate et parfois troublante. Ainsi, lorsque l'énergie sonore est multipliée par 2 (par exemple si l'on écoute deux sons d'intensité identique), le niveau sonore est « seulement » augmenté de 3 dB(A).



Source : bruitaglotours.supersoniks.pro

Les niveaux de bruit sont régis par une arithmétique particulière (logarithme) qui fait qu'un doublement du trafic, par exemple, se traduit par une majoration du niveau de bruit de 3 dB(A).

La gêne vis à vis du bruit est affaire d'individu, de situation, de durée ; toutefois, il est admis qu'il y a gêne, lorsque le bruit perturbe les activités habituelles (conversation, écoute de la TV, repos).



Source de l'illustration : blog.protecthoms.com

Un maillage de voies générant des émissions sonores non négligeables

Source : DDT Val d'Oise

La directive européenne n° 2002/49/CE du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement a pour objet de définir une approche commune à tous les États membres afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement.

Pour atteindre ces objectifs, la directive, transposée en droit français (articles L.572-1 à L.572-11 et R.572-1 à R.572-11 du code de l'environnement), a instauré l'obligation d'élaborer des cartes de bruit stratégiques (CBS) et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures de transports terrestres, les principaux aéroports ainsi que les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Les cartes stratégiques de bruit permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement, avec une représentation des niveaux de bruit, mais également en dénombrant la population exposée, et en quantifiant les nuisances. Ces cartes de bruit sont issues d'une modélisation basée sur des calculs acoustiques, et non sur des mesures de terrain. Elles sont le support à la détermination des actions de réduction des nuisances sonores à envisager dans le cadre des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Viarmes ne fait l'objet d'aucune mention spécifique sur les différentes cartes stratégiques de bruit produite à l'échelle du département (Estimation du bruit des voies routières sur 24h, Estimation du bruit des voies routières la nuit, Estimation du bruit des voies ferroviaires sur 24h, Estimation du bruit des voies ferroviaires la nuit, Estimation des secteurs affectés par le bruit (ou carte de type B), Situation prévisionnelle de l'environnement sonore).

En revanche, différentes voies sont mises en exergue par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est cartographié par les services de l'Etat et arrêté par le Préfet. Viarmes est concernée par l'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur le territoire de du Val d'Oise précisant, pour les tronçons d'infrastructures les plus bruyants, et conformément au décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995, la largeur des secteurs de part et d'autre de la voie affectés par le bruit, ainsi que les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans ces secteurs.

Les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules/jour sont ainsi classées en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic. Les tronçons d'infrastructures homogènes du point de vue de leur émission sonore sont classés en cinq catégories, en fonction du niveau sonore calculé ou mesuré à leurs abords. Des secteurs dits « affectés par le bruit » sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées, destinés à couvrir l'ensemble des territoires où une isolation acoustique renforcée est nécessaire en raison d'un niveau sonore moyen de jour supérieur à 60 dB(A).

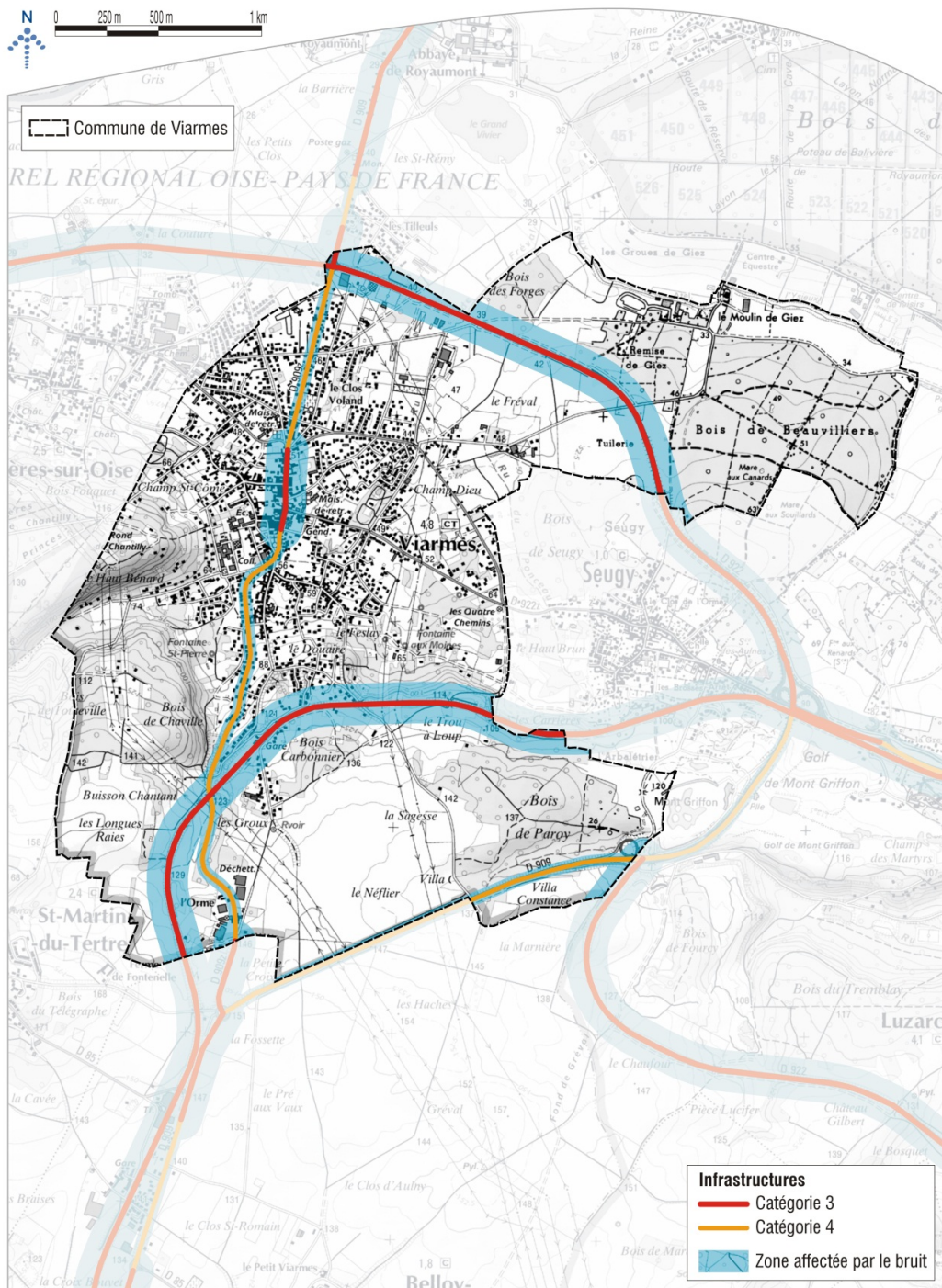
Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L : en période diurne en dB(A)	Niveau sonore de référence L : en période nocturne en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure ⁽¹⁾
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L <= 81	71 < L <= 76	d = 250 m
3	70 < L <= 76	65 < L <= 71	d = 100 m
4	65 < L <= 70	60 < L <= 65	d = 30 m
5	60 < L <= 65	55 < L <= 60	d = 10 m

⁽¹⁾ Cette largeur est comptée à partir du bord de la chaussée de la voie la plus proche dans le cas de routes, à partir du rail extérieur de la voie la plus proche dans le cas de voies de chemin de fer.

Différentes voies sont inscrites au classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur la commune de Viarmes :

- Le contournement du bourg de Viarmes : en partie nord, la RD922 est classée en voie de catégorie 3, tandis que la RD909 au sud est classée en voie de catégorie 4 ;
- La RD909z est classée en voie de catégorie 4, à l'exception de la partie en cœur de bourg classée en catégorie 3 ;
- La voie ferrée qui traverse la commune est classée en catégorie 3.

CLASSEMENT SONORE DES VOIES



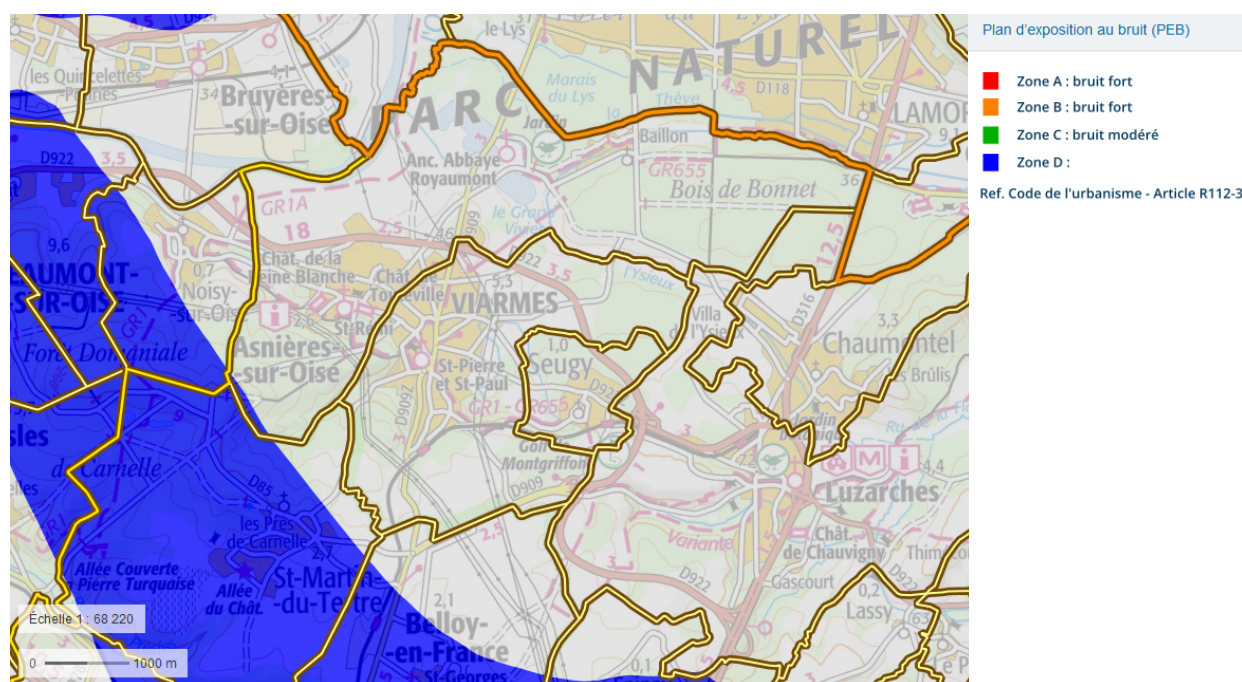
Fond cartographique : Scan 25
Source : DDT 95

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Roissy-Charles-de-Gaulle

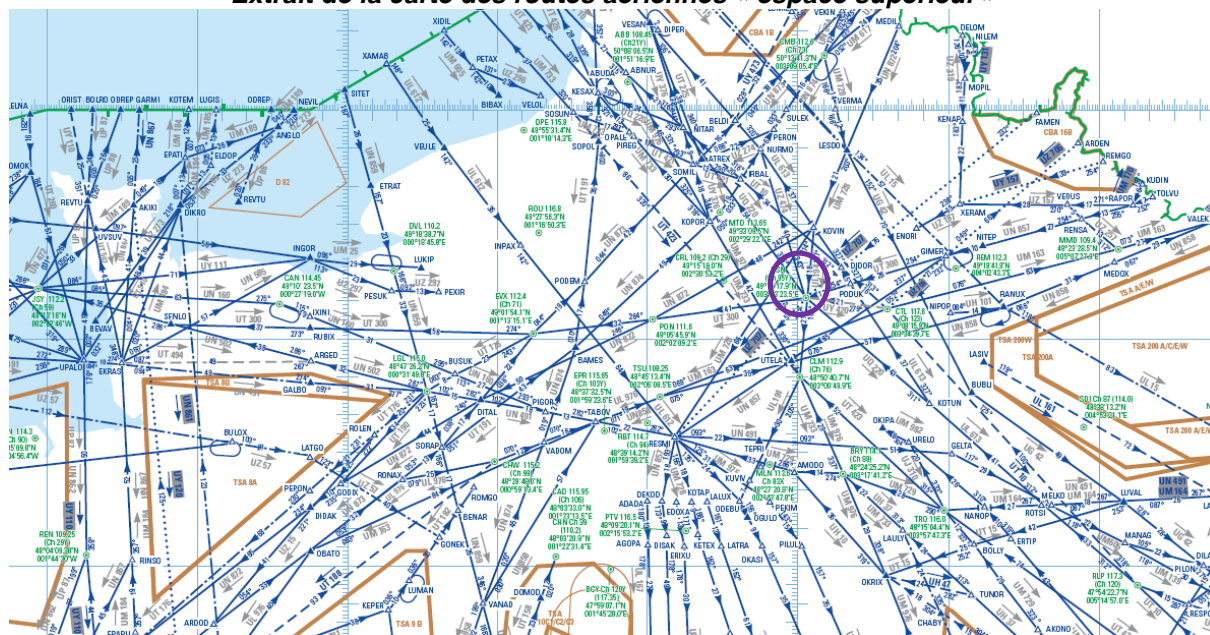
Par arrêté interpréfectoral du 3 avril 2007, les préfets du Val d'Oise, de Seine Saint Denis, de Seine et Marne, des Yvelines et de l'Oise ont approuvé le plan d'exposition au bruit révisé de l'aérodrome Paris Charles-de-Gaulle. Un plan d'exposition au bruit a pour objet de maîtriser l'urbanisation autour des aéroports afin d'éviter que de nouvelles populations ne soient soumises aux nuisances sonores.

La carte ci-dessous révèle que la commune de Viarmes s'affranchit du zonage relatif au Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Roissy- Charles de Gaulle. Néanmoins, du fait de la proximité de l'aéroport et du tracé des routes aériennes majeures, l'influence du bruit issu de Roissy-Charles de Gaulle reste réelle.

Report du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris – Charles de Gaulle sur Géoportail



Extrait de la carte des routes aériennes « espace supérieur »



2) Pollution des sols

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Deux bases de données du Ministère de la Transition écologique et solidaire recensent les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) et sites industriels :

- **BASIAS** (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) : réalisée avec le BRGM, cette base de données recense, pour mémoire, de façon large et systématique tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution pour l'environnement ;
- **BASOL** : cette base de données recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

L'objectif de ces bases est de permettre l'accès à l'information par le plus grand nombre.

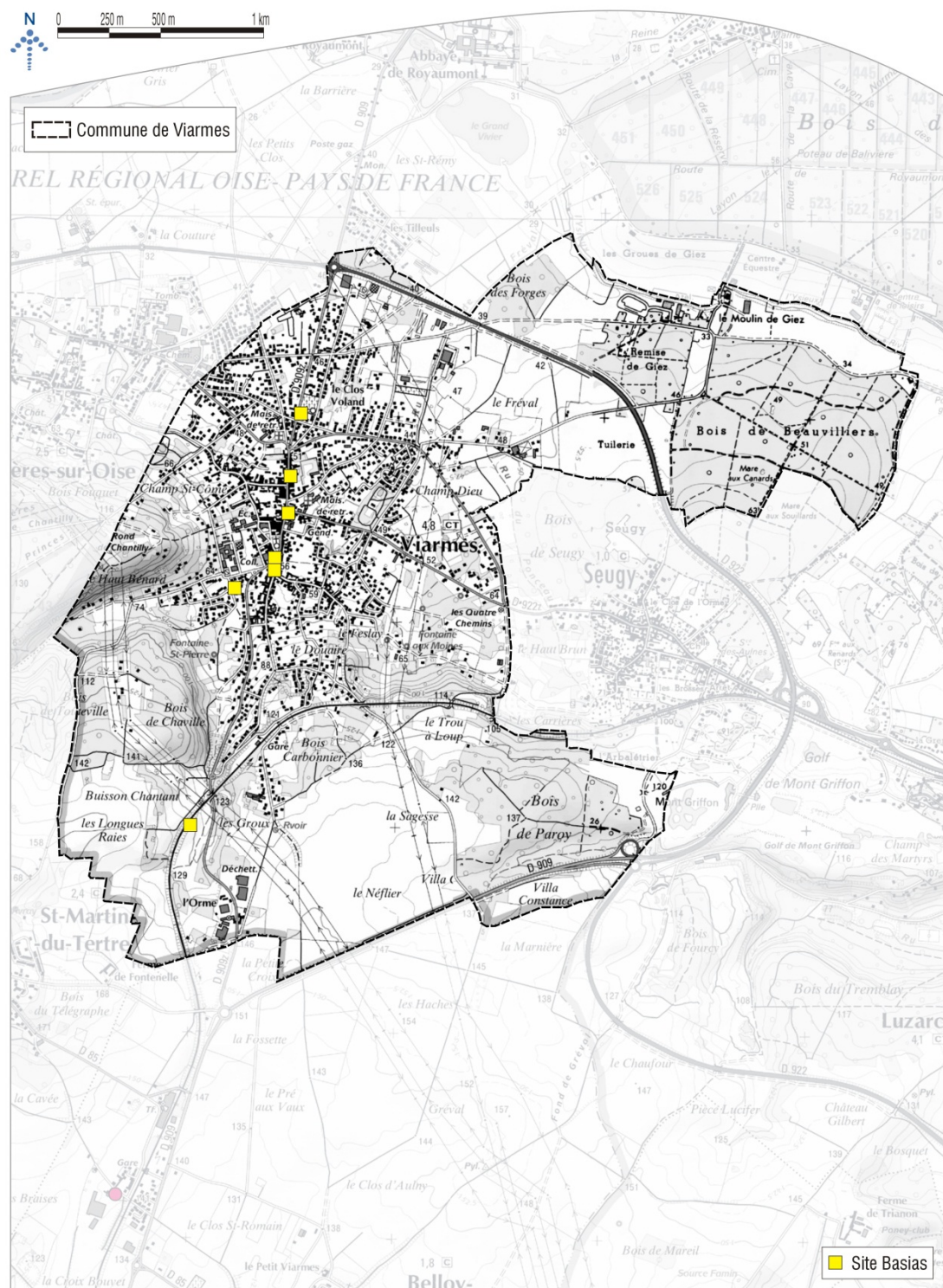
Remarque : Il est à noter que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne signifie pas obligatoirement qu'une pollution du sol existe à son endroit, mais seulement qu'une activité polluante a occupé le site, et que les sols peuvent donc avoir été souillés. Cette inscription n'implique donc aucune obligation, mais doit inciter les maîtres d'ouvrage à réaliser des études complémentaires.

Aucun site BASOL n'est référencé sur le territoire de Viarmes. 11 sites BASIAS sont en revanche référencés :

Extrait de la base de données BASIAS Géorisques

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF9503576	Pressing de Viarmes	Pressing	68 Rue Paris de	VIARMES	S96.01	En activité	Inventorié
IDF9503577	Syndicat intercommunal pour la collecte et le traitement des ordures ménagères de la région de l'Isle-Adam	Déchetterie	?	VIARMES	E38.11Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9503578	Combustible, Sté Oise		Ruelle Auge d'	VIARMES	V89.02Z V89.03Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9503579	Plastiques industriels de Viarmes, Les		Route nationale 309, Route de Paris	VIARMES	C20.16Z V89.03Z C24.47Z	En activité	Inventorié
IDF9503580	CARON Pierre, M.		18 Avenue Royaumont de	VIARMES	G47.30Z V89.03Z G45.20	En activité	Inventorié
IDF9503581	JOAQUIM M.A. et Mme HUS C.		108 Rue Paris	VIARMES	V89.03Z G47.30Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9503582	Combustible, Sté Oise		Rue Saint Martin	VIARMES	V89.03Z G47.30Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9503583	Combustible, Sté Oise		6 Rue Gare de la	VIARMES	V89.03Z G47.30Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9503584	BERREBI SA, Garage	Garage - Station service	1 Rue Paris de	VIARMES	G45.21B G47.30Z V89.03Z	En activité	Inventorié
IDF9504101	Décharge	Décharge	bois des Groues	VIARMES	E38.11Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9504269	ECLAIRAGE ET DE CHAUFFAGE, Société Quentinoise d'	?	?	VIARMES	D35.30Z	Ne sait pas	Inventorié

ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉ DE SERVICE



Fond cartographique : Scan 25
Source : Géorisques

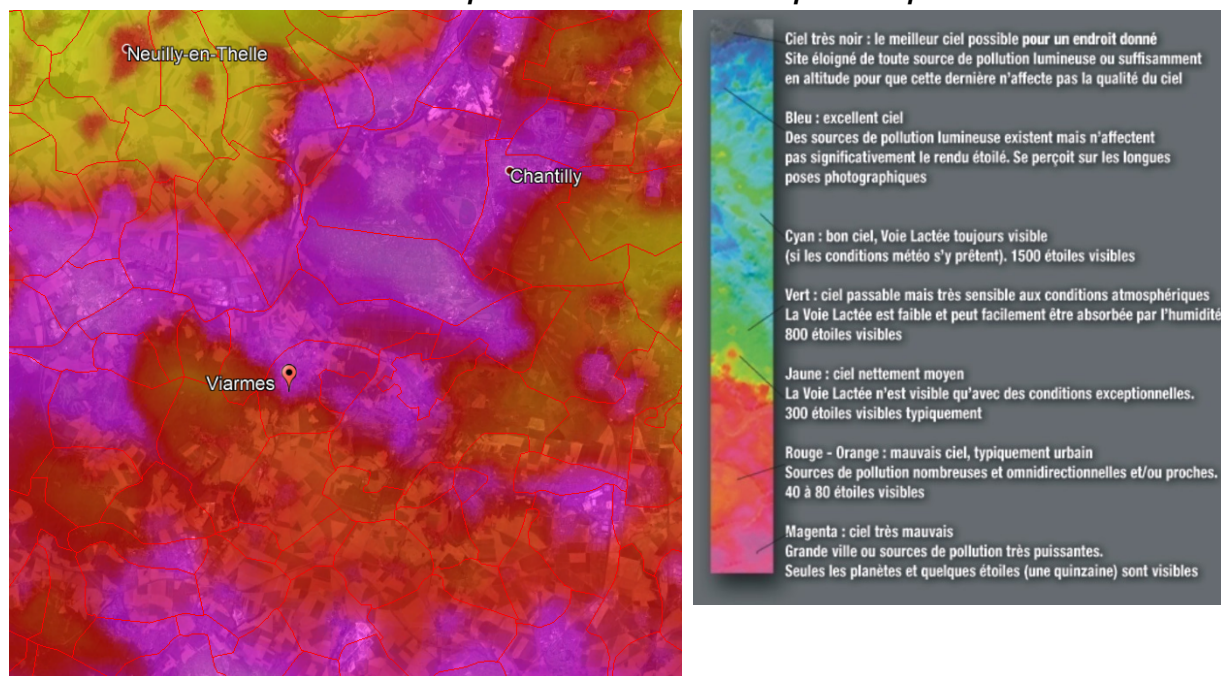
3) Pollution lumineuse

L'impact de la pollution lumineuse sur les végétaux et les espèces animales est aujourd'hui reconnu. L'éclairage artificiel nocturne, particulièrement lorsque celui-ci n'est pas maîtrisé et utilisé de façon démesurée, est susceptible de générer des troubles du développement végétatif sur certaines espèces (retard de la chute des feuilles par exemple), mais également, et surtout, des troubles pour les espèces animales. Ces dernières peuvent en effet être perturbées dans leur cycle biologique : allongement du temps d'alimentation, désorientation (notamment chez les oiseaux), éblouissement, attraction de la lumière engageant un épuisement des espèces (notamment chez les insectes), etc.

Le phénomène de perturbation est donc avéré au sein du règne végétal et du règne animal. Les effets sur l'homme et sa santé sont en revanche encore méconnus. Depuis une dizaine d'années, les études se multiplient afin d'analyser et de définir avec certitude l'impact d'une forte exposition lumineuse artificielle sur la santé humaine. Si aucun résultat n'est encore exposé avec certitude, des hypothèses sont présentées par les chercheurs. Ainsi, une telle exposition serait susceptible d'altérer le système hormonal, à l'instar des troubles biologiques sur les animaux, et la sécrétion de mélatonine qui affecte le sommeil, le vieillissement, ou encore le développement des tumeurs. Face à ces hypothèses, toutes les précautions sont à prendre afin de limiter l'impact d'une pollution lumineuse excessive sur la santé humaine.

Située au sein de la région Ile-de-France, Viarmes est relativement impactée par la pollution lumineuse propre aux grandes villes : espaces publics, voiries, zones commerciales génèrent des halos lumineux qui nuisent à la qualité du ciel nocturne. La carte suivante illustre ce phénomène : l'ensemble de la région parisienne apparaît nettement impactée sur le visuel proposé. La perception des étoiles est d'autant plus réduite que la coloration est prégnante. Il est toutefois à noter sur le territoire de Viarmes une légère hiérarchisation : ainsi, le sud de la commune, marqué par des espaces agricoles et forestiers, est quelque peu moins impacté par le phénomène de pollution lumineuse qui s'observe à grande échelle.

Extrait de la carte de pollution lumineuse 2016 produite par AVEX



Source : www.avex-asso.org

Chapitre 7 : Assainissement et gestion du cycle de l'eau

1) L'alimentation en eau potable

Source : SIECCAO

Le SIECCAO

Le Syndicat Intercommunal d'Exploitation des Champs Captants d'Asnières-sur-Oise (SIECCAO) a été créé en 1978. Il rassemble 16 communes de l'Oise et du Val d'Oise (Asnières-sur-Oise, La Chapelle en Serval, Chaumontel, Coye-la-Forêt, Luzarches, Mortefontaine, Noisy-sur-Oise, Orry-la-Ville, Plailly, Pontarmé, Saint-Witz, Seugy, Survilliers, Thiers-sur-Thève, Villeron et Viarmes).

Initialement compétent en matière de production et de transport d'eau potable, sa compétence a été élargie à la distribution d'eau potable depuis le 1^{er} janvier 2016. Au 1^{er} janvier 2017, le SIECCAO comptait 40 182 habitants.

Depuis le 1er janvier 2016, le SIECCAO est compétent dans les domaines suivants :

Protection de la ressource :

Le Syndicat a compétence en matière de protection des ressources destinées à l'alimentation en eau potable. À ce titre, il exerce les missions suivantes :

- Établissement, mise en œuvre et suivi des périmètres de protection des ressources qu'il exploite (DUP de 1978),
- Suivi des agriculteurs situés dans le périmètre des Aires d'Alimentation de Captages,
- Sensibilisation du public quant à la protection de la ressource en eau.

Production, transport et stockage de l'eau potable :

Le Syndicat est chargé, notamment dans le cadre des dispositions générales du schéma départemental d'alimentation en eau potable du Département du Val d'Oise des missions suivantes :

- Exploitation des forages d'eau potable (4 forages en activité + 3 forages raccordés à partir de 2017/2018),
- Exploitation de l'unité de traitement (dilution, aération, filtration et désinfection),
- Transport de l'eau vers les communes (64,4 km de canalisations),
- Réalisation et suivi des interconnexions avec d'autres collectivités pour le secours,
- Stockage de l'eau.

Le service de production d'eau potable a été délégué à la société SUEZ EAU France par le biais d'un contrat d'affermage en date du 27 octobre 2007. Il arrivera à échéance le 17 octobre 2019.

Distribution de l'eau potable

Depuis le 1er janvier 2016, le service de distribution d'eau potable a été transféré par les communes (anciennement compétentes) au SIECCAO. A ce titre, il est chargé :

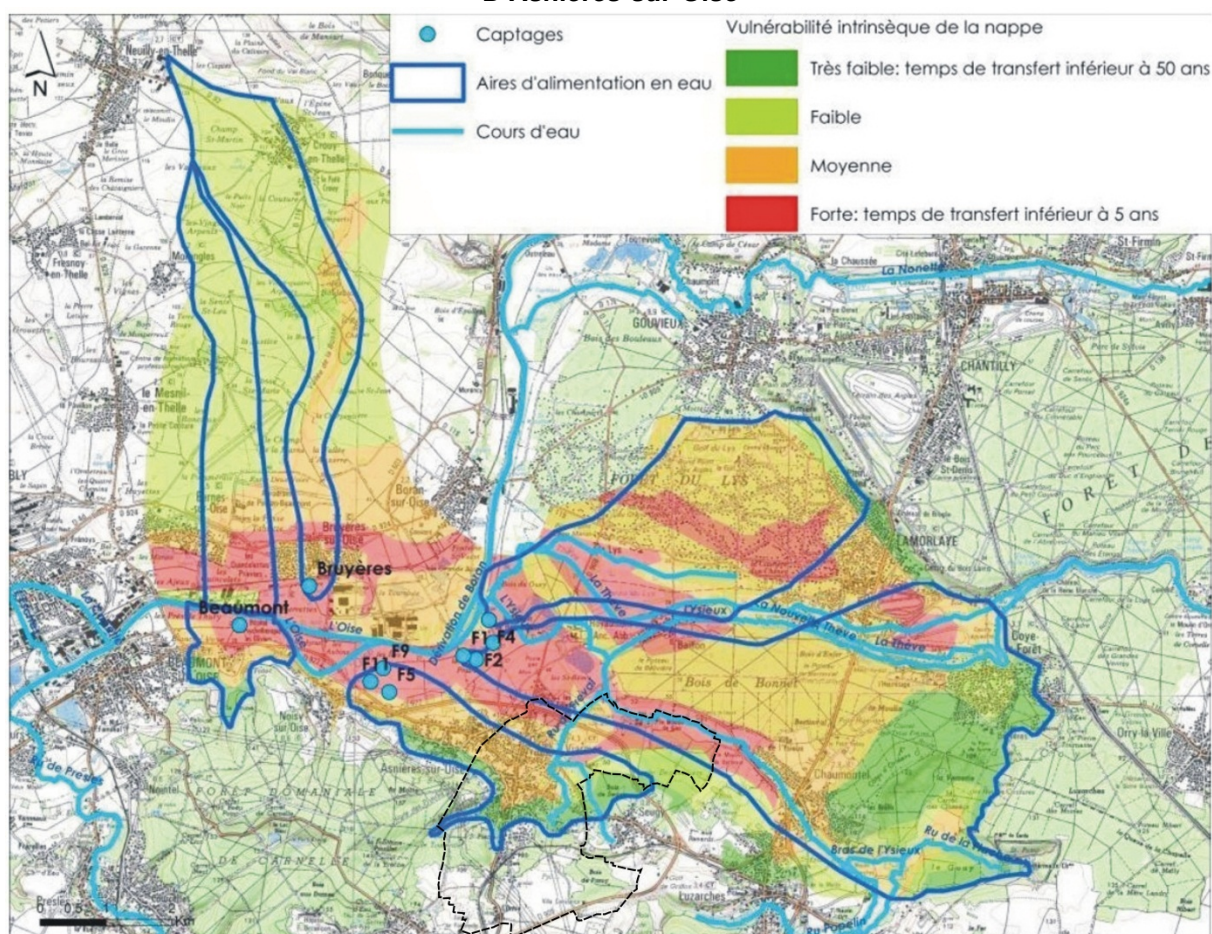
- De l'étude et la réalisation des ouvrages de distribution d'eau potable en tant que maître d'ouvrage,
- De l'exploitation de l'ensemble des ouvrages de distribution d'eau,
- De l'alimentation des usagers de son territoire en eau potable.

La ressource en eau potable

Il n'existe pas de captage public destiné à la consommation d'eau potable sur le territoire de Viarmes. L'alimentation en eau potable est réalisée depuis le champ captant d'Asnières-sur-Oise. A l'heure actuelle, la délimitation des périmètres de protections des forages d'Asnières sur Oise (4 forages [F1, F2, F3 et F4] en fonctionnement et 3 forages [F5, F9 et F11] en projet), fixée par la DUP de 1978, n'impacte pas la commune de Viarmes. Les deux forages privés, alimentant respectivement le camping des Princes et le centre aéré des Groues de Giez, situés sur la commune d'Asnières, n'ont pas de périmètres de protection.

Néanmoins, les études d'aires d'alimentation de captages (AAC) menées en 2012 par le SIECCAO, propriétaire des forages du champ captant d'Asnières-sur-Oise, ont permis d'affiner les connaissances hydrogéologiques de la zone et de délimiter précisément les aires d'alimentation des captages. L'aire d'alimentation de captage est la surface sur laquelle l'eau qui s'infiltre ou ruisselle alimente le captage. La commune de Viarmes est concernée dans sa partie Nord-Est par l'AAC de 3 forages en fonctionnement (F1, F2 et F3), et dans sa partie centrale par l'AAC des 3 forages en projet (F5, F9 et F11).

Vulnérabilité de la nappe alimentant les champs captants actuel et en projet D'Asnières-sur-Oise



Source : SIECCAO

Une zone de vulnérabilité est définie par le temps d'infiltration de l'eau jusqu'à la nappe. Plus ce délai est long, plus le sol a le temps de faire jouer sa capacité épuratrice. Ainsi, la possible pollution de surface est plus dégradée. Une vulnérabilité faible se définit par un temps d'infiltration supérieur à 50 ans. A l'inverse, une vulnérabilité forte concerne les zones où l'eau s'infiltre en moins de 5 ans.

Un plan d'action a été mis en place par le SIECCAO afin de préserver la ressource en eau.

Ce plan d'action se scinde en deux axes :

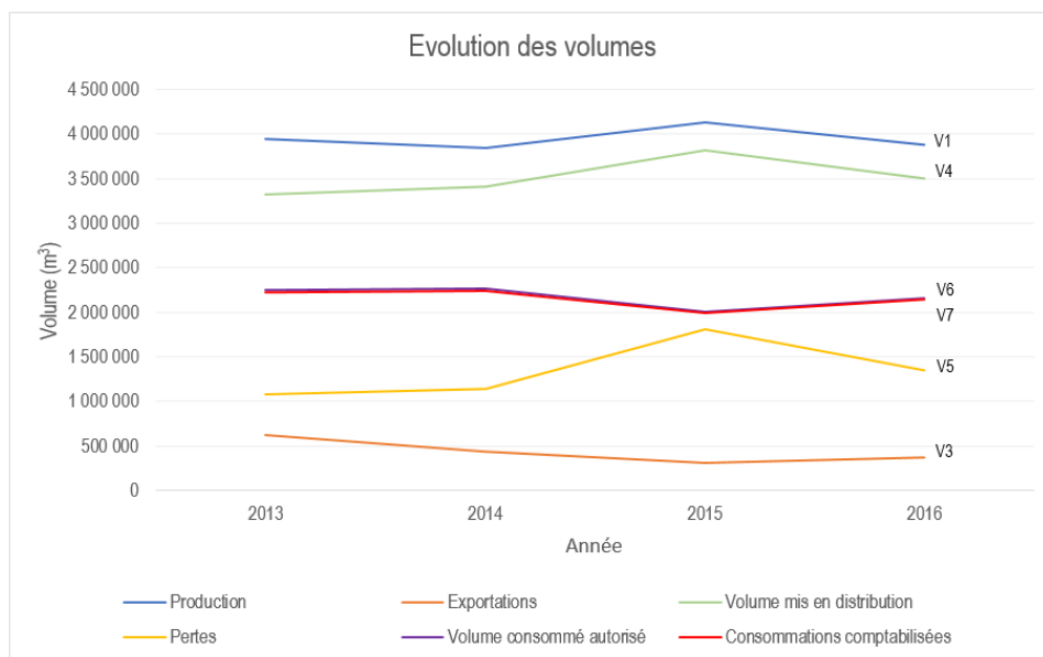
- Un plan d'action agricole : Les forages sont situés dans une zone agricole. La protection de l'eau issue de ces forages passe par une sensibilisation des agriculteurs à la qualité de l'eau et un accompagnement du Syndicat. Le suivi des exploitations s'étale sur trois ans (2017, 2018 et 2019). Il permet d'accompagner les agriculteurs (volontaires) dans la réduction de l'impact de leur activité sur la qualité de l'eau, notamment en rationalisant l'épandage de fertilisant ou en privilégiant certains procédés agricoles, comme la mise en jachère. Parmi les parcelles concernées par ce plan d'action, certaines se situent au nord de la commune de Viarmes ;
- Un plan d'action non agricole : diverses actions de sensibilisation à destination du public sont menées par le SIECCAO (animation, affichage, formation).

Production, transport et stockage

La production d'eau potable et son acheminement jusqu'à la commune sont de la compétence du SIECCAO et sont délégués à Suez Lyonnaise des Eaux. La distribution finale dans la commune, via un réseau capillaire de 28,5 km, est une compétence communale déléguée également à Suez Lyonnaise.

L'eau distribuée par le SIECCAO est exclusivement de l'eau souterraine. Le volume total prélevé en 2016 est de 4 001 920 m³ (soit environ 11 000 m³ d'eau par jour). La Déclaration d'Utilité Publique autorise le SIECCAO à prélever 40 000 m³ par jour au maximum.

L'unité de traitement a produit en 2016 un volume 3 879 503 m³ d'eau potable. Il est à noter que le SIECCAO a alimenté le SIEG Beaumont-Persan-Bernes à hauteur de 371 598 m³.



Après traitement, l'eau est acheminée jusqu'à Viarmes qui bénéficie sur son territoire de deux réservoirs de 250 m³ chacun, soit 18 heures de stock tampon (sur la base de 130 litres d'eau par jour et par habitant, et sous réserve d'une capacité réelle à desservir tout point privé de son alimentation habituelle).

Au total à Viarmes en 2016, ce sont 2021 abonnés qui étaient desservis par le réseau (contre 2039 en 2015). Le volume aux abonnés est passé de 234 036 m³ à 240 508 m³, soit une augmentation de 2,8 % entre 2015 et 2016.

L'indice linéaire des volumes non comptés indique le nombre de m³ non comptés par kilomètre de réseau et par jour. Le volume non compté représente les fuites, les volumes de service et les volumes consommés sans comptage. Au niveau national, il se situe habituellement entre 0.1 m³/km/j et 20 m³/km/j. A Viarmes en 2016, ce chiffre atteignait 24,21 m³/km/j (dépassement du seuil au même titre qu'Asnières-sur-Oise). Afin de réduire les problématiques de fuites, le SIECCAO a prévu un programme pluriannuel de renouvellement des canalisations sur son territoire, avec des actions ciblées à Viarmes.

Qualité de l'eau distribuée et projets

Les résultats des contrôles réalisés par l'Agence Régionale de Santé (ARS) sont consultables pour chaque commune sur le site du Ministère de la Santé à l'adresse suivante : <http://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/article/qualite-de-l-eau-potable>. Tous les contrôles effectués en 2016 étaient conformes, tant du point de vue bactériologique que du point de vue physico-chimique.

Néanmoins, la problématique de la qualité de l'eau captée est bien réelle sur le territoire du SIECCAO. L'eau actuellement prélevée par le SIECCAO est polluée aux composants suivants : OHV, pesticides et nitrates.

Lors de la création du Syndicat, la DUP prévoyait l'exploitation de 11 forages. Depuis 1978, 4 sont en exploitation (F1, F2, F3 et F4). Dans le cadre de la convention de secours de l'Est du Val d'Oise, dont le SIECCAO est signataire, le Syndicat s'est engagé à alimenter les communes voisines si besoin. Pour cela, il a besoin de plus de ressource. La création de 3 nouveaux forages a alors été décidée.

Après une étude hydrogéologique, l'emplacement de 3 forages a été choisi : les forages F5, F9 et F11 seront exploités. Pour être exploités, ces forages doivent être équipés et raccordés à l'unité de traitement. Le SIECCAO lancera ses travaux à la fin de l'année 2017.

En plus d'assurer une sécurité au niveau de la ressource, ces forages permettront la dilution de la pollution aux OHV. En effet, leur eau ne contient pas cette molécule. Néanmoins, ces forages sont d'avantage pollués aux nitrates. Le rôle de l'exploitant sera de trouver le bon équilibre de dilution entre les 7 forages afin de garantir une eau de la meilleure qualité possible.

2) La gestion des eaux usées

Source : SICTEUB

Le Syndicat Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Eaux Usées des Bassins de la Thève et de l'Ysieux (SICTEUB) a été créé par arrêté préfectoral du 4 juillet 1974. Il regroupe actuellement 21 communes (14 du Val d'Oise et 7 de l'Oise) comptant une population de 55 736 habitants, dont la majorité est raccordée, soit environ 18 000 branchements. S'ajoutent à cela les rejets provenant des locaux industriels, des restaurants et autres bâtiments collectifs. Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif du SICTEUB couvre l'ensemble des communes adhérentes au SICTEUB, à l'exception des communes de Thiers-sur-Thève et de Pontarmé (qui ont délégué cette compétence à d'autres collectivités).

Viarmes dirige ses effluents vers la station d'épuration d'Asnières-sur-Oise via un réseau s'étendant sur près de 23 km de canalisations gravitaires. La station d'épuration a été entièrement reconstruite de 2009 à 2012 en lieu et place de l'ancienne qui datait de 1975. Elle reçoit les eaux usées des 21 communes du syndicat, soit en moyenne 9 000 m³ par jour, pour un débit de référence de 18 480 m³ par jour, correspondant à 63 000 équivalents-habitants.

Par temps sec, le débit de pointe est de 800 m³/h, tandis qu'il atteint 2050 m³/h par temps de pluie.

N.B. Il est à noter qu'en 2016, un by-pass a eu lieu sur la station d'Asnières-sur-Oise : 854 m³ d'eaux ont été déversées dans l'Oise sans être traitées par la station. Ce phénomène a eu lieu fin mai, alors que de fortes pluies ont eu lieu sur le territoire. Bien que le réseau soit séparatif, ces pluies ont impacté la station d'épuration qui a reçu plus de 27 000 m³, alors que son débit maximum de référence est de 18 840 m³, et qu'en moyenne elle en reçoit 7 870.

La station est équipée de trois filières de traitement :

- Les files eau et boues ont pour but d'extraire la pollution et de produire d'un côté une eau assimilable par le milieu naturel, et de l'autre des boues à valeur agronomique.
- La file air permet de traiter les mauvaises odeurs et de ce fait de minimiser les nuisances olfactives de la station. En effet, les ouvrages desquels émanent de fortes odeurs sont confinés dans des bâtiments. L'air malodorant est traité avant de retourner à l'atmosphère.

Cette station dispose d'un traitement biologique des graisses et d'un traitement des matières de vidanges issues des installations d'assainissement non collectif. Après un dégrillage spécifique au poste, ces effluents sont injectés dans la station, en amont de l'étape de dessablage-déshuilage. Elle traite également de manière significative l'azote et le phosphore puisque depuis l'arrêté du 23 décembre 2005, l'Oise est passée en zone sensible (directive européenne de 1991).

Il est à noter que les refus de dégrillage et les sables sont évacués en Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux, à Saint-Maximin.

En dehors du réseau d'assainissement collectif, 117 installations d'assainissement non collectif sont recensées sur le territoire viarmois.

3) La gestion des eaux pluviales

La commune de Viarmes est concernée par un risque spécifique important de ruissellement urbain à partir de la partie Sud de la commune.

Une étude a été récemment menée sur la commune par le cabinet NALDEO afin de quantifier les ouvrages de collecte, de régulation et éventuellement d'infiltration permettant de lutter contre le ruissellement d'eaux pluviales sur les territoires Sud/Sud Est de Viarmes. En effet, les ruissellements sur les parties amont des bassins versants de la commune de Viarmes sont importants, et génèrent fréquemment des désordres sur la commune. Les points de dysfonctionnement ont été analysés et un programme de travaux a été envisagé (création de noues, bassin de rétention, collecteur...), notamment dans les secteurs de la Fontaine Saint-Pierre et de la Fontaine aux Moines.

Il est à noter qu'en 1989-1990, les services de la DDE et de la DDA, en accord avec le SIVOM d'Asnières-sur-Oise / Viarmes, ont réalisé un ouvrage de contrôle des écoulements dans le Ravin de la Tempête, à Viarmes, suite à des épisodes traumatisants d'inondations (1 mètre d'eau dans la rue de Paris). Depuis lors, l'ouvrage a été sollicité à plusieurs reprises et a démontré son efficacité. Les volumes stockés par ce dernier ont permis de protéger efficacement la commune de Viarmes.

Toutefois depuis 2007, une problématique d'envasement de l'ouvrage s'est révélée.

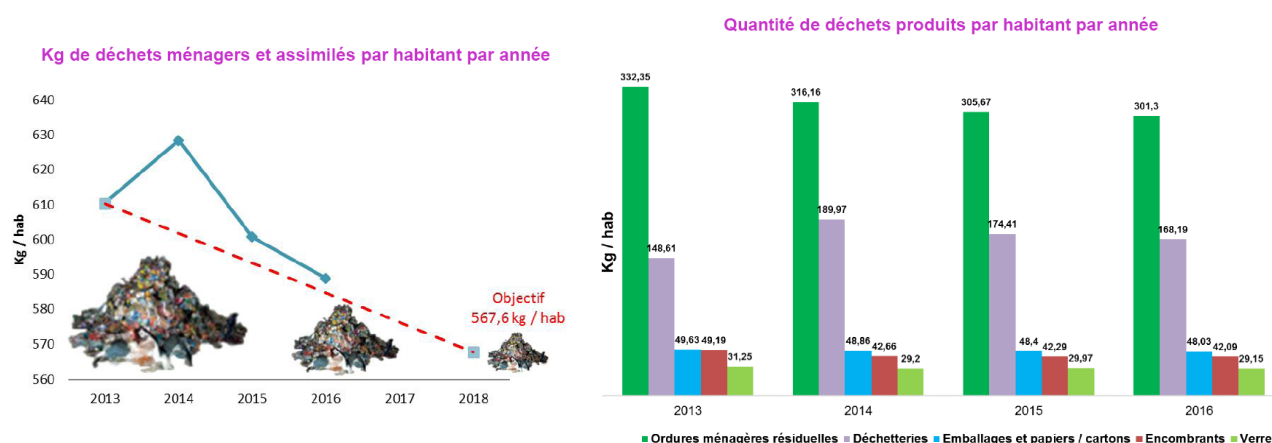
A l'heure actuelle, suite à l'étude NALDEO, des travaux sont envisagés pour aménager de nouveaux ouvrages de collecte sur le territoire, afin de réduire la vulnérabilité de la commune. Il est à noter que dans son recensement des bassins de retenue à l'échelle du bassin de l'Ysieux, le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de l'Ysieux (SIABY) dénombrait 18 ouvrages sur Viarmes (dont un ouvrage intercommunal), représentant au total 6 711 m³ de retenue d'eau.

Chapitre 8 : Collecte et traitement des déchets

Cette compétence est assurée par le syndicat TRI-OR pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères de la région de l'Isle Adam (SICTOMIA), créé en 1964. Il regroupait 27 communes jusqu'au 30 septembre 2003 et 26 communes d'octobre 2003 à décembre 2004 (départ de la commune de Chambly). Depuis le 1er janvier 2005, il réunit 28 communes (adhésion des communes de Béthemont la Forêt et Chauvry). Le syndicat a pour mission de gérer les déchets ménagers des communes adhérentes (89 244 habitants).

Le syndicat TRI-OR exerce les compétences de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés sur l'ensemble du territoire.

La collecte est bi-hebdomadaire pour les ordures résiduelles, hebdomadaire pour les recyclables, bimensuelle pour les verres, mensuelle pour les encombrants et pour les déchets verts. Le centre de traitement est à Champagne-sur-Oise.



54 447 tonnes de déchets des ménages et assimilés ont été collectées et traitées en 2016 sur le territoire du syndicat TRI-OR.

Flux	Tonnages 2016	Variation /2015
Ordures Ménagères Résiduelles	26 889 t.	-0,27%
Déchetteries	15 010 t.	-2,43%
Emballages et papiers / cartons	4 287 t.	0,42%
Encombrants (Porte à porte)	3 756 t.	0,67%
Verre	2 602 t.	-1,59%
Apport des CTM ¹	1 903 t.	8,31%
Textiles usagés	134 t.	

VIARMES	Tonnages collectés	Evolution 2015-2016	Ratio par habitant (kg/hab/an)	Moyenne sur le territoire TRI-OR
Les emballages et papiers / cartons	282,09	26,41	52,99	46,31
Le verre alimentaire	184,79	43,07	34,72	29,19
Ordures ménagères résiduelles	1646,96	2,18	309,40	311,29
Encombrants	266,59	19,2	50,08	-

Le syndicat exploite également une déchetterie sur le territoire de Viarmes (réservée aux particuliers). En 2016, 4172 tonnes de déchets ont été réceptionnés (à titre de comparaison, la déchetterie de Champagne-sur-Oise a réceptionné 10 838 tonnes de déchets), soit 3,35% de plus qu'en 2015. En terme de fréquentation, ce sont 42 077 passages qui ont été comptabilisés, soit 11,5 % de plus qu'en 2015.

Synthèse des principaux enjeux environnementaux

La carte suivante propose une synthèse graphique des principaux enjeux environnementaux évoqués dans le diagnostic.

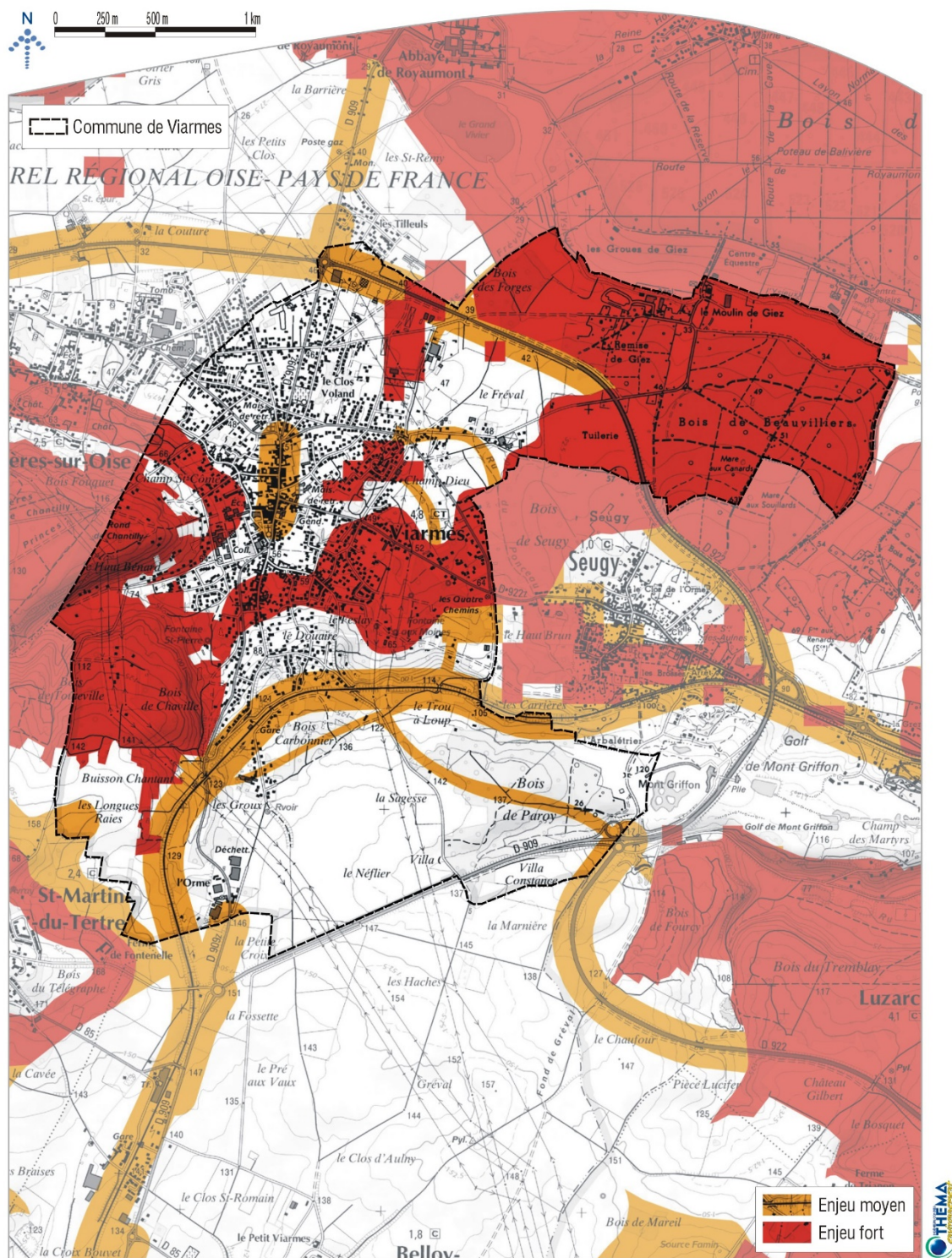
Sont évalués à enjeu moyen :

- Le risque « moyen » de retrait-gonflement des argiles,
- Le risque « moyen » de remontées de nappes,
- Les voies recensées au classement sonore du département et leur zone d'influence,
- Les corridors arborés et aquatiques fonctionnels de la trame verte et bleue.

Sont évalués à enjeu fort :

- Le risque « fort » de retrait-gonflement des argiles,
- Les secteurs présumés de nappes sub-affleurantes,
- Les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue.

SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Fond cartographique : Scan 25

Atouts / contraintes, perspectives d'évolution du territoire et enjeux à retenir

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
Le contexte physique	Un climat océanique doux, sans excès Une topographie très marquée, entre coteau de la butte de Carnelle et plaine alluviale de l'Ysieux Un territoire inscrit dans le bassin de l'Ysieux, affluent de l'Oise, dont la masse d'eau est régie par le SDAGE Seine-Normandie. La qualité de l'Ysieux est globalement bonne, mais la présence ponctuelle de pics d'azote et phosphore, et un indice diatomées encore moyen montre que les efforts réalisés sur l'amélioration de la collecte doivent être poursuivis De nombreux axes de ruissellement identifiés sur le territoire Un bassin de régulation majeur des écoulements : le ravin de la tempête Un contexte hydrogéologique sensible, tant quantitatif que qualitatif, avec des vulnérabilités identifiées au niveau des nappes alimentant le champs captant d'Asnières-sur-Oise	L'accroissement de l'urbanisation est susceptible de générer une augmentation des espaces imperméabilisés et une artificialisation forte du contexte physique naturel : des problématiques de gestion quantitative des eaux pluviales et de qualité des eaux superficielles et souterraines pourraient dès lors être soulevées.	Prise en compte de la sensibilité qualitative du milieu récepteur Intégration des orientations du SDAGE Seine-Normandie dans le projet urbain pour favoriser l'atteinte des objectifs de reconquête de la qualité des milieux et l
Les milieux, l'agriculture et la biodiversité	Un territoire marqué par une alternance d'espaces boisés et d'espaces agricoles Des peuplements forestiers pour la plupart en bon état de conservation et à l'intérêt écologique significatif Présence en mosaïque de prairies, vergers, friches et fourrés qui enrichissent la diversité du territoire Absence de sites Natura 2000 sur le territoire, mais richesse du patrimoine naturel reflétée par les espaces naturels sensibles identifiés sur le territoire (ZNIEFF, biocorridor de Viarmes) Des réservoirs de biodiversité identifiés sur les espaces forestiers, des points de fragilité liés à la présence de la voie ferrée, des voies départementales et du mitage	Une urbanisation et des aménagements non maîtrisés pourraient générer des rejets, notamment concernant les eaux pluviales, potentiellement source de dégradation de la qualité des milieux naturels récepteurs. Une urbanisation en dehors du tissu existant pourrait être susceptible de contraindre les continuités écologiques qui présentent d'ores et déjà des fragilités Évolution de l'activité d'accrobranche. Cependant, un plan de gestion environnemental, écologique et paysager, initié par l'inspectrice des sites de la DRIEE IDF est en cours d'élaboration afin de réduire les impacts sur la fonctionnalité du corridor écologique.	Préservation du patrimoine naturel d'intérêt reconnu Préservation des continuités écologiques fonctionnelles sur le territoire Intégration d'espaces de nature ordinaire au sein de l'espace urbain Préserver les caractères agricoles du territoire

Atouts / contraintes, perspectives d'évolution du territoire et enjeux à retenir

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
Les milieux, l'agriculture et la biodiversité	Présence d'une activité d'accrobranche dans un espace boisé au sud-est de la ville. Cette activité s'est développée illégalement dans un périmètre très supérieur à celui qui avait fait l'objet d'autorisations administratives risquant de réduire les impacts sur la fonctionnalité du corridor écologique.	Extension de la zone d'activités de l'Orme à proximité du corridor écologique identifié au nord de la zone.	
Le paysage	Présence d'un site inscrit (Massif des Trois Forêts) et d'un site classé (Vallée de l'Ysieux et de la Thève). Une activité d'accrobranche est présente dans le périmètre du site classé. Présence de cœurs d'îlots verts dans le tissu urbain. Large tissu pavillonnaire composé de nombreux jardins, mais qui fait l'objet d'un important phénomène de division parcellaire, réduisant ses espaces verts	Sites mutables ou présentant un potentiel de densification dans ou à proximité du centre-ancien. Évolution de l'activité d'accrobranche. Cependant, elle l'objet d'un suivi par les services de l'État. Un plan de gestion environnemental, écologique et paysager, initié par l'inspectrice des sites de la DRIEE IDF est en cours d'élaboration afin de préserver l'intégrité du site classé.	Préserver la nature en ville, notamment au sein des nouvelles opérations (transition paysagère, maintien d'espaces verts, etc.). Limiter le mitage et la consommation des jardins privatifs des secteurs pavillonnaires. Assurer l'intégration urbaine et paysagère des futurs projets.
Le patrimoine	La ville compte plusieurs belles demeures remarquables, parfois entourées de parcs de grande qualité paysagères. Un nombre important d'éléments bâtis remarquables (office du tourisme, orangerie, gendarmerie, « Hêtre Pourpre »). L'eau a tenu une place prépondérante dans l'histoire de Viarmes. L'architecture actuelle témoigne toujours de ce lien particulier : présence de nombreuses fontaines, d'anciens lavoirs et son étang. Plusieurs édifices protégés au titre des Monuments Historiques (Fontaine aux Moines, église Saint-Pierre et Saint-Paul, hôtel de ville). Un fort potentiel archéologique.	Développement par intensification du tissu urbain existant, notamment dans le centre-ancien ou à proximité immédiate.	Préserver la patrimoine bâti et paysager historique et remarquable afin de préserver l'identité de la ville et du centre-ancien.

Atouts / contraintes, perspectives d'évolution du territoire et enjeux à retenir

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
Les risques naturels et technologiques	Des risques naturels dominés par la thématique inondation par ruissellement des eaux Un risque de retrait-gonflement des argiles significatif sur certaines parties urbanisées de la commune Des risques technologiques limités sur le territoire, essentiellement centrés sur le transport de matières dangereuses au niveau des voies départementales	L'accroissement de l'urbanisation est susceptible de générer de nouvelles vulnérabilités sur le territoire concernant le ruissellement des eaux et le risque de retrait-gonflement des argiles.	Intégration de la notion de risques dans la définition des zones d'ouverture à l'urbanisation et dans les constructions Préservation des populations face aux risques forts Sensibilisation de la population aux risques présents sur le territoire
Les risques sanitaires	Le territoire est traversé par différentes lignes stratégiques à Très Haute Tension. Un couloir de passage restreignant les occupations du sol au voisinage de chacune des lignes est associé sur les différents plans	Une évolution non raisonnée de l'usage des sols au-dessous et au voisinage des lignes à haute tension pourrait générer des conflits d'usage et soulever des questions quant aux effets des champs électromagnétiques sur la santé et l'environnement local	Sous validation de RTE, assurer une utilisation des sols sous les lignes et à leur voisinage compatible avec ces réseaux stratégiques.
La qualité et l'énergie	Des engagements à respecter vis-à-vis de la qualité de l'air et du climat Une qualité de l'air globalement satisfaisante Des émissions polluantes majoritairement en provenance du secteur résidentiel et tertiaire (à l'exception des oxydes d'azote, essentiellement issu du trafic routier) Des potentialités énergétiques alternatives : le développement des énergies renouvelables et de la conception bioclimatique	Des aménagements n'intégrant pas les impératifs énergétiques actuels pourraient induire une dégradation de la qualité de l'air au droit de l'espace communal.	Intégration de principes de réduction des consommations énergétiques dans les projets et constructions futures : bioclimatisme, énergies renouvelables, déplacements doux... Encourager l'usage du bois local comme énergie, tant en bûches qu'en plaquettes, notamment en substitution à une énergie fossile.
La lutte contre les pollutions et les nuisances	Absence de site pollué avéré sur le territoire d'après les bases de données publiques. Présence de 11 sites ayant fait l'objet d'une activité artisanale ou industrielle. Des nuisances sonores essentiellement générées par les axes de circulation (voies départementales et ferrées) Une pollution lumineuse directement influencée par l'urbanisation dense de la région parisienne	Concernant les sites Basias, seule une pollution avérée pourrait suggérer une évolution dommageable à l'environnement communal. L'accroissement de l'urbanisation sans précautions propres à la lutte contre les pollutions et nuisances est susceptible de soumettre de nouvelles populations à des problématiques d'ores et déjà identifiées.	Réalisation de diagnostics de qualité des sols lors de l'évolution des sites ayant fait l'objet d'une activité potentiellement polluante Limitation de l'exposition de nouvelles populations aux nuisances identifiées sur le territoire Gestion des pollutions et nuisances : développement des liaisons douces, gestion raisonnée de l'éclairage public...

Atouts / contraintes, perspectives d'évolution du territoire et enjeux à retenir

THEME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PERSPECTIVES D'EVOLUTION / POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
La gestion raisonnée du cycle de l'eau	De la ressource à la distribution, une eau potable de bonne qualité Des eaux usées traitées à la station d'épuration d'Asnières-sur-Oise qui dispose d'importantes capacités de traitement des effluents Un territoire modérément concerné par l'assainissement autonome	Les aménagements prévus à l'heure actuelle induisent nécessairement une hausse des consommations d'eau potable, ainsi qu'une hausse des effluents à acheminer vers la station d'Asnières-sur-Oise pour traitement.	Préservation des milieux récepteurs et de la ressource en eau Prise en compte de la disponibilité de la ressource en fonction des usages / urbanisation envisagés
La collecte et le traitement des déchets	Collecte et traitement assurés par le syndicat TRI-OR pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères de la région de l'Isle Adam (SICTOMIA)	Les aménagements prévus à l'heure actuelle induisent nécessairement une augmentation des déchets à collecter sur le territoire et acheminer vers le site de Champagne-sur-Oise.	Intégration des modalités de collecte des déchets dans les opérations d'aménagement Sensibilisation au tri et à la réduction de la production de déchets

Plan Local D'URBANISME

De Viarmes

Département du Val d'Oise

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.2 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

Approbation du PLU en Conseil Municipal du 6 février 2020

SOMMAIRE

Introduction.....	235
1^{ère} PARTIE : Les objectifs de la révision du PLU	236
2ème PARTIE : Le respect des objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme	237
1) Objectifs de gestion économe et équilibrée de l'espace, de développement durable et de protection de l'environnement	238
a) Gestion économe et équilibrée de l'espace.....	239
b) Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces.....	241
c) L'enrayement de la perte de biodiversité	246
d) L'adaptation au changement climatique	247
e) La maîtrise de l'énergie	247
f) Le développement des communications numériques	248
g) La préservation de la ressource en eau	248
h) La prise en compte des risques naturels et des nuisances.....	249
2) Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis	252
a) Inventaire du potentiel de densification et de mutation	252
b) Estimation du potentiel de logements réalisables	254
3) Objectifs de diversité des fonctions urbaines et de mixité dans l'habitat.....	255
a) En matière de diversité des fonctions urbaines.....	255
b) En matière de diversité et de mixité sociale dans l'habitat	255
3^{ème} PARTIE : Articulation du Plan Local d'Urbanisme avec les documents supra-communaux	256
1) Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF 2013)	257
2) La charte du Parc Naturel Régional Oise - Pays de France (PNR).....	272
3) Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF 2014).....	274
4) Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie (2016-2021).....	276
5) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE 2010-2015)	277
6) Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Île-de-France (SRCE).....	279
7) Le Plan Régional Santé Environnement 3 Île-de-France (PRSE)	282
4^{ème} PARTIE : Explications des choix retenus pour établir le PADD.....	284
1) Un projet en réponse aux enjeux majeurs de la commune	284
2) Axe 1 « <i>Viarmes, un pôle de centralité conforté</i> »	284
3) Axe 2 « <i>Un environnement préservé et un cadre de vie de qualité pour Viarmes</i> »	288

5^{ème} PARTIE : Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 291

1) « Centre-ville ».....	292
2) « Aménagement de la zone du Fréchet ».....	294
3) « Extension de la zone d'activités de l'Orme ».....	295
4) « Aménagement des espaces sportifs ».....	296
5) « Aménagement du secteur Davanne ».....	297
6) « OAP Biodiversité ».....	298

6^{ème} PARTIE : Explications des choix retenus pour établir le règlement et le plan de zonage 299

1) Mode d'emploi du règlement	299
a) Le rôle du règlement.....	299
b) La portée du règlement	299
c) La composition du règlement.....	300
d) Un règlement modernisé	301
2) Les grands principes du zonage.....	303
3) Caractéristiques des zones et justifications des règles retenues	305
a) Généralités	305
b) Le centre ancien (UA).....	318
c) Les secteurs pavillonnaires (UG).....	323
d) La zone d'équipements d'intérêt collectif et services publics (UF)	327
e) Les espaces dédiés aux activités économiques (UI).....	329
g) La zone à urbaniser pour le développement économique (AUI)	332
h) La zone à urbaniser pour le développement urbain (AU).....	336
i) La zone naturelle (N)	340
j) La zone agricole (A).....	343
4) Les évolutions du plan de zonage.....	346
a) Modifications des délimitations par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012.....	346
b) L'évolution de la superficie des zones.....	356
5) Les dispositions particulières.....	358
a) Les protections du patrimoine végétal et naturel.....	358
b) Les protections du patrimoine bâti et hydraulique	366
c) Les linéaires commerciaux	368
d) Les sentes et chemins ruraux.....	368
f) Les emplacements réservés.....	369
g) Les axes de ruissellement pluvial.....	370

7ème PARTIE : Évaluation environnementale	371
1) Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale.....	371
2) Prise en compte de l'environnement dans le PADD.....	372
3) Analyse des incidences sur les sites voués à l'urbanisation et aux aménagements divers ..	373
4) Analyse des incidences du PLU sur les composantes environnementales.....	384
5) Analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000	405
8ème PARTIE : Analyse des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour évaluer les effets de la révision sur l'environnement.....	406
1) Généralités	406
2) Estimation des impacts et difficultés rencontrées.....	407
3) Cas de la révision du PLU de Viarmes.....	407
9ème PARTIE : Indicateurs de suivi et modalités d'évaluation de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de Viarmes	409
1) Les indicateurs liés à la population.....	410
2) Les indicateurs liés à l'habitat.....	410
3) Les indicateurs liés aux déplacements.....	411
4) Les indicateurs économiques et commerciaux.....	412
5) Les indicateurs liés aux équipements.....	412
6) Les indicateurs environnementaux.....	413
10ème PARTIE : Annexes	415

INTRODUCTION

Afin de procéder à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Viarmes, des études de diagnostics thématiques et de prospectives ont été menées en vue de définir un projet d'urbanisme cohérent et répondant aux besoins et enjeux actuels de la commune, ainsi qu'aux documents supra-communaux.

L'ensemble de ces travaux, réflexions menées au sein de l'équipe municipale, par les services de la ville, ou de celles qui ont été conduites avec les habitants dans le cadre de la concertation, a abouti à l'établissement de ce projet global pour le devenir de la ville traduit dans :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble du territoire communal, débattu en Conseil Municipal le 28 juin 2018 ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- les dispositions réglementaires applicables en matière d'occupation et d'utilisation des sols.

Ce second volet du rapport de présentation du PLU, qui fait suite au diagnostic et à l'état initial de l'environnement, expose les choix retenus pour procéder à la révision du PLU et élaborer chacun des documents qui le composent.

Cette partie permet d'expliquer et justifier :

- les objectifs de la révision du PLU et ses principales évolutions ;
- le respect du PLU avec les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme, de développement durable et de protection de l'environnement ;
- l'articulation du PLU avec les documents, plans et programmes supra-communaux ;
- les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le zonage et les règles d'urbanisme.

Le rapport de présentation contient également une évaluation environnementale, des indicateurs de suivi et modalités d'évaluation de la mise en œuvre du PLU, ainsi qu'un résumé non technique de l'évaluation environnementale (1.3).

1^{ère} PARTIE : LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU

Par délibération du Conseil Municipal en date du 30 novembre 2017, il a été prescrit la révision globale du PLU.

Depuis, l'approbation du PLU le 24 septembre 2009, modifié le 26 avril 2012, des attentes et obligations nouvelles ont émergées au plan local et national. La Ville souhaite ainsi formaliser sa vision du développement communal pour les années à venir, principalement en vue d'actualiser et de traduire au Plan Local d'Urbanisme ses enjeux et projets.

La révision du Plan Local d'Urbanisme se justifiait donc à plusieurs titres :

▪ **Pour adapter et compléter les documents du Plan Local d'Urbanisme aux évolutions législatives récentes.** En particulier les dispositions issues des lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2 ; pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ; de modernisation du PLU du 28 décembre 2015 ; qui sont venues modifier le Code de l'Urbanisme et le contenu des PLU, tant au niveau du rapport de présentation, du PADD, des OAP que du règlement.

▪ **Pour actualiser et intégrer au PLU les orientations relatives aux documents de planification supra-communaux,** notamment le Schéma Directeur de la Région Île-de-France, approuvé en décembre 2013, le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France 2014 concernant les politiques de transports et de mobilité, le Schéma Régional de Cohérence Écologique approuvé le 26 septembre 2013, la Charte du Parc Naturel Régional Oise Pays de France, ... en vue de répondre aux évolutions attendues sur le territoire.

▪ **Pour actualiser et traduire un projet de ville à l'horizon 2030,** en vue de :

- **poursuivre la restructuration et l'aménagement paysager du centre-ville ;**
- **assurer le développement économique de la commune** en favorisant le maintien et le dynamisme des commerces de proximité ;
- **veiller à une utilisation économe des espaces urbains,** par l'utilisation des espaces encore disponibles dans les zones bâties, pouvant être le support d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain ;
- **préserver et valoriser le patrimoine bâti et les paysages urbains ;**
- **préserver les espaces naturels,** notamment l'Espace Naturel Sensible lié au corridor écologique de Viarmes ;
- **protéger et valoriser les espaces agricoles et forestiers ;**
- **maîtriser les risques liés aux ruissellements et aux coulées de boue ;**
- **rectifier des erreurs matérielles et moderniser le règlement,** compte tenu des nouvelles législations, jurisprudences et de l'évolution de la commune.

Le contexte législatif et territorial ayant fortement évolué depuis l'approbation du PLU en 2009, les modifications à apporter au contenu du Plan Local d'Urbanisme venaient modifier l'économie générale du document, justifiant ainsi sa révision générale.

2^{ème} PARTIE : LE RESPECT DES OBJECTIFS FONDAMENTAUX D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme, issu de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, constitue un outil privilégié de mise en cohérence des politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements et d'activités économiques, pour l'émergence d'un projet urbain à l'échelle communale intégré dans un territoire plus large.

Le PLU doit respecter les grands défis et les orientations nationales. La loi SRU a en effet placé le principe de développement durable au cœur de la démarche de planification, en inscrivant trois principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme à respecter lors de la démarche d'élaboration ou de révision du PLU :

- objectif d'équilibre entre l'aménagement et la protection ;
- objectif de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat ;
- objectif de gestion économe et équilibrée de l'espace.

De plus, suite aux évolutions législatives récentes, les documents d'urbanisme doivent aujourd'hui, en sus des objectifs définis par la loi SRU, contribuer à répondre aux grands défis de l'environnement suivants :

- l'adaptation au changement climatique, par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la diminution des obligations de déplacements ;
- la maîtrise de l'énergie, notamment par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et la constitution d'un tissu bâti plus compact ;
- l'enrayement de la surconsommation d'espaces naturels et agricoles, par la lutte contre l'étalement urbain, la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace et la reconstruction de la ville sur elle même ;
- l'enrayement de la perte de biodiversité, à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (trames vertes et bleues) ;
- le développement des communications numériques.

Les choix et mesures retenus pour établir le projet de ville de Viarmes constituent donc des outils privilégiés pour l'application des objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme d'ordre national évoqués ci-dessus.

Appliqués à Viarmes, ces objectifs d'ordre général ne peuvent toutefois trouver leur plein sens qu'en tenant compte des particularités géographiques et sociales de la ville. Ainsi, c'est en apportant des réponses précises et adaptées au contexte local que la commune a tenu compte de ces objectifs généraux dans son projet urbain.

1) Objectifs de gestion économe et équilibrée de l'espace, de développement durable et de protection de l'environnement

Le principe d'un développement territorial durable, respectueux des principes d'équilibres, de diversité et de préservation de l'environnement, défini par Code de l'Urbanisme, a été considérablement renforcé par les lois Grenelle 1 et 2.

Face au constat de l'urgence écologique, la loi Grenelle 1, du 3 août 2009, a défini un ensemble d'objectifs à mettre en œuvre dans tous les secteurs pouvant avoir une incidence sur l'environnement ou le changement climatique, et notamment de nouveaux enjeux à prendre en compte dans le domaine de l'urbanisme.

Art. L.101-1 du Code de l'Urbanisme : Règles générales d'utilisation du sol modifié par la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1) du 3 août 2009 - art. 8 :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

La loi Grenelle 2, dite aussi loi ENE (Engagement National pour l'Environnement), a repris ces changements législatifs opérés par la loi Grenelle 1. Elle a ainsi engagé une réforme en profondeur du droit de l'urbanisme et de l'environnement, assignant aux collectivités de nouvelles obligations visant à répondre aux objectifs de développement durable, qui a été complété par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 23 mars 2014 (art. 132).

Ci-après est expliquée la manière dont le PLU répond aux objectifs de gestion économe et équilibrée de l'espace, de développement durable et de protection de l'environnement.

a) Gestion économe et équilibrée de l'espace

Viarmes est majoritairement occupée par des espaces agricoles, naturels et forestiers (69% du territoire communal). Ces espaces forment une « ceinture verte » autour de l'entité urbaine et s'inscrivent dans une trame verte intra et interrégionale. De plus, au sein même de l'enveloppe urbaine, des cœurs d'îlots verts contribuent à la qualité paysagère et environnementale du territoire. Leur préservation s'avère indispensable. Ils sont précieux pour la population et la biodiversité. Toutefois, à l'échelle locale, Viarmes est identifiée par les documents supra-communaux comme « un pôle de centralité à conforter ». La commune doit donc concilier développement (axe 1 du PADD) et préservation (axe 2 du PADD).

L'objectif de Viarmes est de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour cela, le projet d'aménagement et de développement prévoit la maîtrise de l'urbanisation avec une limitation à l'enveloppe urbaine bâtie actuelle et sur des espaces clairement identifiés (dents creuses, sites mutables, zones à urbaniser), comme il est fixé à l'axe 1 du PADD à travers l'orientation « *Maîtriser le développement urbain pour préserver un environnement verdoyant et un cadre de vie de qualité* ».

Le PLU s'inscrit bien dans cet objectif *via* les diverses protections instaurées.

• Les milieux naturels et les paysages

La préservation et la mise en valeur des milieux naturels et des paysages constituent des orientations fortes du PLU de Viarmes, développées à l'axe 2 du PADD, qui prévoit de :

- préserver de toute urbanisation et mettre en valeur les espaces boisés, à enjeux écologiques certains, notamment les bois de Seugy, de Beauvilliers et de Paroy à l'Est et les bois de Chaville et de Touthville à l'Ouest qui appartiennent à deux ensembles forestiers dont la superficie dépasse 100 hectares. Les principaux boisements présents sur le territoire communal sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés (259 ha) ou au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- préserver la plaine et le plateau agricoles, éléments paysagers majeurs et garants de la pérennisation de l'activité agricole sur la commune : classement en N (66% du territoire) et A (12%) au plan de zonage ;
- préserver et mettre en valeur les espaces paysagers de respiration au sein de l'enveloppe urbaine (cœurs d'îlots), qui renforcent la place de la nature au sein de l'entité urbaine de Viarmes (maintien du classement en zone N). Ces cœurs d'îlots sont également maintenus en zone N du fait de leur enclavement, de leur topographie ou de leurs contraintes hydrologiques ;
- préserver différents alignements d'arbres existants qui constituent des lignes de force paysagère au sein de l'entité urbaine ou agricole, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) ;
- préserver et mettre en valeur les cours d'eau traversant la commune, ainsi que leurs berges et la végétation qui les borde. La ripisylve de l'Ysieux pourrait en particulier être étoffée. Elle est protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- préserver les principaux vergers existants sur le territoire communal. Viarmes possède une forte tradition de culture fruitière comme en témoignent plusieurs vestiges de vergers de pommiers de demi tige ainsi que la présence de pruniers dans toute la couronne péri-urbaine. Les nombreux jardins potagers ou jardins fruitiers perpétuent cette tradition et il est important de préserver ce patrimoine végétal, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- **Les espaces agricoles**

La zone agricole est maintenue dans son périmètre. Cependant, une majorité d'espaces agricoles est inscrit dans le corridor écologique (zone Nce et Ace). L'objectif est de protéger au maximum le corridor écologique en y autorisant aucune construction, ni installation nouvelle. Cela n'empêche pas pour autant l'exploitation des terres agricoles, mais seulement la réalisation de constructions nouvelles, qui est autorisée dans de petits secteurs aux abords des constructions existantes (Acec). Cela explique que certaines parcelles agricoles déclarées à la PAC ne sont pas classées en zone A.

Les terres agricoles demeurent donc suffisamment vastes et homogènes pour permettre leur exploitation dans de bonnes conditions.

- **L'enveloppe urbaine**

Au sein de l'enveloppe urbaine, les zones à urbaniser et les sites mutables identifiés au sein de la zone UA sont privilégiés pour le développement de logements, d'activités et d'équipements. Cela permet de préserver les secteurs pavillonnaires (UG) qui présentent un intérêt environnemental et paysager avec leurs importantes surfaces végétalisées.

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, un traitement paysager spécifique est prévue afin de ne pas engendrer une rupture trop brutale avec l'environnement et afin d'atteindre une qualité d'urbanisme et de paysage capable de garantir l'insertion de ces nouvelles zones dans leur site. Afin de contrôler la forme et l'intégration dans le paysage, les zones de développement (AU et AUI) prévues sont assorties d'un règlement précisant toutes les conditions d'implantation et de paysagement. Une attention est notamment portée à la qualité des constructions réalisées ainsi qu'au traitement des espaces libres et des espaces publics. En complément du règlement, des OAP sont par ailleurs définies pour l'ensemble des zones à urbaniser, visant notamment à leur bonne intégration et à leur qualité paysagère.

Pour les zones urbaines, qui vont connaître des évolutions et mutations se pose donc également la question de l'équilibre et de la place à laisser aux espaces libres et paysagers. Pour cela, les OAP et le règlement concourent à garantir un minimum de présence végétale sur les parcelles et un traitement paysager.

Ainsi, la conception du PLU permet de maintenir la prédominance des espaces verts et naturels, qui constituent des atouts pour la ville.

b) Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces

En complément de « l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » et de « l'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis » prévues par la loi ALUR, le Plan Local d'Urbanisme doit désormais « exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation des espaces agricoles ou forestiers » et « justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces ».

Le PADD fixe un objectif de modération de la consommation d'espaces à 22,35 ha* :

- **Pour des projets à venir :**

1/ L'aménagement de la zone du Fréchot (4,3 ha), dont la consommation était déjà rendue possible dans le précédent PLU.

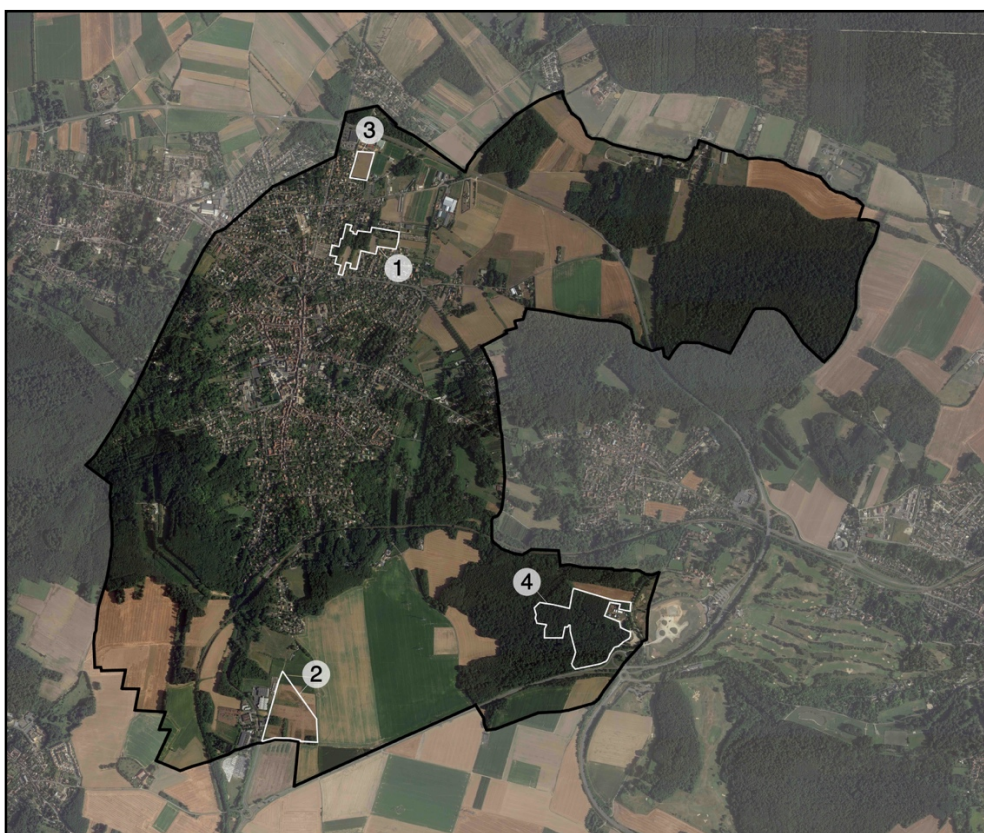
3/ L'aménagement de terrains de sport et de loisirs et l'extension du service enfance jeunesse (1,25 ha) au niveau du pôle existant, dont la consommation était déjà rendue possible dans le précédent PLU.

- **Pour des projets en cours de réalisation :**

2/ L'extension de la zone d'activités de l'Orme (5,8 ha), qui fait l'objet d'une procédure de ZAC intercommunale, et dont la zone existait déjà dans le précédent PLU.

- **Correspondant à la réalité du terrain :**

4/ Élargissement du zonage spécifique au parc d'accrobranche (11 ha), permettant de délimiter un périmètre réellement occupé par l'activité existante, afin de mieux l'encadrer.



Les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés par le PLU (ACTIPOLIS)

* Sont comptabilisés ici les espaces naturels, agricoles ou forestiers consommés, identifiés dans le Mode d'Occupation du Sol de l'IAU-IDF en 2012.

- **Objectifs poursuivis sur ces secteurs**

1/ L'aménagement de la zone du Fréchet (4,3 ha)

Le PLU maintient la zone AUB, prévue au PLU de 2009 qui se situe dans le périmètre de l'enveloppe urbaine, à proximité du centre-ville. La consommation de cette zone était déjà rendue possible dans le précédent PLU.

Les espaces artificialisés existants sur la zone AUB, d'une superficie de 0,2 ha, n'ont pas été comptés (*Cf. MOS 2012 IAU-IDF*).

Objectifs : L'aménagement de cette zone, actuellement agricole et boisée, doit permettre d'apporter une réponse aux besoins en logements et en équipements (un groupe scolaire et un EHPAD) sur le territoire communal afin de « conforter le pôle de centralité » (renforcer l'offre de logements, de commerces, d'activités et d'équipements), conformément aux orientations du SDRIF et du PNR.

Ces logements et équipements permettront de répondre aux besoins futurs liés :

- au vieillissement de la population. Les personnes âgées de plus de 60 ans représentent 25,2% de la population entre 2014, contre 20,2% en 2006 (+5). De plus, ce nouvel EHPAD sera plus adapté.
- à l'augmentation du nombre d'habitants (+911 habitants à l'horizon 2030). Des familles avec enfant(s) devraient s'installer sur la commune et le groupe scolaire existant est saturé.
- aux parcours résidentiels (diversification de l'offre de logements).

Cette zone, située à proximité du centre-ville, permet également de limiter les besoins de déplacements en véhicules motorisés et renforcer le tissu commercial.

Ce périmètre fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le cadre d'aménagement définit intègre pleinement les questions d'accessibilité et de développement durable afin de :

- limiter au maximum l'empreinte écologique et les impacts environnementaux ;
- favoriser l'intégration urbaine et paysagère ;
- favoriser les modes doux et les espaces pacifiés.

Enfin, le PLU protège également une bande boisée sur les parties nord et est du site au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

2/ L'extension de la zone d'activités de l'Orme (5,8 ha)

Le PLU maintient la zone AUI prévue au PLU de 2009 actuellement en cours d'aménagement. Cette zone n'est en effet plus exploitée. Elle a été viabilisée et les premières constructions ont été réalisées.

Les espaces artificialisés existants sur la zone AUI, d'une superficie de 0,5 ha, n'ont pas été comptés (*Cf. MOS 2012 IAU-IDF*).



Vue aérienne du périmètre de la ZAC de l'Orme sur le territoire de Viarmes en 2018 – terrains viabilisés, route et bassins de récupération des eaux pluviales aménagés (Géoportail)

Le développement économique est un enjeu majeur pour Viarmes. La Ville dispose d'un ratio emplois / actifs très faible (0,42) et elle doit répondre aux objectifs imposés par les documents supra-communaux de « renforcer le pôle de centralité » en développant l'emploi.

L'extension de la zone d'activités de l'Orme fait l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) intercommunale créée à l'initiative de la Communauté de Communes Carnelle – Pays de France (dossier de création 18 juillet 2018, dossier de réalisation 21 mai 2014).

La ZAC, d'une emprise d'environ 12,3 hectares s'étend sur les communes de Viarmes et de Belloy-en-France. La moitié de l'extension est sur Viarmes.

L'intercommunalité a affirmé, au titre de ses compétences, sa volonté de renforcer son développement économique afin de dynamiser la polarité économique existante sur Viarmes et ainsi renforcer son rôle structurant à l'égard de l'ensemble des communes voisines. Ainsi, à l'échelle intercommunale, la ZAC s'est appuyé sur les objectifs économiques suivants :

- « aménager un parc d'activités économiques dans la continuité de l'espace économique existant pour éviter le mitage du territoire et des espaces naturels et pour rationaliser et dynamiser le développement économique grâce au regroupement des entreprises sur un lieu unique ;
- conforter et diversifier le tissu économique en accueillant de nouvelles entreprises, notamment les Petites et Moyennes Entreprises (PME), Petites et Moyennes Industries (PMI) et artisans, et permettant le développement de celles déjà présentes sur le territoire ;
- être en capacité d'accueillir tous types d'activités avec le découpage parcellaire proposé ;
- créer des emplois sur le territoire communautaire, et en offrir à la population pour réduire les déplacements domicile-travail ».

La ZAC offrira de nouveaux emplois sur le territoire, entre 250 et 400 emplois, ce qui contribue à apporter une réponse aux objectifs du SDRIF « conforter le pôle de centralité ».

Ce périmètre se justifie également par

- l'absence de disponibilités foncières dans les secteurs dédiés aux activités économiques existants pour y développer significativement les emplois. Ainsi, le choix a été de développer une zone d'activités dans la continuité de la zone d'activités existante.
- la position stratégique de ce secteur : situé à 6km de la Croix Verte, la zone est reliée rapidement à la Francilienne (N104), puis aux autoroutes A1, A15 et A16. Le périmètre profite également de la proximité de l'agglomération de Cergy-Pontoise (30 km) et de la zone économique de Roissy-Charles-de-Gaulle (25 km).

L'inscription de la ZAC dans le périmètre du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France et d'un corridor écologique a également guidé la définition des principes d'aménagement de cette zone, garantissant l'insertion du projet dans son environnement : interface avec la plaine agricole plantée, couloir écologique préservé au nord, haie vive plantée en limite Sud et Est, gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, etc.

Ainsi, un cahier des prescriptions architecturales et paysagères s'applique sur le périmètre de la ZAC. De plus, dans le souci de réaliser un ensemble de constructions harmonieuses sur la ZAC et afin d'accompagner les entreprises dans leur projet de construction, la Communauté de Communes Carnelle Pays de France a désigné un architecte coordinateur. Tout dépôt de demande de permis de construire devra avoir reçu préalablement l'accord de l'architecte-coordinateur.

Enfin, ce périmètre fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définit le cadre d'aménagement à respecter, afin notamment de garantir l'intégration urbaine, paysagère et environnementale de l'extension de la zone d'activités de l'Orme.

3/ L'aménagement de terrains de sports et de loisirs et l'extension du service enfance jeunesse (1,25 ha)

Cet espace de sports et de loisirs, qui comporte encore une parcelle agricole, est classé en grande partie en zone NI (comme dans le précédent PLU). Cette zone permet d'accueillir des constructions et installations à condition qu'elles soient destinées à des équipements de sports, de loisirs ou relatifs à l'éducation ou qu'elles soient liées à une activité de loisirs. La partie sud de ce terrain est classée en zone UF, permettant notamment l'extension du service enfance jeunesse situé à proximité. La consommation de cet espace était déjà rendue possible dans le précédent PLU.

Cette zone, située au Nord du bourg, est déjà en grande partie artificialisée. Elle compte plusieurs équipements et terrains de sports existants : terrains de tennis, une aire de jeux, un skate-park, un terrain de tir à l'arc, des terrains de football, la salle Maspoli, l'action jeunesse, ainsi que l'accueil de loisirs.

Il s'agit d'un pôle important à l'échelle communale, voire intercommunale. L'objectif est donc d'affirmer la fonction et le rôle structurant de ce pôle d'équipements sportifs, de loisirs et d'intérêt collectif, notamment en renforçant la présence d'équipements.

Cela se justifie notamment par :

- l'augmentation du nombre d'habitants prévus, qui vont faire naître de nouveaux besoins en équipements. L'offre actuelle, notamment périscolaire, est d'ailleurs saturée ;
- les orientations du SDRIF « renforcer le pôle de centralité ».

Ce périmètre fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'encadrer l'évolution de ce secteur.

4/ Élargissement du zonage spécifique sur le parc d'accrobranche (11 ha)

Les espaces artificialisés existants sur la zone Ncep, d'une superficie de 2,2 ha, n'ont pas été comptés (Cf. MOS 2012 IAU-IDF).

La zone Ncep permet d'accueillir des constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'activités sportives et de loisirs de plein air. Elle concerne en particulier l'activité existante Sherwood Parc.

Le PLU reconnaît l'activité dans un périmètre supérieur à celui qui avait fait l'objet d'autorisations administratives. Cet élargissement permet de délimiter un périmètre réellement occupé par l'activité existante afin de mieux l'encadrer.

Il s'agit avant tout de limiter les aménagements à l'existant, d'assurer une délimitation de cet espace et d'empêcher d'autres extensions. À cet effet et afin de préserver sa dominante naturelle, boisée et non imperméabilisée, les 11 ha sont couverts par un périmètre de protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) pour la quasi-totalité de la zone, et en Espaces Verts Protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour les espaces restants. Les constructions et installations ne donc pourront être réalisées uniquement sur les espaces du sous-secteur Ncep qui ne font pas l'objet de ces mesures de protections et dans un cadre particulier.

En effet, l'inscription de cette activité au sein du site classé de la Vallée de l'Ysieux et de la Thève implique également qu'il fait l'objet d'un suivi par les services de l'État. Un plan de gestion environnemental, écologique et paysager est en cours d'élaboration afin de préserver l'intégrité du site classé et de réduire les impacts sur la fonctionnalité du corridor. Ce projet devra être validé par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Cela garantira la mise en œuvre d'un projet de qualité dans un cadre environnemental préservé.

La zone Nc, occupée par une aire de camping-caravaning, n'est pas comptabilisée dans cet objectif car elle est identifiée comme « *espace ouvert artificialisé* » au MOS 2012 de l'IAU-IDF.

La zone **NI**, « *destinée à des équipements de sports, de loisirs ou relatifs à l'éducation, ou liées à une activité de loisir* », est largement occupée par des terrains de sports de plein air (football, tir à l'arc, tennis, ...). Sur ce secteur, seul un espace agricole subsiste. Il est compté dans les espaces consommés. Il n'y aura pas de consommation d'espaces sur le reste du secteur qui est déjà artificialisé (Cf. MOS 2012 de l'IAU-IDF) et compté dans les espaces urbanisés de référence.

La zone Ncel autorise les constructions liées à l'activité de loisirs (gîte). La zone est occupée par une maison et son jardin. La zone est grandement comprise dans la lisière de 50 m d'un massif boisé de plus de 100 ha, inconstructible. La partie restante est occupée par la maison et classée parmi les « *espaces d'habitat individuel* » au MOS 2012 de l'IAU-IDF. Il n'y aura donc pas de consommation d'espaces sur cette zone.

La zone Ncei autorise l'extension des activités existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher avant travaux. La moitié de la zone est comprise dans la lisière de 50 m d'un massif boisé de plus de 100 ha, inconstructible. La partie restante est occupée et classée au MOS 2012 de l'IAU-IDF parmi les « *équipements* ». Il n'y aura donc pas de consommation d'espaces sur cette zone.

Les secteurs Nc (0,7 ha, 0,09% de la superficie communale), NI (6,1 ha, 0,74%) et sous-secteurs Ncep (13,2 ha, 1,61%), Ncel (0,7 ha, 0,09%) et Ncei (1,7 ha, 0,21%) qui permettent certaines constructions et installations en zone Naturelle (N), représentent une faible superficie à l'échelle de la commune : 22,4 ha, soit 2,7% du territoire. De plus, les constructions et installations y sont limitées (occupations et utilisations du sol strictement, emprise au sol, surface de plancher, autorisation spéciale dans le site classé). Enfin, ces secteurs et sous-secteurs répondent aux besoins existants. Ils ne pouvaient pas être délimités ailleurs étant donné qu'ils correspondent à la réalité des activités actuellement existantes. Ils ont été repris du précédent plan de zonage et adaptés pour certains : réduction du secteurs NI et élargissement du sous-secteurs Ncep.

c) L'enrayement de la perte de biodiversité

Cet objectif constitue une composante forte du PLU, qui est développé à l'axe 2 du PADD à travers l'orientation : « *préserver l'environnement et les paysages pour conforter les trames vertes et bleues* » et traduit dans l'OAP « biodiversité ».

La commune est en effet traversée par un corridor écologique d'intérêt local, régional et national permettant les déplacements d'animaux entre le massif de Carnelle (et plus loin les Trois forêts du Val d'Oise), la Plaine de France, le bois de Paroy et le massif de Chantilly, au sein du grand continuum forestier du nord-est de l'Île-de-France jusqu'aux Ardennes. Celui-ci est reconnu par le SDRIF et le SRCE et traduit dans le projet de charte du PNR Oise – Pays de France. Sa préservation est un enjeu majeur. Il est en effet nécessaire de préserver le transit de la grande faune au travers des différentes liaisons écologiques. Les boisements y sont bien représentés et couvrent près de la moitié de l'occupation du sol. Ce corridor se caractérise également par la présence de nombreux bois relais avec du Nord au Sud, les bois de Beauvilliers, Seugy et de Parois, qui servent de refuge et permettent à la faune de transiter entre ces deux massifs.

En raison de l'urbanisation et des phénomènes de cabanisation présent sur ces espaces, le corridor écologique se rétrécit entre les communes de Viarmes et de Seugy avec les difficultés de franchissement inhérentes. De nombreux risques de collisions sont observés sur la traversée de la RD 922 qui constitue également une zone d'enjeu majeur en terme de franchissement.

Or, la continuité écologique qui subsiste difficilement entre Viarmes et Seugy est l'une des clés de la conservation du continuum forestier qui relie l'Île de France à la Picardie.

Le PLU intègre donc également la prise en compte du corridor écologique d'intérêt national, le « corridor de Viarmes-Luzarches » qui traverse la commune. Pour ce faire, les différents boisements qui servent de refuge et permettent à la faune de transiter entre les massifs sont préservés (classement en EBC).

Le corridor écologique de Viarmes / Luzarches est également constitué de parcelles agricoles cultivées ou pâturées et de vergers. Le PLU classe en secteur Nce ou Ace les secteurs agricoles et naturels compris dans le corridor écologique et leur affecte un règlement particulier visant à interdire toute nouvelle construction ou installation de nature à compromettre la fonctionnalité du corridor.

La réalisation d'une OAP biodiversité appuie par ailleurs cette volonté de pleine intégration des entités agro-naturelles et de leur fonctionnalité dans le projet de territoire.

Pour résorber le phénomène de cabanisation sur ces espaces, ils bénéficient d'un classement en Espace Naturel Sensible (ENS) au sein duquel s'applique un droit de préemption.

Les sous-secteurs Acec, Ncel, Ncei et Ncep sont des sous-secteurs particuliers du corridor écologique définis selon l'occupation du sol (déjà construits). Ils permettent le maintien des activités existantes, tout en les encadrant très fortement dans leurs possibilités d'évolution. Ils représentent une superficie de 22,3 ha, soit 2,7% de la superficie communale.

Enfin, l'intégration paysagère de l'extension de la zone d'activités de l'Orme, incluse dans le corridor écologique est un enjeu majeur. Ainsi, un traitement paysager spécifique est préconisé dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) défini sur ce secteur. De plus, la ZAC de l'Orme a fait l'objet d'une étude d'impact permettant de prendre en compte cet enjeu et de définir des mesures adaptées.

À noter que le parc d'accrobranche (Zone Ncep), sur lequel d'autres activités que l'accrobranche ont été développées sans aucune autorisation, impacte le corridor écologique reconnu dans les documents supra-communaux. Le PLU reconnaît l'activité dans un périmètre supérieur à celui qui avait fait l'objet d'autorisations administratives. S'il ne peut être nié que les aménagements d'ores et déjà implantés génèrent une perturbation de la continuité écologique en raison du dérangement liés aux activités de loisirs, il s'agit avant tout de limiter les aménagements à l'existant, d'assurer une délimitation de cet espace et d'empêcher d'autres extensions. À cet effet, la quasi-

totalité de la zone est couverte par un EBC ou d'une protection au titre de l'article L.151-23 CU. De plus, l'inscription de cette activité au sein du site classé de la Vallée de l'Ysieux et de la Thève implique également qu'il fait l'objet d'un suivi par les services de l'État. Un plan de gestion environnemental, écologique et paysager, initié par l'inspectrice des sites de la DRIEE Île-de-France, est en cours d'élaboration afin de préserver l'intégrité du site classé et réduire les impacts sur la fonctionnalité du corridor. Ce projet devra être validé par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

La préservation des espaces verts, agricoles, naturels, les protections du patrimoine paysager et les projets visant à accroître la place du végétal permettront de constituer sur le territoire communal une trame verte contribuant à la qualité paysagère et la préservation de la biodiversité.

d) L'adaptation au changement climatique

L'adaptation au changement climatique est un objectif du PLU. Le PADD définit en effet comme orientations de « *créer un environnement sûr et durable* » et « *favoriser les modes de transports alternatifs moins polluants pour les déplacements quotidiens* ».

La mise en œuvre du PLU contribuera à limiter les émissions de gaz à effet de serre et à diminuer les obligations de déplacements en véhicules motorisés. Pour ce faire, le PLU :

- intègre un nouvel article relatif aux performances énergétiques et environnementales des constructions : atteindre une consommation énergétique réduite de 20% par rapport à la consommation énergétique de référence de la RT 2012, utilisation de 30% de matériaux biosourcés, atteindre 30% d'énergies renouvelables ;
- définit des mesures destinées à favoriser l'usage du vélo :
 - o les nouvelles constructions doivent prévoir des locaux adaptés ;
 - o les OAP définissent les liaisons douces à aménager, permettant de constituer un réseau structurant et sécurisé ;
- identifie des zones à urbaniser et sites mutables en centre-ville ou à proximité immédiate pour encourager l'usage des modes doux ;
- préserve largement les espaces agricoles et naturels, ces derniers jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux.

Ces deux dernières actions permettront de limiter les besoins de déplacements en véhicules motorisés, en particulier pour les déplacements internes à Viarmes. Il s'agit en effet de rationaliser les déplacements.

e) La maîtrise de l'énergie

Le PLU a pour objectif de « *créer un environnement sûr et durable* » (Cf. axe 2 du PADD). Il s'agit en effet de « *favoriser une gestion économe des ressources naturelles* », notamment : « *d'inciter à l'utilisation d'énergies renouvelables dans les nouvelles constructions pour limiter les consommations d'énergies et réduire les émissions de gaz à effet de serre* », mais également de « *favoriser l'adaptation et la rénovation thermique des logements* ».

Le règlement traduit cet objectif en instaurant l'article 10 « Performances énergétiques et environnementales ». Toutes les nouvelles constructions devront atteindre une consommation énergétique réduite de 20% par rapport à la consommation énergétique de référence de la RT 2012, utiliser 30% de matériaux biosourcés et atteindre 30% d'énergies renouvelables.

f) Le développement des communications numériques

Le développement des communications numériques constitue une composante importante du PLU. Il s'agit d'un élément indispensable pour l'attractivité de la ville, à la fois résidentielle, mais aussi économique. Certaines entreprises en ont besoin pour se développer, alors que pour les habitants, il doit permettre l'accès à des services dématérialisés.

Le PADD définit de « *poursuivre le développement du très haut débit afin de renforcer l'attractivité résidentielle et économique de Viarmes* ».

Cette orientation est traduite au sein du règlement qui comporte un nouvel article relatif aux « *obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques* » (article 13).

Le très haut débit (fibre optique) étant en cours de déploiement sur la ville, il s'agit de prévoir une règle pour les nouvelles constructions, afin qu'elles se raccordent au réseau lorsqu'il existe, où qu'elles intègrent les éléments techniques nécessaires (câblages, gaines, etc.) permettant un raccordement futur.

g) La préservation de la ressource en eau

• Captage d'alimentation en eau potable

Les prélèvements pour l'alimentation en eau potable de la commune s'effectuent via le champ captant d'Asnières-sur-Oise, constitué de 4 forages, qui sont protégés par des périmètres de protection, constituant une servitude d'utilité publique.

Le captage d'Asnières-sur-Oise permet d'assurer les besoins futurs. L'augmentation prévisible de la consommation future liée à l'urbanisation des zones AU, des dents creuses et sites mutables, (environ 6000 habitants à l'horizon 2030) apparaît compatible avec les capacités actuelles d'alimentation. En 2016, le volume moyen prélevé était de 11 000 m³/j alors que l'autorisation maximale est fixée à 40 000 m³/j.

De plus, le PLU s'inscrit dans l'objectif de préservation des ressources naturelles à travers l'article 10, nouvellement introduit, qui fixe une obligation à toutes les nouvelles constructions de comporter au moins un système destiné à récupérer les eaux pluviales. Ces eaux récupérées pourront ainsi être utilisées pour l'entretien des espaces verts ou un usage domestique.

• Qualité des eaux superficielles et ou souterraines

Les dispositions orientées vers la préservation de la trame verte et bleue du territoire favoriseront l'épuration naturelle des eaux de ruissellement.

• Assainissement des eaux pluviales

Dans le cadre de l'aménagement progressif des zones à urbaniser (AU), mais également des sites mutables et pour toutes nouvelles constructions, des moyens seront mis en œuvre afin de gérer les eaux pluviales à la parcelle, sans connexion au réseau (article 12 du règlement).

Une attention particulière sera portée à la préservation de la qualité des eaux des exutoires naturels que sont la rivière de l'Ysieux et les rus présents sur le territoire (Fréval, Ponceau, Pichaine, ravin de la tempête).

h) La prise en compte des risques naturels et des nuisances

• Risques naturels

Il existe sur Viarmes des contraintes et facteurs de risques liés à la nature des sols et sous-sols et aux risques d'inondation. Ils sont localisés et explicités dans l'état initial de l'environnement.

En fonction de leur portée, il convient de distinguer :

- les contraintes fortes, qui mettent en cause la sécurité des personnes et des biens ;
- les contraintes de moindre importance, dites « secondaires », qui peuvent néanmoins provoquer des dégâts matériels aux constructions.

Risque d'inondation pluvial

Viarmes a déjà fait l'objet de plusieurs arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturel pour des dommages causés par des inondations pluviales. La commune ne fait cependant l'objet d'aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations. Cependant, le plan de zonage matérialise les axes de ruissellement pluvial temporaire lors d'orage et le règlement précise à l'article 2 pour chaque zone concernée les règles à respecter.

De plus, plusieurs mesures ont été prises ces dernières années pour pallier ces problèmes d'inondation et notamment pour diminuer le risque de ruissellement urbain. Il existe un bassin de retenue à ciel ouvert avec une digue au lieu-dit « le Ravin de la tempête », ainsi qu'un bassin de retenue enterré au lieu-dit « le trou à loup ». De plus, la route des Princes a été aménagée avec un nouvel assainissement pluvial. À l'avenir de nouveaux aménagements complémentaires sont prévus. Ils font notamment l'objet d'emplacements réservés, notamment les ER A et H pour l'aménagement de nouveaux bassins de retenu.

Risques naturels liés à la nature du sol et du sous-sol

La commune est concernée par un risque lié :

- à la présence de carrières souterraines abandonnées, couvertes par un Plan de Prévention des Risques (PPR) R.111-3 ;
- à la dissolution naturelle du gypse ;
- aux zones humides et compressibles (alluvions) ;
- au retrait-gonflement des sols argileux.

Les périmètres sont matérialisés sur les documents graphiques en annexe du PLU. Les périmètres R.111-3 sont également représentés sur le plan de zonage. Le PPR s'impose en tant que servitude d'utilité publique au présent PLU et s'accompagne de prescriptions écrites. Pour les autres risques, le règlement, dans son article 2, attire l'attention des pétitionnaires sur l'existence de ces risques. Dans ces secteurs, le PLU peut contraindre les constructions, qui ne sont autorisées que sous réserve de prise en compte des mesures relatives aux risques qui sont énoncées pour chaque risque. De plus, ils sont localisés sur le « plan des contraintes du sol et du sous-sol », dans une fiche d'information en ce qui concerne les argiles, qui sont annexés au présent PLU et au sein des OAP concernées.

• Risque technologique

Le risque technologique est pris en compte dans le PLU à travers les articles 1 et 2 du règlement, qui limitent sous certaines conditions l'installation d'Établissement Classés pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause (bruit, danger d'explosion ou d'incendie). Les activités industrielles sont quant à elles limitées aux zones d'activités (UI et AUI), au regard de leur incompatibilité avec les zones résidentielles.

- **Nuisances sonores**

Le bruit constitue un enjeu fort de l'aménagement. Il devient prioritaire lorsque l'exposition de la population aux nuisances sonores risque d'entraîner une dégradation importante de ses conditions de vie et de santé. La loi SRU a fixé le principe de mixité fonctionnelle, cependant, elle multiplie les points de conflits entre les sources de bruits et les zones calmes. Viarmes fixe dans son PADD l'objectif de « *maîtriser les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport* ».

Le PLU prévoit le développement des modes de déplacements doux sur la commune et une circulation apaisée. Cela s'inscrit dans l'objectif de réduction de la place de l'automobile et donc d'une moindre consommation énergétique et d'une moindre pollution (atmosphérique et bruit). Le report modal d'une partie des déplacements quotidiens internes à la ville, des véhicules motorisés vers les modes doux ne peut avoir lieu qu'à partir d'aménagement permettant de donner des conditions de circulations sécurisées pour les modes doux et la constitution d'un véritable réseau permettant de relier les principales polarités, mais également d'espaces de stationnement adaptés et sécurisés.

Les zones à urbaniser et les sites mutables identifiés sont situées à proximité du centre-ville de manière à limiter les besoins de déplacements en véhicules particulier. Des liaisons douces sont prévues à l'intérieur de ces zones et en direction du centre-ville. Elles sont définies au sein des OAP. Cela contribuera à limiter les besoins de déplacements en véhicules motorisés.

Le PLU prend également en compte les nuisances sonores à travers l'affectation des sols (article 1 et 2). Il s'agit d'assurer le bon fonctionnement des activités, sans perturbation de la tranquillité des habitants.

Par ailleurs, le PLU prend en compte l'arrêté portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation qui impose un isolement acoustique pour le bâti proche des axes classés à grande circulation : RD 909, Route de Royaumont, Rue de Paris, avenue Georges Clémenceau et voie ferrée (cf annexes du présent PLU).

- **Risque d'exposition au plomb**

Le Code de la Santé Publique régit le risque d'exposition au plomb sur l'ensemble du territoire français, pour tout ou partie d'immeuble construit avant le 1^{er} janvier 1949 (articles L.1334-1 à 1334-12). Il est fait mention de ce risque sur le plan de zonage, à titre d'information.

- **Lignes électriques très haute tension du réseau stratégique**

L'état initial de l'environnement rappelle que Viarmes est traversée par plusieurs lignes électriques très haute tension (225 000 et 400 000 volts) du réseau stratégique Île-de-France identifiées dans le SDRIF. Elles traversent les zones et sous zones : UF, UG, Ula, AUI, A, Ace, N, Nce et NI.

Le PADD définit comme orientation de « *prendre en compte la présence de lignes électriques très haute tension du réseau stratégique* ».

Le tracé des lignes très haute tension, ainsi que les couloirs de passage de ces lignes sont matérialisés sur les OAP concernées et le plan de zonage. Il est également rappelé que pour les projets situés à proximité des ouvrages de Transports d'Electricité « HTB », il convient de solliciter le gestionnaire, dont les coordonnées sont précisées. De plus, le règlement, aux articles 1 et 2 des zones concernées définit ce qui est autorisé ou non dans les couloirs de passage.

Ces dispositions permettent de protéger les lignes électriques très haute tension du réseau stratégique, mais également de pérenniser un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement, ainsi que le maintien d'un accès facile à ces infrastructures pour leur maintenance, leur réparation et leur réhabilitation.



Les lignes électriques très haute tension et les couloirs de passage de ces lignes

• Pollution des sols

L'état initial de l'environnement fait état des « **anciens sites industriels et activités de service** » identifiés dans la base de données BASIAS. Afin de prendre en compte ces sites, l'OAP « Centre-ville », la seule concernée par la présence de sites BASIAS, rappelle et cartographie l'existence de ces sites. Ils font l'objet d'une orientation particulière qui vise à s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages futurs.

Dans ce sens, le règlement contient également, pour l'ensemble des zones défini par le PLU, une disposition relative aux sites et sols pollués à l'article 2 : « *Sur les sites recensés dans la base de données BASIAS, tout changement d'usage doit s'accompagner d'un diagnostic en amont du projet afin de rechercher une éventuelle pollution. Si l'existence d'une pollution était avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées* ». Une annexe est également ajoutée au règlement. Elle présente la carte des sites recensés dans la base de données BASIAS.

Le projet défini par le PLU respecte les grands défis et orientations nationales en apportant des réponses aux exigences de développement durable et de protection de l'environnement définies notamment par les lois Grenelles et ALUR, ainsi qu'en respectant les principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme issus de la loi SRU.

2) Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

L'un des principaux objectifs de la loi Grenelle 2 est de limiter la consommation des espaces naturels et l'artificialisation des sols. Ainsi, en plus, de « *l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* » prévue par la loi ALUR, le Plan Local d'Urbanisme doit désormais « *analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* ».

La révision du PLU s'inscrit donc dans une logique de « rationalisation » de l'espace, ce qui impose d'avoir une vision sur le potentiel constructible du territoire, permettant le développement de logements, d'équipements ou d'activités, à court, moyen ou long terme. Les différents espaces bâtis de l'enveloppe urbaine ont donc été étudiés afin d'évaluer leur potentiel de densification et de mutation.

Cette analyse permet également de vérifier si la ville dispose, avec les règles du PLU, des capacités à répondre aux objectifs de logements, d'emplois et d'équipements qu'elle s'est fixée dans son PADD. Elle apporte également des éléments à la justification de l'objectif de modération de la consommation d'espaces.

Pour Viarmes, l'enjeu est bien de cibler, au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, les secteurs permettant le développement de logements, d'équipements, d'activités, ... afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, mais également le caractère verdoyant des secteurs pavillonnaires.

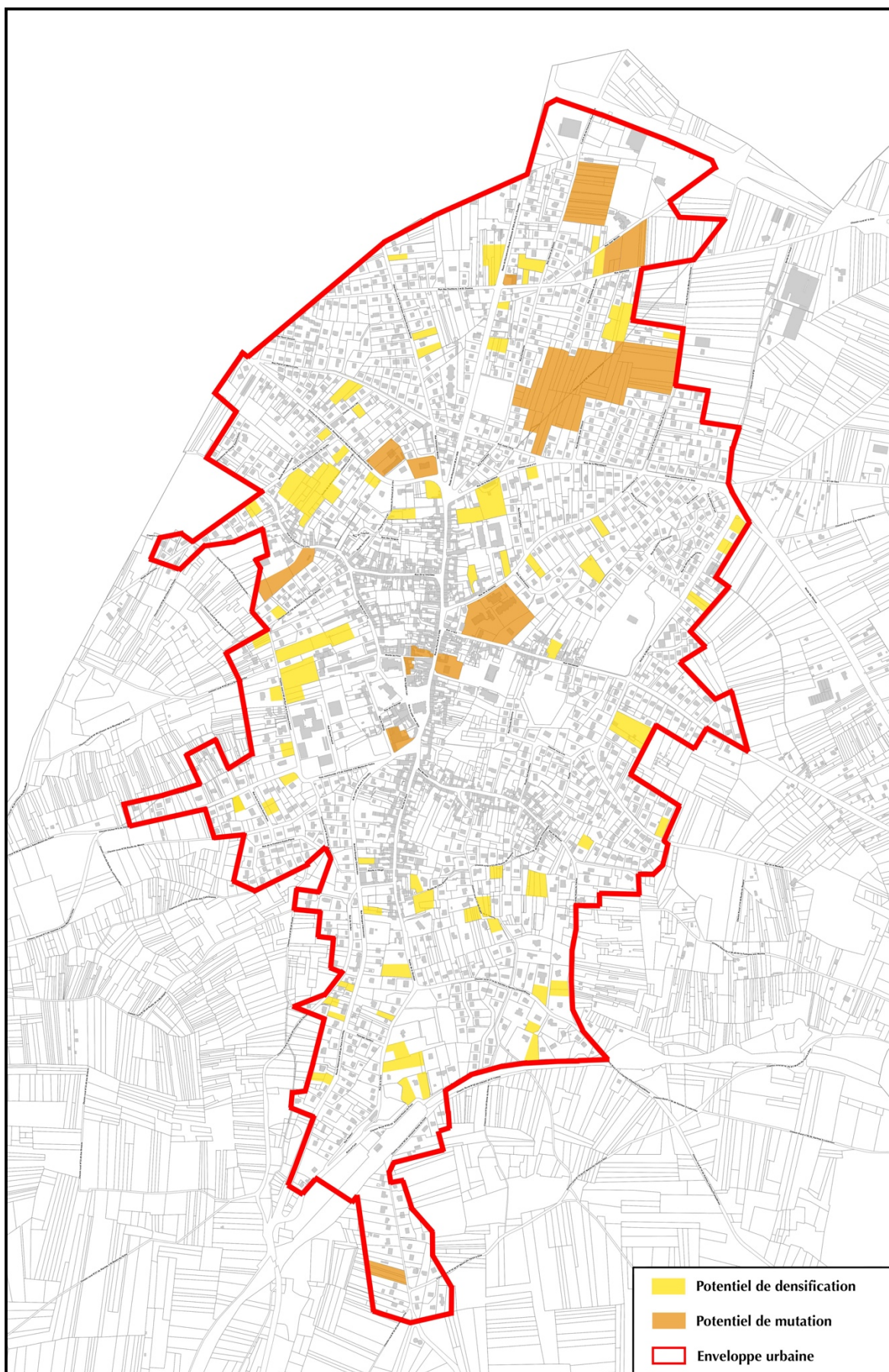
L'étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis tient compte des formes urbaines et architecturales existantes. Le potentiel est en effet différent selon la typologie, la vocation, les objectifs et le règlement des différentes zones. Il sera ainsi plus faible dans les secteurs pavillonnaires (UG) que sur certains sites mutables de la zone UA.

a) Inventaire du potentiel de densification et de mutation

Les terrains et sites présentant un potentiel de densification et de mutation sont identifiés sur la carte page suivante. Ils sont classés en 2 grandes catégories :

- **les possibilités de mutation**, comprenant les changements de destination et le potentiel de renouvellement urbain. Il s'agit de sites ou d'espaces, bâtis ou non, qui présentent un potentiel d'évolution au regard de l'occupation ou l'usage actuel, ou à venir (départ d'une activité ou d'un équipement par exemple). Plusieurs de ces sites se situent dans le centre-ancien ou à proximité (zone UA). On recense notamment les sites actuellement occupés par des équipements qui vont quitter le centre-ville : Gendarmerie, Centre Technique Municipal, les 2 EHPAD, etc.
- **les possibilités de densification**, comprenant les dents creuses et vides urbains au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit des espaces non construits entourées de terrains bâtis et présentant un accès direct à une voirie, mais également du potentiel par division de terrain, correspondant à des parcelles dont la taille et la configuration sont propices à la division au regard des règles du PLU. Elles sont présentes essentiellement dans les secteurs pavillonnaires (zone UG).

La carte page suivante représente uniquement les parcelles pouvant être urbanisées au regard du règlement du PLU, contrairement à la carte page 42 du Diagnostic (« *Recensement du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis* »), qui présente l'ensemble du potentiel en se basant sur un aspect foncier.



Source ACTIPOLIS : Sites et terrains présentant un potentiel de densification ou de mutation

b) Estimation du potentiel de logements réalisables

À partir de l'identification des sites mutables et dents creuses, il est possible d'évaluer le nombre de logements qu'il est possible de réaliser au sein de l'enveloppe urbaine. Pour cela, un croisement a été effectué avec le règlement du PLU, qui définit les droits à construire sur chaque secteur de la ville.

Il s'agit d'une estimation en grande maille. Le nombre de logements peut en effet varier selon la programmation, la configuration du terrain, etc. Le potentiel se décline ainsi :

Dans les zones à urbaniser (AU) :

- 15 logements environ, sous forme de maisons individuelles sur le secteur « Davanne » (2AUa) ;
- 55 logements environ, sous forme de maisons individuelles et de petits collectifs, un EHPAD de 155 lits et un groupe scolaire sur la zone de Fréchet (AUb).
- 100 logements environ sur le secteur « Garenne » (AUd).

Dans la zone UA, plusieurs dizaines de logements sur les sites identifiés comme mutables et sur les terrains présentant d'un potentiel de densification, en particulier sur les secteurs UAa, UAb et UAc.

Dans les secteurs pavillonnaires (UG), zone urbaine la plus étendue, les règles ont été revus afin d'encadrer l'évolution de ces secteurs. Toutefois, cette zone présente des capacités de densification, néanmoins plus diffuses et liées à des initiatives privées, souvent mobilisables après remembrement parcellaire et division de terrain.

Pour les terrains identifiés dans les secteurs pavillonnaire (UG), compte tenu des règles du PLU, le potentiel est d'environ 75 logements.

L'objectif de construction de logements définit par le PADD étant de 36 logements par an, soit 432 logements entre 2019 et 2030 (12 ans), le règlement, tel qu'il est défini, permet de répondre aux objectifs de constructions de logements fixés dans le PADD, ainsi qu'aux objectifs de densification du SDRIF.

3) Objectifs de diversité des fonctions urbaines et de mixité dans l'habitat

a) En matière de diversité des fonctions urbaines

Viarmes est une ville résidentielle de 5 238 habitants, qui compte 969 emplois (Insee RP 2014) et une zone d'activités. Le développement communal s'est fait dans une logique de spécialisation des fonctions avec une zone d'activités séparées des zones résidentielles, préservant ainsi les zones d'habitat des nuisances induites par les activités. Toutefois, le centre-ville présente un tissu urbain mixte (logements, commerces, activités artisanales, équipements).

La question de la diversité urbaine se pose à Viarmes, avec la préoccupation du développement de l'offre de logements, d'emplois et de leur adéquation l'un à l'autre. De plus, il convient de développer l'ensemble des fonctions urbaines, notamment offrir des logements, des équipements et services adaptés et attractifs aux personnes présentes ou qui travaillent sur la commune, mais également de proposer des emplois afin de faciliter l'emploi local.

Les orientations définies au sein du PADD, notamment à l'axe 1 « *Viarmes un pôle de centralité conforté* » vont dans le sens de la diversité des fonctions urbaines dans la ville : « *Répondre aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels* », « *renforcer le niveau d'équipements et de services pour répondre aux besoins des populations présentes et futures* », « *maintenir un tissu commercial attractif, dynamique et diversifié* » et « *renforcer l'attractivité économique de Viarmes* ».

La diversité des fonctions urbaines est favorisée et réalisée au sein du centre-ville. Les articles 1, 2 et 3 du règlement, qui conditionnent les utilisations et occupations du sol, favorisent la diversité fonctionnelle. En effet, dans la zone UA, presque toutes les vocations sont autorisées, à l'exception des activités agricoles, forestières et industrielles incompatibles au regard des nuisances et risques qu'elles peuvent causer.

Le PLU préserve toutefois l'existence des zones naturelles, de zones agricoles et des secteurs résidentiels pavillonnaires (UG), afin de préserver le cadre de vie des habitants. Toutefois, en zone UG, en lien avec la vocation à dominante d'habitat, les surfaces commerciales et artisanales sont admises sous conditions.

b) En matière de diversité et de mixité social dans l'habitat

Le développement d'une offre de logements diversifiée est un enjeu pour Viarmes, qui a l'objectif de favoriser les parcours résidentiels afin de permettre à chacun de trouver sur la commune un logement adapté à ses besoins. Viarmes pourra ainsi garder ses habitants sur son territoire. Le PADD définit comme orientation de « *Répondre aux besoins en logements pour favoriser les parcours résidentiels, notamment en développant une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des populations présentes sur le territoire et attractive pour de nouveaux habitants* ».

En matière d'habitat, l'offre globale doit ainsi rechercher sa diversification en termes d'offre : typologie (augmentation de la part de petits logements : T1, T2), en loyer et en coût d'accession. L'OAP de la zone UAb prévoit ainsi différentes morphologies d'habitat : maisons individuelles, maisons groupées et habitat intermédiaire. Les îlots à requalifier en zone UA se prêtent davantage à des immeubles de logements collectifs.

Viarmes n'est pas soumise à la loi SRU. Toutefois, la ville compte 93 logements sociaux (41 en maisons et 52 en appartements). De plus, le PLU n'est pas restrictif et permet de faire du logement social dans toutes les zones où l'habitat est autorisé (UA, UG et AU).

3^{ème} PARTIE : ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU constitue un document d'urbanisme qui s'inscrit dans une hiérarchie établie des plans et schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire. Il doit ainsi être compatible ou prendre en compte les orientations fixées par les documents de planification de rang supra-communal élaborés par l'État ou les autres collectivités territoriales qui s'imposent à lui. En effet, les choix d'aménagement ne peuvent se considérer à la seule échelle communale. Cette hiérarchie doit permettre d'assurer la cohérence et la complémentarité avec les politiques menées localement.

Le PLU doit être compatible avec :

- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé en 2013 ;
- La charte du Parc Naturel Régional Oise - Pays de France (PNR) ;
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé en 2014 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie (2016-2021) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie 2010-2015 (SDAGE)

Il doit prendre en compte :

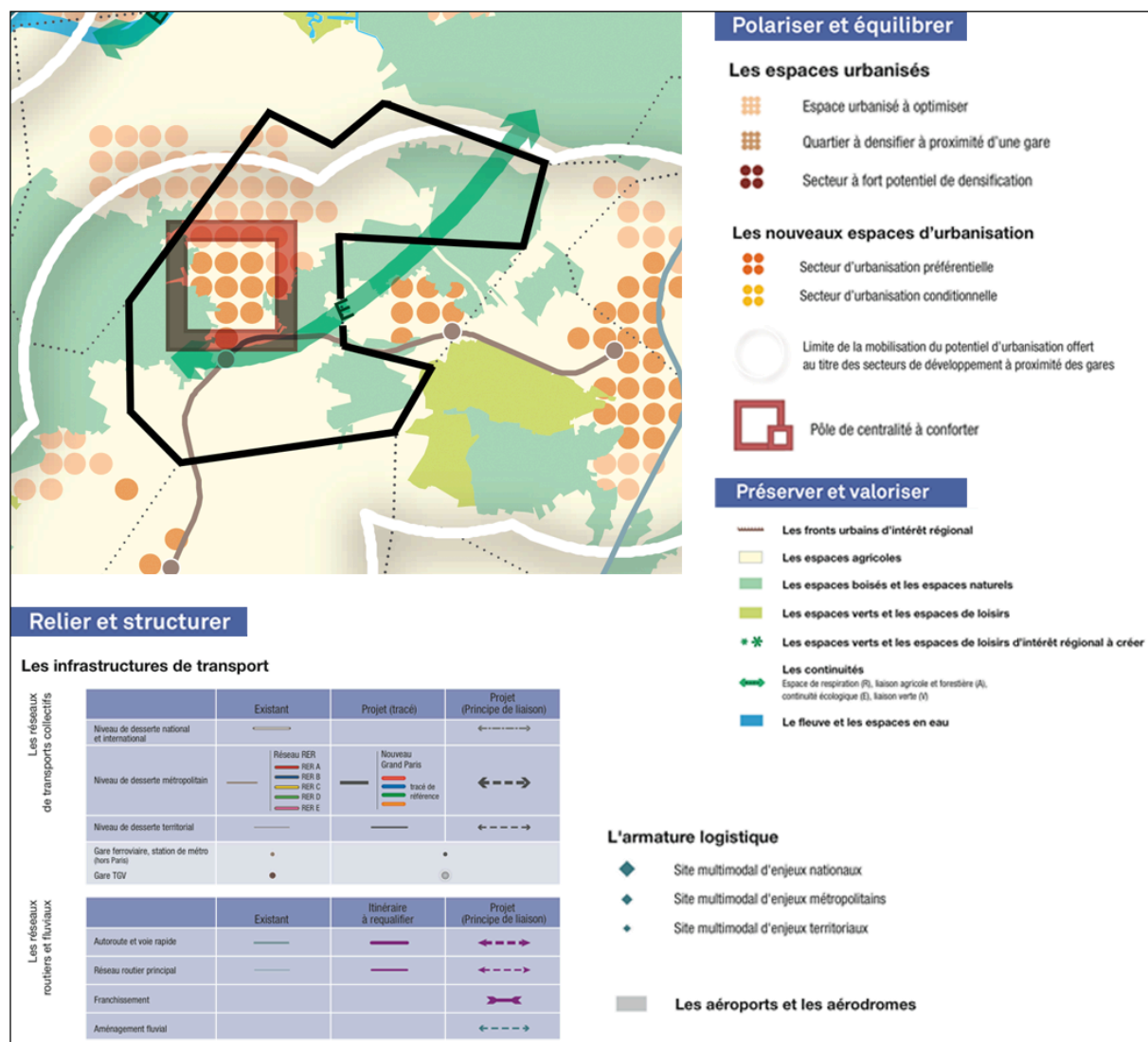
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Île-de-France (SRCE) ;
- Le Plan Régional Santé Environnement 3 Île-de-France (PRSE).

1) Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF 2013)

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé par l'État le 28 décembre 2013. Il constitue le schéma directeur actuellement en vigueur, opposable aux documents d'urbanisme locaux.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. « *Ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques* ».

Le SDRIF 2013 présente les grands défis que doit relever l'Île-de-France pour les prochaines décennies : promouvoir davantage de solidarité, faire face aux mutations de l'environnement, préparer la transition économique, sociale et solidaire et faire du défi alimentaire une préoccupation majeure des politiques d'aménagement et de développement. L'ambition du SDRIF est d'engager le territoire francilien vers un nouveau modèle de développement conçu à l'aune du développement durable replaçant le francilien au cœur du projet. Le SDRIF a la volonté d'organiser au mieux la croissance urbaine et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région.



Source SDRIF 2013 : Carte de destination générale des sols pour la ville de Viarmes

La traduction de cette vision régionale s'articule, dans le projet spatial régional, autour de trois piliers :

- **Relier et structurer : une métropole plus connectée et plus durable**

- une plus grande ouverture au niveau national et international ;
- un système de transport mieux maillé et mieux hiérarchisé ;
- des déplacements locaux optimisés ;
- une accessibilité numérique généralisée.

Mobilité

« Dans le cadre d'un développement durable et solidaire, ainsi qu'en cohérence avec ses objectifs de « compacité » urbaine et de mixité des fonctions, le réseau de transports francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un recours massif aux modes actifs (marche et vélo). Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité si nécessaire au détriment de la vitesse et permettre un meilleur fonctionnement des circulations, mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie. Il doit également s'intégrer au mieux dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures ».

Comme toutes les communes de la région, Viarmes est concernée par l'objectif de développement des pratiques de déplacement moins dépendantes de la voiture individuelle, fondées sur le recours aux transports collectifs et aux modes actifs. L'amélioration des rabattements vers et depuis la gare de Viarmes doit renforcer l'intégration du territoire au système métropolitain.

« Le PLU devra permettre le développement d'itinéraires pour les modes actifs, pour faciliter les mobilités quotidiennes. Le PLU prévoira également un meilleur partage de la voirie pour réduire l'usage de la voiture individuelle au profit des transports collectifs ».

Le projet développé par la ville de Viarmes au sein du PADD, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et traduit dans le règlement, entend améliorer et favoriser l'usage des transports en commun, ainsi que des modes doux (marche et vélo). Cet objectif est notamment défini à l'axe 1 du PADD par l'orientation « *favoriser les modes de transports alternatifs moins polluants pour les déplacements quotidiens* ».

À ce titre, le PADD identifie les voies locales à aménager pour favoriser les mobilités douces afin de réaliser un réseau structurant et sécurisé permettant de relier les pôles générateurs de déplacements, notamment le centre-ville, les équipements, la gare et les commerces (rue de la Mascrée, rue de la gare, rue Noire, chemin des réservoirs).

Le PADD reprend également les liaisons douces envisagées dans le PDUIF, les D909z et D922z qui traversent la ville du nord au sud et d'est en ouest, ainsi que l'aménagement de la boucle n°4 du PNR, qui permettront de créer des liaisons intercommunales.

Ces itinéraires sont repris dans les OAP afin de garantir leur réalisation. De plus, au PLU, cela se traduit également par la protection des sentes et des chemins ruraux.

Les choix de développement de la ville visent également à favoriser les mobilités douces locales, sans recours aux véhicules motorisés pour les déplacements internes à Viarmes. En effet, le développement des logements est privilégié sur des sites et secteurs présents en centre-ville (sites mutables) ou à ses abords (zones AU).

Lignes électriques très haute tension stratégiques

« Les équipements de services urbains sont les dépôts pétroliers actuels et les canalisations d'hydrocarbures liquides associées, les stockages et les canalisations de gaz naturels, les lignes stratégiques du réseau de transport électrique THT, les équipements d'assainissement, de production et d'alimentation en eau potable, de stockage et de transformation de matériaux et de denrées alimentaires, de valorisation, de recyclage et /ou d'élimination des déchets, ou les espaces souterrains pour les déchets, etc. Les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages.

Il est nécessaire de maintenir leur accès (routier, ferré, fluvial) et de pérenniser un voisinage compatible avec ces activités ».

Viarmes est traversée par plusieurs lignes électriques très haute tension (225 000 et 400 000 volts) du réseau stratégique Île-de-France. La commune est donc concernée par cette orientation.

Le PADD définit comme orientation de « *prendre en compte la présence de lignes électriques très haute tension du réseau stratégique* ».

Le tracé des lignes très haute tension, ainsi que les couloirs de passage de ces lignes sont matérialisés sur les OAP concernées et le plan de zonage. De plus, le règlement, aux articles 1 et 2 des zones concernées définit ce qui est autorisé ou non dans les couloirs de passage.

Ces dispositions permettent de protéger les lignes électriques très haute tension du réseau stratégique, mais également de pérenniser un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement, ainsi que le maintien d'un accès facile à ces infrastructures pour leur maintenance, leur réparation et leur réhabilitation.

- **Polariser et équilibrer : une région diverse et attractive**

- une région plus équilibrée autour de plusieurs bassins de vie ;
- une multipolarité plus affirmée, notamment autour des gares, des RER et du métro automatique du Grand Paris Express ;
- développer l'emploi dans les territoires en assurant une diversité économique ;
- des tissus urbains densifiés pour une mixité urbaine renforcée.

Le SDRIF donne « *la priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés* ».

Selon la définition du SDRIF, Viarmes figure dans « *l'agglomération des pôles de centralité qui correspondent au réseau des villes qui ont vocation à mailler l'espace rural. Elles sont définies par la présence du pôle de centralité proprement dit, désignant la commune regroupant les fonctions économiques, les équipements et les services indispensables à la vie quotidienne* ». Le SDRIF identifie Viarmes comme un « *pôle de centralité* ».

Comme toutes les collectivités d'Île-de-France, Viarmes doit apporter une réponse aux besoins de ses habitants en matière de logement, mais également participer à l'atteinte de l'objectif régional de production de 70 000 logements par an. De plus, outre la construction neuve, la réhabilitation du parc existant est un enjeu fondamental.

Viarmes étant desservit par une gare (ligne H du réseau Transilien), le SDRIF impose que « *le plan local d'urbanisme doit permettre, à l'échelle communale, une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat* », à l'horizon 2030.

Comme l'indique le SDRIF, « *la localisation des secteurs de densification préférentielle est guidée par la recherche d'une accessibilité optimale et à la limitation des déplacements en véhicules motorisés, (logements, équipements, bureaux etc.), à proximité des transports en commun* ».

Maîtrise du développement urbain

Cet objectif est traduit au sein des orientations déclinées à l'axe 1 du PADD « *Viarmes, un pôle de centralité conforté* ».

Viarmes a fixé comme orientation à l'axe 1 de son PADD de « *Concentrer le développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine* », dont le périmètre est délimité sur la carte de synthèse de ce même axe. Cette enveloppe urbaine a été défini à partir des documents supra-communaux, notamment le SDRIF et le projet de Charte du PNR Oise-Pays de France. Cette carte identifie également les secteurs de développement préférentiels, qui présentent notamment un fort potentiel de mutation / densification. La traduction réglementaire et la mise en œuvre de cette orientation n'ont pas pour effet de créer de nouvelles zones d'extension urbaine par rapport au précédent PLU. En effet, ces zones correspondent aux espaces urbanisés de la carte de destination générale des sols du SDRIF.

Le choix des secteurs de développement urbain retenus au PADD, repris dans les OAP et traduit de dans le règlement et le plan de zonage est guidée par la proximité des commodités (commerces et équipements), puisque les sites identifiés se situent en centre-ville où à proximité immédiate : les sites mutables de la zone UA et les trois zones AU (2AUa, AUB et AUd).

L'emploi sera quant à lui développé au sein de la zone AUI, correspondant à l'extension de la zone d'activités de l'Orme existante, mais également au sein de la zone UA, qui peut accueillir des commerces, services, bureaux et équipements. La zone AUI fait l'objet d'une procédure de ZAC intercommunale créée à l'initiative de la CC Carnelle – Pays de France (dossier de création 18 juillet 2018, dossier de réalisation 21 mai 2014). La zone est actuellement en cours d'aménagement. Elle a

été viabilisée et les premières constructions sont réalisées. Cette zone se justifie par une absence de capacité au sein des deux zones UI existante (dédiées aux activités économiques), qui sont occupées et ne présentent pas de vacance. Cette zone est notamment identifiée dans le projet de charte du PNR Oise-Pays de France.

Viarmes a fait le choix de privilégier la mutation de plusieurs sites d'équipements situés en centre-ville, ainsi que l'aménagement de trois zones à urbaniser sur les derniers grands espaces libres insérés dans l'enveloppe urbaine, situés non loin du centre-ville, et à l'inverse la préservation des secteurs pavillonnaires, des zones naturelles et des zones agricoles.

Le PLU permet donc de préserver la ceinture verte (agricole, naturelle et boisée) qui entoure la ville. Seuls certains secteurs (Acec, Ncei, Ncel, Ncep, Nc, NI) aux périmètres limités et déjà en partie urbanisés / artificialisés subsistent, en particulier à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. Cependant, les dispositions du règlement les encadrent très fortement dans leur possibilité d'évolution. De plus, la révision du PLU a permis de classer en zone naturelle (N) le terrain prévu initialement pour la gendarmerie au nord de Carrefour Market, classée en zone UF dans le précédent PLU. 641 ha de zones agricoles et naturelles sont ainsi conservés (78% de la superficie communale). Le PLU préserve également au sein de l'enveloppe urbaine des zones naturelles et des espaces verts protégés au titre de l'article L.151-23 afin d'y maintenir des poches de verdure.

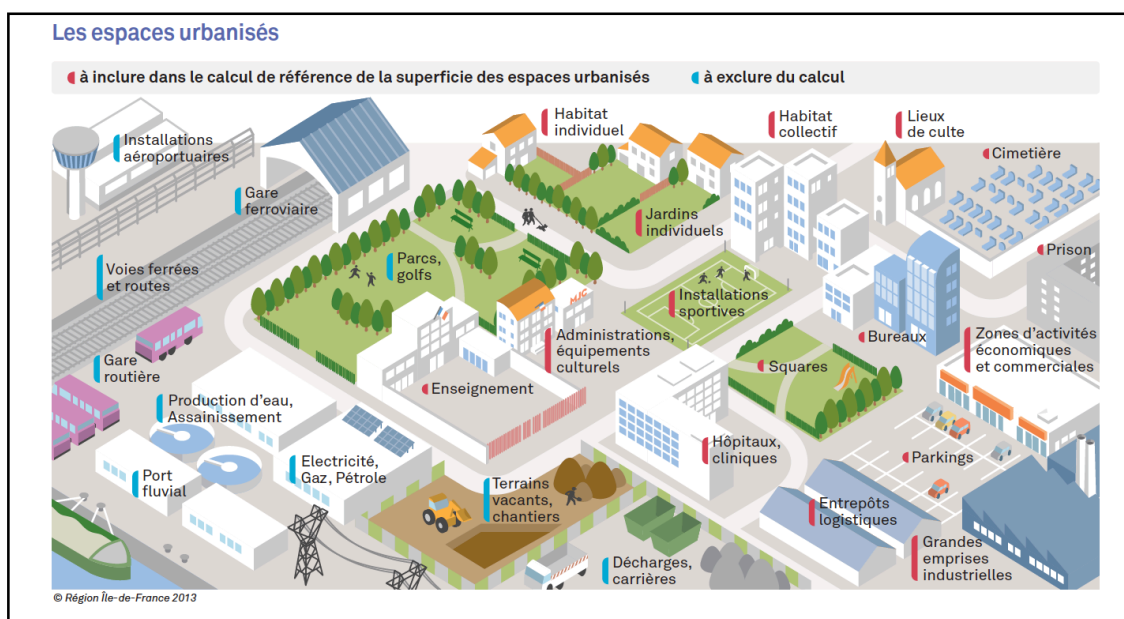
Le PLU de Viarmes vise donc bien à limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et boisés par un développement urbain qui privilégie l'intensification de l'enveloppe urbaine actuelle. De plus, Le PLU répond bien aux objectifs de densification de 15% du SDRIF. Le détail de la compatibilité avec les objectifs de densification de 15% de la densité humaine et des espaces d'habitat est présenté ci-après.

Objectifs du SDRIF approuvé en 2013 en matière de densité humaine et des espaces d'habitat

« Pour les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat ».

Données de référence

Les espaces à inclure dans le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés et ceux à exclure du calcul sont définis à la page 34 du document « Orientations réglementaires » du SDRIF 2013.



Orientations réglementaires (SDRIF 2013)

Les surfaces de référence pour les espaces d'habitat et les espaces urbanisés sont issues du MOS 2012 de l'IAU-IDF. Toutefois, quelques corrections ont été apportées compte tenu de la réalité du terrain à la date d'approbation du SDRIF.

Pour les espaces d'habitat :

- habitat individuel : 149,86 ha
 - habitat collectif : 3,89 ha
 - + 4,4 ha d'espaces d'habitat individuel supplémentaires. Des espaces identifiés comme espaces ouverts artificialisés par le MOS 2012 de l'IAU-IDF, mais correspondant à des jardins individuels ont été comptés.
- = 158,15 ha**

Pour les espaces urbanisés (au sens strict) :

- habitat individuel : 149,86 ha
 - habitat collectif : 3,89 ha
 - activités : 8,65 ha
 - équipements : 8,94 ha
 - + 2 ha correspondant à des parkings
 - + 1,3 ha correspondant aux deux cimetières communaux
 - + 4,4 correspondant à des espaces d'habitat individuel
 - + 3,5 ha d'installations sportives extérieurs
- = 184,54 ha**

	Type d'occupation du sol	Surface 2012	Surface 2017	Bilan
1	Bois ou forêt	266.57	265.26	-1.31
2	Milieux semi-naturels	18.69	17.39	-1.3
3	Espaces agricoles	287.08	285.01	-2.08
4	Eau	0.31	0.31	0
Espace agricoles, forestiers et naturels		572.66	567.97	-4.69
5	Espaces ouverts artificialisés	67.14	66.9	-0.24
Espaces ouverts artificialisés		67.14	66.9	-0.24
6	Habitat individuel	149.86	150.93	1.08
7	Habitat collectif	3.89	3.89	0
8	Activités	8.65	9.83	1.18
9	Equipements	8.94	8.94	0
10	Transports	16.63	16.63	0
11	Carrières, décharges, chantiers	0.76	3.44	2.67
Espaces construits artificialisés		188.74	193.67	4.93
Total		828.54	828.54	0

MOS de l'IAU-IDF (surfaces 2012 et 2017)

Les **données statistiques** sont issues de l'Insee (RP 2013) :

- logements : 2 195 ;
- habitants : 5 269 ;
- emplois : 899.

- **Calcul de la densité moyenne des espaces d'habitat**

La densité des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat (individuel et collectif).

Données de référence	
Espaces d'habitat en hectares	158,15
Logements	2 195
Densité des espaces d'habitat 2013 (lgts/ha)	13,9
Objectif SDRIF 2030	16 lgts/ha

Rythme de construction projeté (lgts/an) jusqu'en 2030	Total lgts projetés en 2030 sur les espaces d'habitat en 2013*	Surface des espaces d'habitat (ha) 2013	Densité des espaces d'habitat (lgts/ha)	Écart objectif SDRIF
36 logements / an	2 638	158,15	16,7	+0,7

Objectif de densité moyenne des espaces d'habitat du SDRIF pour Viarmes (Source Actipolis)

* Les logements projetés sur la zone du Fréchet - AUB (environ 55) ne sont pas comptés, s'agissant, à la date d'approbation du SDRIF, d'une zone agricole et boisée.

Le nombre de logements projetés à l'horizon 2030 permettra d'augmenter la densité des espaces d'habitat conformément à l'objectif fixé par le SDRIF.

- **Calcul de la densité humaine**

La densité humaine est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

Données	
Espaces urbanisés en hectares	184,54
Nombre d'habitants	5 269
Nombre d'emplois	899
Densité humaine 2013 (habitants-emplois/hectares)	33,4
Objectif SDRIF 2030	38,4

Nombre d'habitants projetés en 2030*	Nombre d'emplois projetés en 2030**	Espaces urbanisés (ha) en 2030	Densité humaine 2030 sur les espaces urbanisés de 2013 (habitants-emplois/ha)	Écart objectif SDRIF
5 958	1 150	184,54	38,5	+0,1

Objectif de densité humaine du SDRIF pour Viarmes (Source Actipolis)

Le nombre d'habitants et d'emplois devraient augmenter dans les prochaines années sur Viarmes, notamment du fait :

- d'un objectif de construction de logements fixé à 36 logements par an ;
- de l'extension du service enfance jeunesse, le développement du tissu commercial et des services, la création d'une maison médicale, etc. ;
- du nombre d'emploi déjà créé. L'Insee estime à 949 emplois le nombre d'emplois sur la ville en 2016, soit 50 emplois supplémentaires par rapport à 2013.

⇒ L'objectif d'emploi est ambitieux car Viarmes ne souhaite pas seulement être une commune résidentielle, mais bien de disposer d'emplois sur son territoire, permettant de répondre à l'autre objectif du SDRIF « pôle de centralité à conforter ».

* 689 habitants supplémentaires liés à l'augmentation du nombre de logements.

Ne sont pas comptés les habitants projetés sur des espaces naturels, agricoles et boisés à la date d'approbation du SDRIF (zone AUb) :

- 127 habitants projetés ;
- 95 habitants liés à la création d'un EHPAD ;

** Ne sont pas comptés les emplois projetés sur des espaces naturels, agricoles et boisés à la date d'approbation du SDRIF (AUI et AUb) :

- 200 emplois sur la ZAC de l'Orme ;
- 15 emplois sur le groupe scolaire de la zone du Fréchet ;
- 28 emplois liés à la création d'un EHPAD sur la zone du Fréchet.

Le nombre d'habitants et d'emplois projetés à l'horizon 2030 permettra d'augmenter la densité humaine conformément à l'objectif fixé par le SDRIF. Cependant, il est à noter que la charte du PNR, en cours de révision, identifie entre 200 et 270 le nombre de logements potentiellement réalisables dans l'enveloppe urbaine viarmoise. Les objectifs de densification du SDRIF apparaissent donc supérieur à ceux du PNR.

- **Projection intégrant les espaces d'habitat et urbanisés créés à l'horizon 2030**

Cette partie traite de la densité des espaces d'habitat et des espaces urbanisés à l'horizon 2030 en intégrant les espaces qui sont ou seront urbanisés à l'horizon 2030 sur la Viarmes.

➤ **Données**

Pour les espaces d'habitat :

- Superficie des espaces d'habitat de référence en 2013 : 158,15 ha
- surfaces d'habitat créées depuis 2012, d'après le MOS 2017 : 1,08 ha d'habitat individuel
- surfaces d'habitat qui seront créées sur des zones naturelles, agricoles ou forestières par le PLU, c'est-à-dire la zone AUb (Fréchet), en y déduisant les espaces destinés aux voiries et aux équipements (EHPAD et groupe scolaire), soit : 2,4 ha d'espaces d'habitat supplémentaires.

= 162,8 ha

Pour les espaces urbanisés :

- surface des espaces urbanisés de référence en 2013 : 184,54 ha
- surfaces urbanisés depuis 2012, d'après le MOS 2017 : 2,26 ha (habitat individuel : 1,08ha ; activités 1,18ha)
- surfaces urbanisés qui seront créées sur des zones naturelles, agricoles ou forestières, c'est-à-dire les zones AUb (Fréchet) et AUI (ZAC de l'Orme), en y déduisant les espaces destinés aux voiries et les espaces situés dans les couloirs de non constructibilité des lignes très haute tension sur la zone de l'Orme, soit : 9,2 ha d'espaces urbanisés supplémentaires.

= 196 ha

	Surface	Surfaces à déduire		
		Voirie	Equipements (uniquement pour l'habitat)	Lignes THT
AUb	4,5 ha	5 000 m ²	16 000 m ²	
AUI	6,3 ha	6 000 m ²		5 000 m ²

Calcul de la surface urbanisée à l'horizon 2030 (Actipolis)

➤ **Densité moyenne des espaces d'habitat :**

Rythme de construction projeté (lgts/an) jusqu'en 2030	Total lgts projetés en 2030*	Surface des espaces d'habitat (ha) 2013	Densité des espaces d'habitat (lgts/ha)
36 logements / an	2 693	162,8	16,5

En intégrant la zone du Fréchet, la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030 atteindra 16,5 logements par hectare.

➤ Calcul de la capacité d'accueil

Nombre d'habitants projetés en 2030	Nombre d'emplois projetés en 2030	Espaces urbanisés (ha) en 2030	Densité humaine 2030 (habitants-emplois/ha)	Densité humaine 2013
6 180*	1 390*	196	38,6	33,4

Compatibilité des scénarios avec l'objectif de densité humaine du SDRIF (Source Actipolis)

* Le nombre d'habitants et d'emplois devraient augmenter dans les prochaines années sur Viarmes avec :

- un objectif de construction de logements fixé à 36 logements par an, soit 816 habitants supplémentaires ;
- l'extension de la zone d'activités de l'Orme, qui permettra de créer environ 200 emplois, dont un centre de formation qui accueillera 12 à 48 stagiaires par jour (environ 5 500 par an) ;
- le futur groupe scolaire sur la zone du Fréchet, 15 emplois ;
- la création du nouvel EHPAD sur la zone du Fréchet : 155 lits et 46 postes, auxquels il faut déduire les lits et postes existants, soit 95 lits et 28 postes supplémentaires ;
- l'extension du service enfance jeunesse, le développement du tissu commercial et des services, la création d'une maison médicale, etc.
- Le nombre d'emploi déjà créé. L'Insee estime à 949 emplois le nombre d'emplois sur la ville en 2016, soit 50 emplois supplémentaires par rapport à 2013.

La capacité d'accueil 2030 sera bien supérieure à la capacité d'accueil 2013.

Le potentiel d'extension de l'urbanisation

La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) du SDRIF indique que des capacités d'urbanisation sont offertes à Viarmes au titre des secteurs de développement à proximité d'une gare et d'un pôle de centralité à conforter. Ces capacités offertes par le SDRIF limite les extensions urbaines à 20,66 ha en 2030, à compter de la date d'approbation du SDRIF, auquel il faut retrancher :

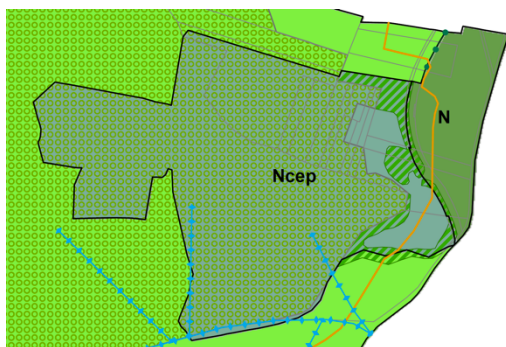
- 2,26 ha, consommés depuis l'approbation du SDRIF (Cf. MOS 2017 de l'IAU-IDF) ;
- 0,6 ha, pour l'extension du cimetière du Fréval (en cours) ;
- 0,13 ha, pour l'extension du parking du Carrefour Market (réalisé).

Le potentiel restant est utilisé de la façon suivante. **Toutefois, les surfaces citées ci-après peuvent-être nuancées** sur le fait que certaines sont à considérer comme des extensions urbaines :

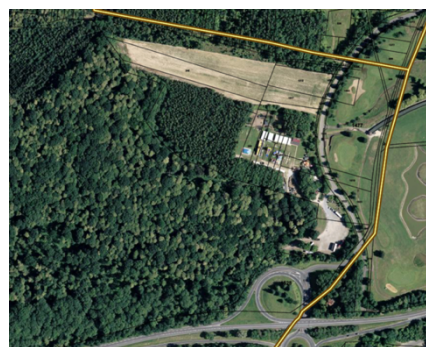
- 5,8 ha pour la zone de l'Orme (AUI), qui constitue bien une extension urbaine, cependant, le PLU maintien une zone prévue au PLU de 2009 actuellement en cours d'aménagement. L'extension de la zone d'activités de l'Orme fait l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) intercommunale créée à l'initiative de la Communauté de Communes Carnelle – Pays de France (dossier de création le 18 juillet 2018 et dossier de réalisation le 21 mai 2014). La zone a été viabilisée et les premières constructions ont été réalisées. Au sein du Plan de Référence du projet de Charte du PNR Oise-Pays de France, la zone est classée parmi « *l'enveloppe urbaine* ».
- 11 ha pour le sous-secteur Ncep, correspondant au parc d'accrobranche. Le parc d'accrobranche bénéficie, dans sa très grande majorité, d'un classement EBC (qui interdit toutes constructions) ou espaces verts protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (qui limite fortement les occupations et utilisations du sol) afin de préserver sa dominante naturelle, boisée et non imperméabilisée. Les espaces qui ne bénéficient pas de ces protections sont identifiés au MOS 2012 comme « *espaces ouverts artificialisés* ».

L'élargissement du périmètre permet de délimiter une zone correspondant au périmètre réellement occupé par l'activité existante afin de mieux l'encadrer. De plus, le site d'accrobranche étant situé en site classé de la Vallée de l'Ysieux et de la Thève implique qu'il fait l'objet d'un suivi par les services de l'État. Un plan de gestion environnemental, écologique et paysager est en cours d'élaboration afin de préserver l'intégrité du site classé et de réduire les impacts sur la fonctionnalité du corridor. Ce projet devra être validé par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

La zone Ncep restera donc un espace à dominante non bâtie (non imperméabilisé) et d'après le SDRIF (Cf. Orientations réglementaires, page 34) « *les espaces à dominante non imperméabilisée ou « espaces ouverts urbains » (parcs d'attraction, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, etc. ») sont à exclure du calcul de la surface des espaces urbanisés* ». Elle ne devrait donc pas être comptée.



Plan de zonage PLU

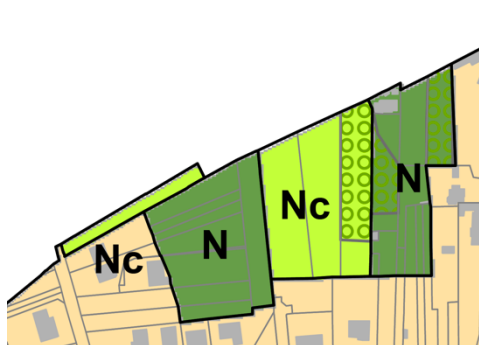


Vue aérienne (Géoportail)

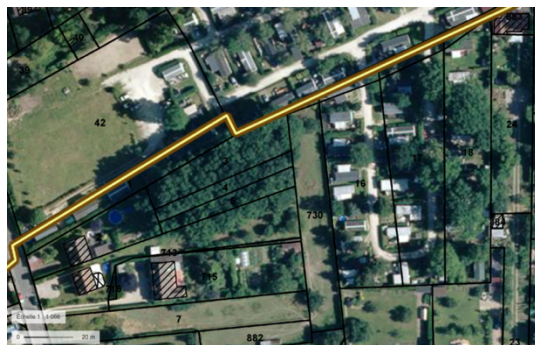
- 4,3 ha pour la zone à aménager du Fréchet (Aub). Cependant, cette zone se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie dans le projet de charte du PNR, ainsi que parmi « les espaces urbanisés à optimiser » de la carte de destination générale des sols du SDRIF.
- 1,25 ha pour l'espace agricole présent au sein du pôle d'équipements sportifs et de loisirs (NI / UF). Cependant, cet espace se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie dans le projet de charte du PNR, ainsi que parmi « les espaces urbanisés à optimiser » de la carte de destination générale des sols du SDRIF. Les autres espaces de la zone NI sont occupés par des installations sportives de plein air, qui d'après le SDRIF (Cf. Orientations réglementaires, page 34) sont inclus dans le calcul des espaces urbanisés de référence. L'emprise au sol est limitée à 30% sur la zone NI. Elle restera donc une zone à dominante non bâtie (non imperméabilisée).

Ne sont pas comptés les superficies suivantes :

- les zones 2AUa et AUd, qui se situent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie dans le projet de charte du PNR, ainsi que parmi « les espaces urbanisés à optimiser » de la carte de destination générale des sols du SDRIF. De plus, elles correspondent à « des jardins individuels », qui d'après le SDRIF (Cf. Orientations réglementaires, page 34) sont inclus dans le calcul des espaces urbanisés de référence.
- la zone Nc, occupée par une aire de camping-caravaning, qui est identifiée comme « espace ouvert artificialisé » au MOS 2012 de l'IAU-IDF*. De plus, une partie de la zone est couverte par un périmètre EBC (qui interdit toutes constructions). La zone Nc restera donc une zone à dominante non bâtie (non imperméabilisée) et d'après le SDRIF, (Cf. Orientations réglementaires, page 34) « les espaces à dominante non imperméabilisée ou « espaces ouverts urbains » (parcs d'attraction, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grandes stades, hippodromes, autodromes, etc.) sont à exclure du calcul de la surface des espaces urbanisés ». Le secteur NI n'est donc pas à compter. Enfin, l'emprise au sol y est limitée à 20%.

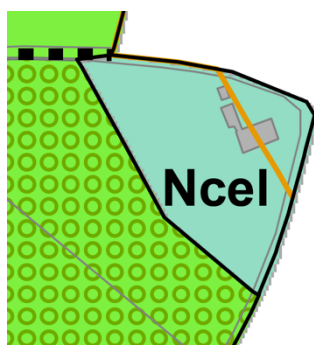


Plan de zonage PLU



Vue aérienne (Géoportail)

- le sous-secteur Ncel, qui autorise les constructions liées à l'activité de loisirs (gîte). La zone est occupée par une maison et son jardin. La plus grande partie de la zone est comprise dans la lisière de 50 m d'un massif boisé de plus de 100 ha, inconstructible. La partie restante est occupée par la maison et classée parmi les « *espaces d'habitat individuel* » au MOS 2012 de l'IAU-IDF.

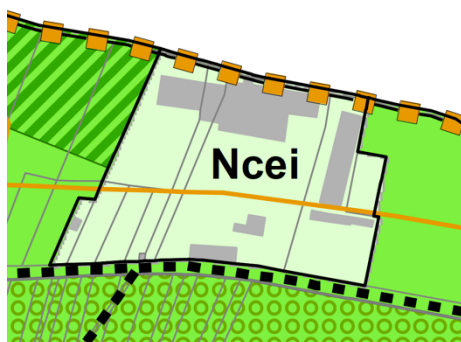


Plan de zonage PLU



Vue aérienne (Géoportail)

- le sous-secteur Ncei, qui autorise l'extension des activités existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher avant travaux. La moitié du terrain est comprise dans la lisière de 50 m d'un massif boisé de plus de 100 ha, inconstructible. La partie restante est quant à elle occupée et classée au MOS 2012 de l'IAU-IDF parmi les « *équipements* ».

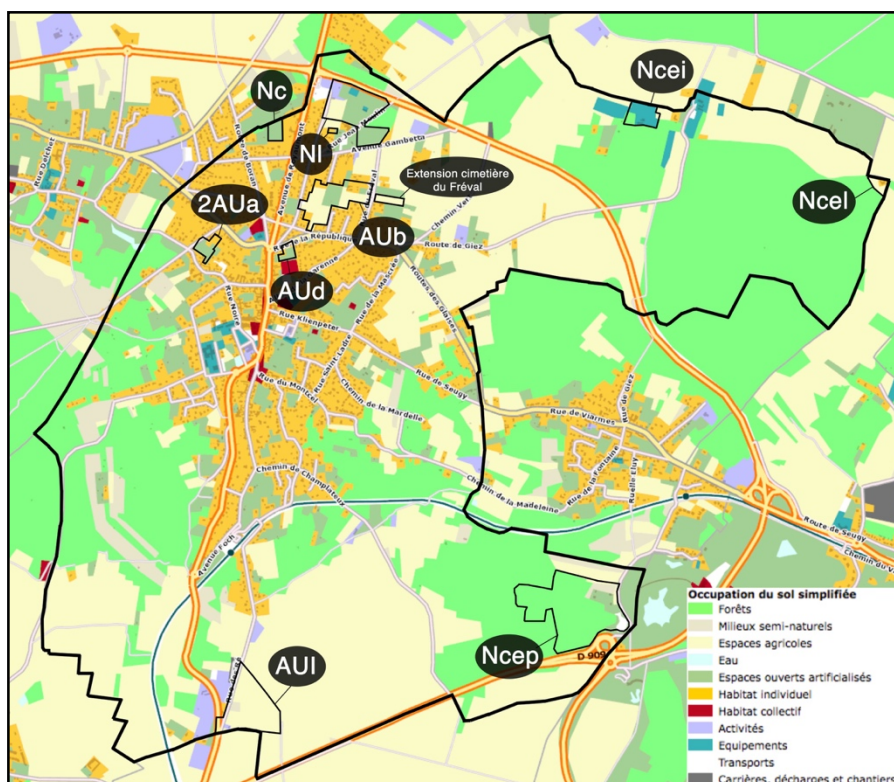


Plan de zonage PLU



Vue aérienne (Géoportail)

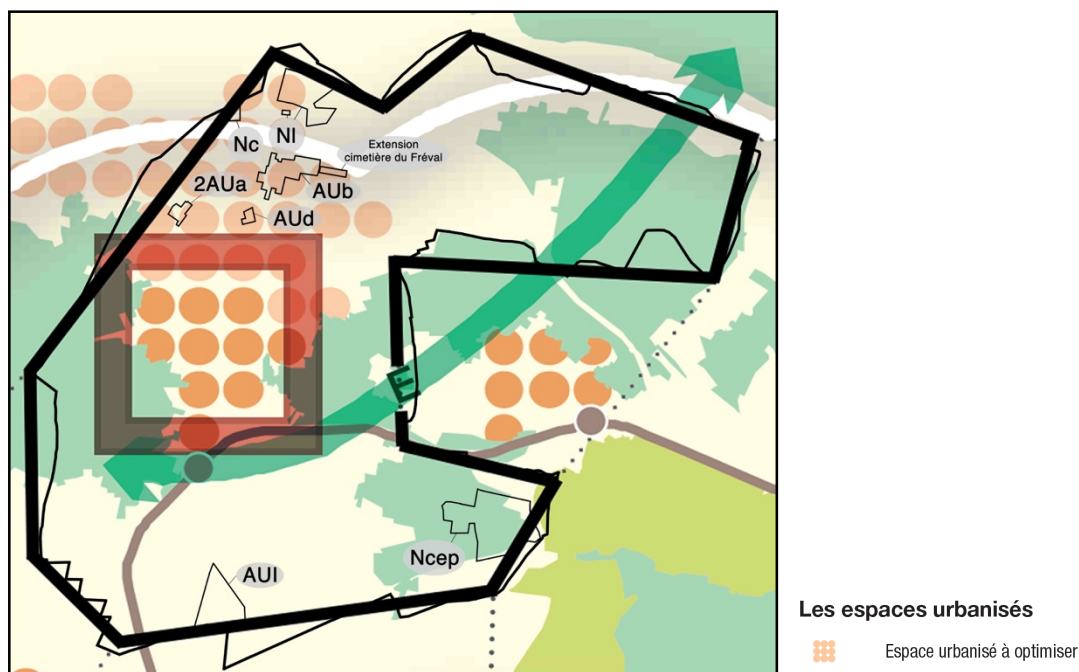
-  Espace Boisés Classés (art. L.113-1 et L.113-2 CU)
-  Espaces verts à protéger (art. L.151-23 CU)



Superposition des secteurs cités ci-avant avec le MOS 2012 de l'IAU-IDF

*** Espace ouvert artificialisé :**

- Modification du milieu (sol, climat) ou des plantes, provoquée par l'homme (Larousse) ;
- On entend par surface artificialisée, toute surface retirée de son état naturel, forestier ou agricole, qu'elle soit bâtie ou non et qu'elle soit revêtue (exemple : parking) ou non (exemple : jardin de maison pavillonnaire) (DATAR, INSEE, IFEN, Teruti-Lucas, ministère de l'agriculture).



Superposition des des secteurs cités ci-avant avec la carte de destination générale des sols du SDRIF (ACTIPOLIS / SDRIF)

- **Préserver et valoriser : une région plus vivante et plus verte**

- une nouvelle relation ville/nature ;
- des espaces ouverts valorisés dans le cadre d'un système régional ;
- des continuités écologiques et des fronts urbains pour limiter l'extension urbaine.

Le SDRIF identifie les espaces agricoles, boisés et naturels à préserver sur Viarmes. Ces derniers sont classés en zone naturelle (N) et agricole (A). L'ensemble des massifs de plus de 100 ha ont également été classés en EBC. De plus, leurs abords sont concernés par la règle de protection des lisières, qui limite fortement les occupations et utilisations du sol, dans une bande de 50 mètres autour de ces massifs, hors site urbain constitué. Les autres boisements, notamment ceux présents à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le SDRIF inscrit également une continuité écologique entre le massif forestier de Chantilly, le bois de Paroy et la forêt de Carnelle (pour la circulation des animaux notamment). « *Les continuités écologiques désignent les continuités boisées, herbacées, agricoles et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité* ». Cette continuité écologique est matérialisée dans la carte de synthèse de l'axe 2 du PADD et est prise en compte dans l'OAP « Biodiversité ». Elle est traduite dans le règlement par un zonage spécifique Nce et Ace appliqué à l'ensemble des espaces nécessaires à son maintien et fonctionnement, qui interdit toute nouvelle construction, seul étant autorisés les travaux sur les constructions existantes à destination d'équipements publics et d'intérêt collectif. Seuls de petits sous-secteurs sont délimités au regard de l'occupation des sites (déjà construits ou occupés), mais dont les règles les encadrent très fortement dans leur possibilité d'évolution (Acec, Ncei, Ncel et Ncep pour une superficie totale de 22,3 ha).

Le golf, identifié par le SDRIF parmi « les espaces verts et les espaces de loisirs » est classé en zone naturelle (N).

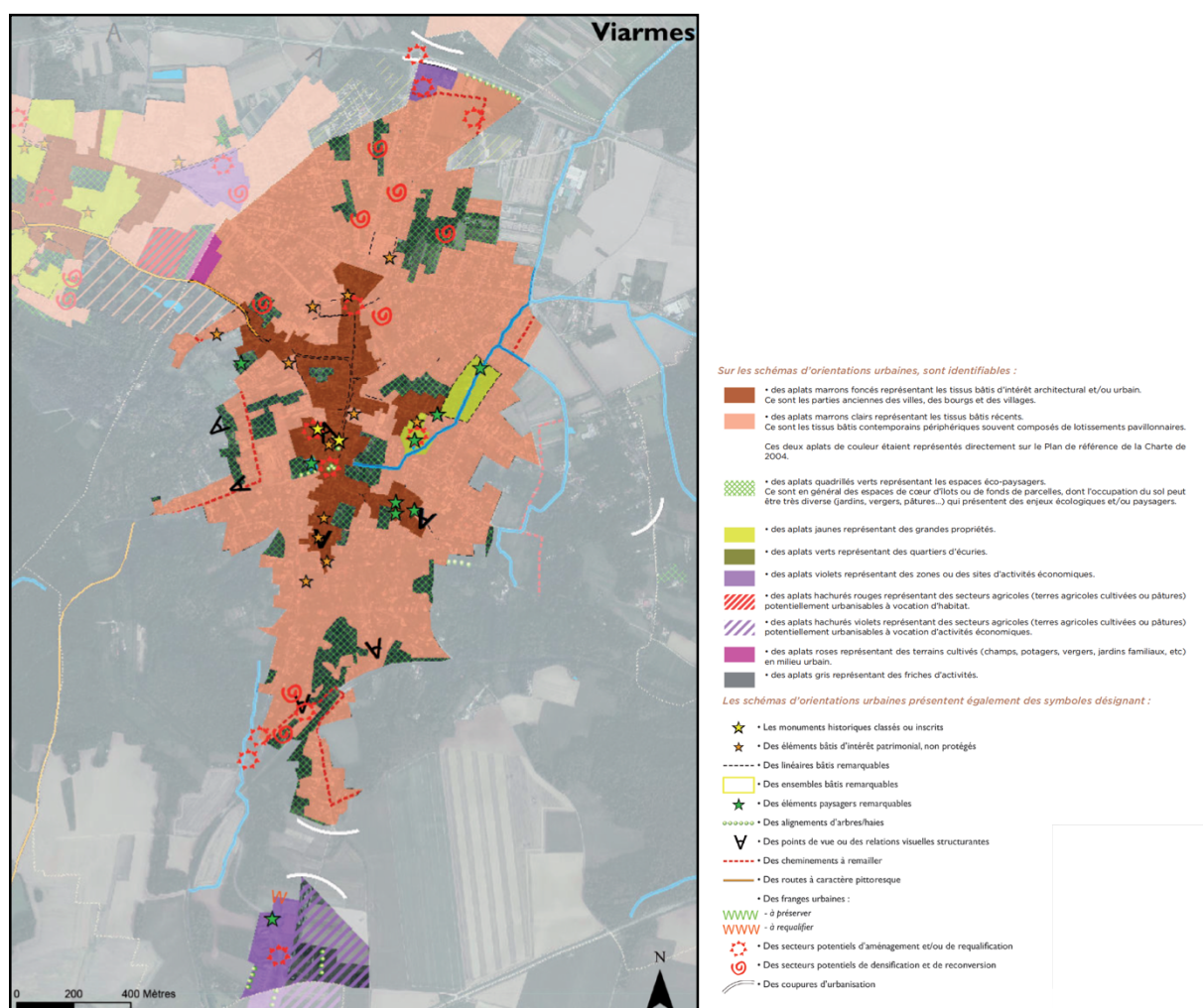
Le PLU est donc compatible avec les objectifs et orientations du SDRIF approuvé en 2013.

2) La Charte du Parc Naturel Régional Oise - Pays de France (PNR) (en cours de révision)

Comme le rappelle le diagnostic (1.1 du Rapport de présentation), le PNR a notamment été créé pour préserver la fonctionnalité des continuités écologiques entre les 3 forêts franciliennes situées dans le Val d'Oise, les massifs forestiers picardes de l'Oise, et plus loin le massif de Compiègne et les forêts de l'Aisne et des Ardennes, au sein du grand continuum forestier au nord-est de la Région parisienne. Viarmes se situe dans une position de « verrou » au sein de ce continuum entre la forêt de Carnelle et le massif de Chantilly. La fonctionnalité du corridor ne tient qu'à quelques parcelles en limite du territoire avec la commune de Seugy, du fait de l'importance du phénomène de cabanisation et des activités agricoles de maraîchage et d'arboriculture dans ce secteur.

Dans la stratégie d'aménagement du Parc, Viarmes est défini comme une « ville pôle ».

La charte du PNR identifie sur Viarmes les espaces à préserver de l'urbanisation au regard des enjeux prioritaires de protection du patrimoine et des paysages, ainsi que les principes et objectifs de maîtrise quantitative et qualitative de l'urbanisation associée. Ils sont traduits au sein d'un schéma d'orientations urbaines.



Source PNR Oise Pays de France (2017) : Schéma d'orientations urbaines sur Viarmes

Conformément aux orientations du PNR, le PLU maîtrise le développement urbain en contenant l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, afin de préserver les espaces naturels, agricoles et boisés qui forment une « ceinture verte » autour de la ville et qui sont nécessaires au maintien et fonctionnement du corridor écologique. Le PLU recherche l'optimisation du tissu urbain

actuelle. Pour y parvenir, trois zones à urbaniser (AU) sont définies, au sein desquelles les enjeux paysagers sont pris en compte à travers les OAP. De plus, plusieurs secteurs mutables du centre-ville sont classés en zone UA. Cela permet ainsi de ne pas procéder à d'extension urbaine. Quant à l'extension de la zone d'activités de l'Orme, elle est compatible avec le PNR qui définit cet espace comme « *potentiellement urbanisable à vocation d'activités économiques* ».

Le corridor écologique de Viarmes est protégé à travers la définition des secteurs Nce et Ace. Les règles définies sur ces secteurs garantissent son maintien et son fonctionnement. Seuls sont autorisés les travaux sur les constructions existantes à destination d'équipements publics et d'intérêt collectif et quelques sous-secteurs où les constructions sont autorisées dans des limites très strictes (Ncei, Ncel, Ncep et Acec), afin de tenir compte des activités existantes.

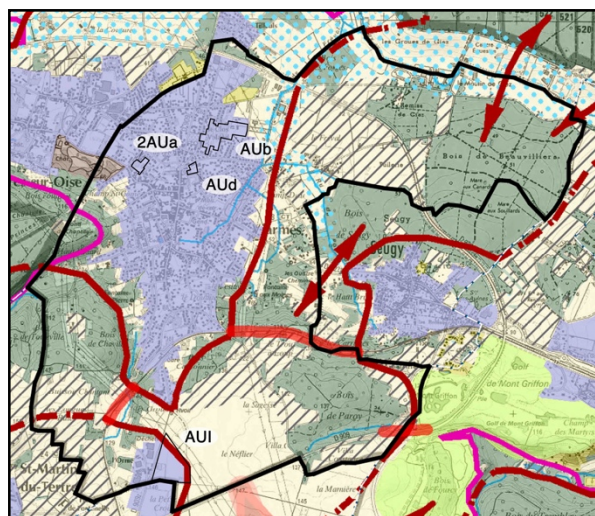
Le PLU protège également le patrimoine bâti et paysager :

- le centre-ancien est classé en zone UA. Il fait l'objet de prescriptions particulières. De plus, cette zone est doublée par le Périmètre de Protection des Monuments Historiques au sein duquel l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) rendra un avis sur les demandes d'autorisation d'urbanisme. Cela permet de préserver les tissus bâtis d'intérêt architectural et / ou urbain.
- les grands espaces ouverts végétalisés situés à proximité du centre-ville sont classés en zone N et donc pérenniser afin de maintenir des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine ;
- plusieurs édifices bâtis sont classés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- des éléments paysagers sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (vergers, cœurs d'îlots verts, alignements d'arbres, ripisylve de l'Ysieux), etc.

À travers les protections du patrimoine bâti et paysager, des zones naturelles et agricoles, le PLU préserve l'identité paysagère de la commune et son caractère rural.

Enfin, le PLU concourt à l'aménagement et la requalification des espaces bâtis. Cet objectif est développé au sein des OAP qui prévoient notamment :

- la requalification des espaces publics du centre-ville, notamment de la rue de Paris ;
- la requalification qualitative de la traversée du hameau de l'orme, en cohérence avec l'extension de la ZAC de l'Orme en cours ;
- la mise en valeur du pôle d'équipements sportifs et de loisirs.



Superposition des zones à urbaniser (AU) avec le Plan de Référence (projet de Charte) du PNR (ACTIPOLIS / PNR)

Enveloppes urbaines

- 9.2 – Maîtriser l'étalement urbain
- 12.2 – Optimiser la densité des opérations de développement urbain, dans le respect de l'environnement paysager, naturel et bâti
- 12.3 – Accompagner les mutations du bâti et des tissus urbains existants pour permettre un renouvellement urbain harmonieux et optimisé
- 12.4 – Optimiser l'occupation du foncier dédié aux activités économiques par la reconversion des friches et la requalification de l'existant
- 13.1 – Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine
- 13.2 – Promouvoir un urbanisme sobre en énergie
- 14.4 – Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis
- 26.1 – Accompagner un aménagement économique qualitatif du territoire

3) Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF 2014)

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d'Île-de-France.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie d'autre part.

La loi SRU, qui a affirmé la nécessité de mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable et une mise en cohérence des politiques sectorielles (urbanisme, habitat, déplacements, activités), a instauré un lien de compatibilité des PLU avec le PDUIF, pour assurer une cohérence indispensable entre les objectifs d'aménagement et de déplacements. Ce lien de compatibilité fait des PLU des outils de mise en œuvre et d'adaptation au contexte local des actions définies dans le PDUIF, lors de la réalisation d'opérations d'aménagement.

Le PDUIF fixe ainsi les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transports d'ici 2020. Sa mise en œuvre doit permettre, à l'horizon 2020, une amélioration notable des transports en commun et des modes actifs dans les déplacements quotidiens. Elle passe par des actions partagées entre les collectivités et institutions régionales.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Pour atteindre ces objectifs, le PDUIF fixe neuf défis à relever :

- 1) Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
- 2) Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- 3) Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements ;
- 4) Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- 5) Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- 6) Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
- 7) Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
- 8) Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
- 9) Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement, et les défis 8 et 9 les comportements. Certaines de ces actions ont un caractère prescriptif et s'imposent alors au PLU de Viarmes.

Le projet de ville développé par Viarmes, au sein du PADD, dans les OAP et le règlement, entend favoriser l'usage des transports en commun et des modes doux (marche et vélo). Cet objectif est défini à l'axe 1 du PADD par l'orientation « *favoriser les modes de transports alternatifs moins polluants pour les déplacements quotidiens* ». L'atteinte de cet objectif est rendue possible par :

- un développement privilégié sur des secteurs situés en centre-ville (sites mutables) ou à proximité (zone AU), de manière à limiter les besoins de déplacements en véhicules motorisés, au profit des modes doux, pour les déplacements internes à Viarmes. Le centre-ville constitue une polarité (commerces et équipements), qui est relié à la gare par le réseau de bus.
- l'identification des voies à aménager en faveur des modes doux afin de réaliser un réseau structurant et sécurisé permettant de rejoindre les pôles générateurs de déplacements depuis les quartiers résidentiels. Ces itinéraires sont matérialisés dans la carte de synthèse de l'axe 1 du PADD, mais également dans les OAP, en particulier dans l'OAP Biodiversité. Ils permettront d'accorder une meilleure place aux modes doux au quotidien.

L'aménagement de ces axes doit à terme permettre de créer un réseau de liaisons douces structurant, facilitant la circulation des modes doux dans des conditions de sécurité et reliant entre eux les pôles générateurs de déplacements aux quartiers résidentiels de la ville ; l'objectif étant de limiter le besoin de recourir à un véhicule motorisé lors des déplacements internes à Viarmes.

De plus, il est précisé qu'un Plan vélo est en cours de réalisation par la Communauté de Communes Carnelle Pays de France en collaboration avec le PNR Oise – Pays de France (démarré en septembre 2019). Ce plan permettra de définir un réseau structurant à une échelle intercommunale.

- la protection des sentes et des chemins ruraux existant, qui sont à relier aux futurs aménagements destinés aux modes doux ;
- la définition de règles pour les nouvelles constructions, qui doivent prévoir des espaces de stationnement pour les vélos adaptés (action 4.2 du PDUIF) ;
- le stationnement pour les constructions à destination de bureau est encadré, afin de limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières (action 5.3 du PDUIF).

Le PLU, qui associe développement urbain et mobilité, permet donc d'agir sur les conditions d'usage des modes de déplacements individuels motorisés. Il concourt ainsi à l'atteinte des objectifs de réduction des émissions de polluants et à l'amélioration de la qualité de l'air.

Le PLU est donc compatible avec les dispositions du PDUIF 2014.

4) Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie (2016-2021)

Bien que Viarmes ne soit pas située dans la zone inondable de l'Oise, la commune fait partie du périmètre d'action renforcé de la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) de la Métropole francilienne compte tenu de la fragilité de son approvisionnement électrique en cas de crue notable de l'Oise. De ce fait, le PLU doit prendre en compte le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021.

Le PGRI est un document stratégique de gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une directive européenne dite « Directive Inondation », dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II).

Il fixe pour 6 ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.

Les 4 grands objectifs du PGRI pour le bassin Seine-Normandie sont :

- Réduire la vulnérabilité des territoires ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées à la culture du risque.

Ces objectifs ont été déclinés en 63 dispositions.

Le PLU de Viarmes prend bien en compte le risque d'inondation. Le plan de zonage matérialise les axes de ruissellement pluvial temporaire lors d'orage et le règlement précise à l'article 2 pour chaque zone concernée les règles à respecter.

De plus, plusieurs mesures ont été prises ces dernières années pour pallier ces problèmes d'inondation et notamment pour diminuer le risque de ruissellement urbain. Il existe un bassin de retenue à ciel ouvert avec une digue au lieu-dit « le Ravin de la tempête », ainsi qu'un bassin de retenue enterré au lieu-dit « le trou à loup ». De plus, la route des Princes a été aménagée avec un nouvel assainissement pluvial. À l'avenir de nouveaux aménagements complémentaires sont prévus. Ils font notamment l'objet d'emplacements réservés, notamment les ER A et H pour l'aménagement de nouveaux bassins de retenu.

L'article 8 du règlement permet d'agir contre l'imperméabilisation des sols.

L'article 10 du règlement impose pour toute nouvelle construction l'installation d'au moins un système de récupération des eaux de pluie. Cela doit favoriser l'utilisation des eaux pluviales pour l'entretien des espaces verts.

L'article 12 du règlement définit des règles en matière d'assainissement (gestion des eaux usées et pluviales). En matière de gestion des eaux pluviales, la solution recherchée sera la gestion à la parcelle, sans renvoi au réseau. Il est également précisé pour l'OAP « Aménagement de la zone du Fréchet » d'aménager des noues paysagères en continuité des voiries, qui assureront différentes fonctions (collecte, conduite, infiltration).

Les abords de l'Ysieux sont maintenus en zone naturelle (N). De plus, la zone humide de classe 2 située à proximité est protégée par un classement au titre des Espaces Verts à Protéger (L.151-23 CU) ou Espaces Boisés Classés (EBC).

Le PLU de Viarmes est donc compatible avec le PGRI du Bassin Seine-Normandie.

5) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE 2010-2015)

La loi sur l'eau de janvier 1992 organise la gestion de la ressource en eau en associant préservation des milieux aquatiques et satisfaction des usages. Elle instaure un outil de planification, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE), qui définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau dans chacun des grands bassins hydrographiques français et qui fixe des objectifs de qualité et de quantité des eaux à l'échelle du bassin hydrographique.

Depuis la loi de transposition de la directive-cadre sur l'eau (DCE) de 2004, les PLU doivent être compatibles avec « *les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux* » définis par le SDAGE du Bassin Seine-Normandie, dans lequel la ville se situe.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Seine-Normandie révisé, adopté le 5 novembre 2015 et portant sur la période 2016-2021 a été annulé par le tribunal administratif de Paris. Le SDAGE en vigueur reste donc celui adopté en 2009, portant sur la période 2010-2015.

En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, le SDAGE du Bassin Seine-Normandie a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 « *le bon état écologique* » sur les deux tiers des cours d'eau et sur un tiers des eaux souterraines. Ces objectifs concernent Viarmes.

Pour atteindre ce niveau d'ambition, le SDAGE propose de relever 8 défis majeurs en s'appuyant sur deux leviers :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
 - diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
 - réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
 - réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
 - protéger les captage d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
 - protéger et restaurer les milieux aquatiques humides ;
 - gérer la rareté de la ressource en eau
 - limiter et prévenir le risque d'inondation
-
- Levier 1 : acquérir et partager les connaissances ;
 - Levier 2 : développer la gouvernance et l'analyse économique.

Le PLU de Viarmes prend en compte les orientations du SDAGE, à la fois dans son PADD, ses OAP et son règlement. Il contribue ainsi à atteindre les objectifs évoqués ci-dessus, tant en matière de préservation de la ressource, de qualité des eaux et de maîtrise des risques d'inondation.

Le PADD formule en effet comme orientations de « *créer un environnement sûr et durable* », en « *prévenant et gérant le risque le risque d'inondation* », « *favorisant une gestion intégrée des eaux pluviales* », « *préservant les cours d'eau et leurs berges (végétations) et les zones humides* ».

La limitation du ruissellement pluvial, pouvant être la cause d'inondation, sera favorisée par la préservation des bassins de retenus situés sur le territoire communal (étang communal et bassin du « ravin de la tempête »). Il est d'ailleurs prévu la construction de nouveaux bassins de retenue (emplacements réservés « A et H »). De plus, les axes de ruissellement temporaire lors d'orage ont été identifiés et inscrits sur le plan de zonage. Ils sont accompagnés de prescriptions écrites (article 2 du règlement) qui s'appliquent à toute nouvelle construction dans les secteurs concernés. Pour limiter le risque d'inondation, le PLU favorise également le maintien d'espaces perméables.

Les orientations définies au sein des OAP pour les zones à urbaniser concourent également à l'atteinte des objectifs du SDAGE. Il s'agira, sur ces secteurs, d'assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau, afin de limiter voire supprimer les arrivées d'eau à la station d'épuration. Une OAP « biodiversité » est également défini pour préserver certains milieux et la biodiversité.

La programmation envisagée au sein des zones à urbaniser (AU) n'est pas de nature à porter atteinte à la qualité des eaux de la nappe. Des logements, un groupe scolaire et un EHPAD sont prévus sur ces zones.

Le règlement instaure également des règles d'urbanisme (articles 1, 2, 8, 10 et 12) qui contribuent à l'atteinte des objectifs fixés par le SDAGE du Bassin Seine-Normandie :

- les article 1 et 2 permettent de limiter les constructions susceptibles de dégrader les milieux aquatiques, notamment ceux présents en zone N et A ;
- l'article 8, permet d'agir contre l'imperméabilisation des sols et favorise le traitement paysager des nouvelles constructions ;
- l'article 10, impose pour toute nouvelle construction, l'installation d'au moins un système de récupération des eaux de pluies. Cela doit favoriser l'utilisation des eaux pluviales pour l'entretien des espaces verts.
- l'article 12 définit des règles en matière d'assainissement (gestion des eaux usées et pluviales). En matière de gestion des eaux pluviales, la solution recherchée sera la gestion à la parcelle, sans renvoi au réseau.

Ces différents articles présentent donc des dispositions qui contribuent à la bonne utilisation et gestion des réseaux d'assainissement (eaux usées et pluviales) et à la maîtrise du ruissellement pluvial générateur d'inondations et de pollutions.

Il n'est également pas prévu d'urbanisation dans les zones humides.

En outre, le PLU intègre les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie dans la mesure où les besoins en eau potable de la population actuelle et future sont à même d'être satisfaits (Cf. page 14 « Préservation de la ressource en eau »).

Le PLU de Viarmes prend donc en compte les orientations du SDAGE du Bassin Seine-Normandie, puisqu'il permet à la fois d'agir contre le risque d'inondation, d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales, de préserver les ressources en eau, la qualité des eaux et les continuités écologiques.

6) Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Île-de-France (SRCE)

Le Plan Local d'Urbanisme de Viarmes doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la Région Île-de-France adopté en 2013.

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour principal objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La préservation vise le maintien de leur fonctionnalité et la remise en bon état, l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité.

La trame verte et bleue est constituée de toutes les continuités écologiques présentes sur un territoire. Plusieurs continuités écologiques peuvent se superposer sur un même territoire selon l'échelle d'analyse et les espèces animales ou végétales considérées.

Ces continuités écologiques se composent :

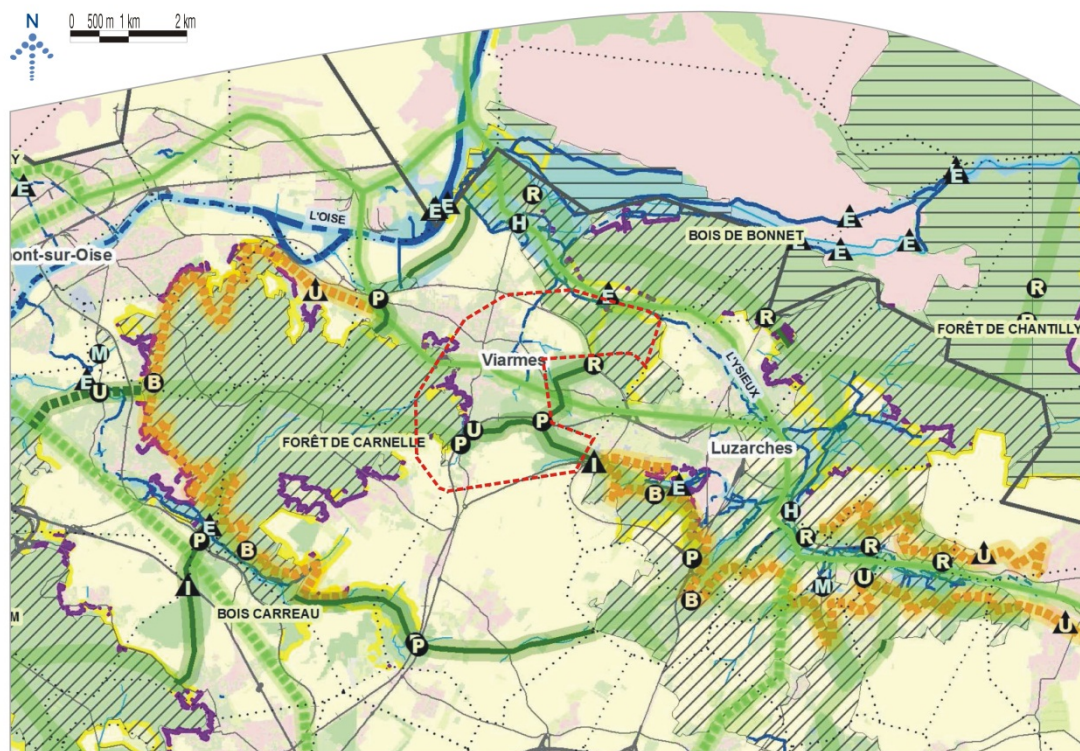
- de réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie ;
- de corridors ou de continuums écologiques : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils ne sont pas nécessairement linéaires, et peuvent exister sous la forme de réseaux d'habitats discontinus mais suffisamment proches ;
- de cours d'eau et canaux, qui jouent à la fois le rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors ;
- de zones humides, qui jouent l'un ou l'autre rôle ou les deux à la fois.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

Le SRCE identifie sur Viarmes :

- deux réservoirs de biodiversité représentés par l'extrémité orientale de la Forêt de Carnelle (Bois de Chaville et Touteville) et le sud du Bois de Bonnet (Bois de Beauvilliers et Remise de Giez). Ces deux réservoirs sont classés en ZNIEFF.
- un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée d'orientation est-ouest, reliant la Forêt de Carnelle aux boisements situés sur la commune de Luzarches, et se prolongeant vers le Bois de Bonnet au nord sur la commune de Seugy.
- un corridor de la sous-trame prairiale, d'orientation est-ouest au centre du territoire, et deux corridors aquatiques fonctionnels (Ysieux et Ru du Fréval).
- des points de fragilité du corridor arboré, liés à la présence de la voie ferrée et du mitage au sud de la commune.

SRCE D'ILE-DE-FRANCE EXTRAIT DE LA CARTE DES COMPOSANTES



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame arborée

- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame arborée

- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors à continuum de la sous-trame bleue

- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Cours d'eau intermittents fonctionnels
- Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
- Corridors et continuum de la sous trame bleue

Commune de Viarmes

ELEMENTS FRAGMENTANTS

Obstacles des corridors calcaires

Infrastructures fractionnantes

Obstacles des corridors calcaires

Coupures urbaines

Obstacles de la sous-trame bleue

Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Points de fragilité des corridors arborés

- Route présentant des risques de collisions avec la faune
- Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
- Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

Points de fragilité des corridors calcaires

Coupures boisées

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

OCCUPATION DU SOL

- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Carrières, ISD et terrains nus
- Tissu urbain
- Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha

Limites départementales

Limites communales

Infrastructures de transports

- Infrastructures routières majeures
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières importantes
- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières de 2^e ordre
- Infrastructures ferroviaires de 2^e ordre

Source : SRCE Ile-de-France



La trame verte et bleue est une composante forte du PLU, qui est développé à l'axe 2 du PADD à travers l'orientation : « *préserver l'environnement et les paysages pour conforter les trames vertes et bleues* » et traduit dans l'OAP « biodiversité ».

La commune est en effet traversée par un corridor écologique dont la préservation est un enjeu majeur. Il assure principalement la liaison entre la forêt de Chantilly via le Bois Bonnet et le Nord de la forêt de Carnelle. Les boisements y sont bien représentés et couvrent près de la moitié de l'occupation du sol. Ce corridor se caractérise également par la présence de nombreux bois relais avec du Nord au Sud, les bois de Beauvilliers, Seugy et de Parois, qui servent de refuge et permettent à la faune de transiter entre ces deux massifs.

En raison de l'urbanisation et des phénomènes de cabanisation présent sur ces espaces, le corridor écologique se rétrécit entre les communes de Viarmes et de Seugy avec les difficultés de franchissement inhérentes. De nombreux risques de collisions sont observés sur la traversée de la RD 922 qui constitue également une zone d'enjeu majeur en terme de franchissement.

Or, la continuité écologique qui subsiste difficilement entre Viarmes et Seugy est l'une des clés de la conservation du continuum forestier qui relie l'Île de France à la Picardie.

Le PLU intègre la prise en compte du corridor écologique. Pour ce faire :

- la carte de synthèse de l'axe 2 du PADD matérialise le corridor et les espaces naturels, agricoles et forestiers à préserver ;
- une OAP « biodiversité » est définie afin de prendre en compte la trame verte et bleue dans tous les projets qui auront lieu sur Viarmes ;
- le PLU classe en zone Nce ou Ace les secteurs agricoles et naturels compris dans le corridor écologique et leur affecte un règlement particulier visant à interdire toute nouvelle construction ou installation de nature à compromettre la fonctionnalité du corridor. Les autres espaces naturels et agricoles qui ne sont pas inscrits dans le corridor écologique sont classés en zone N et A ;
- les différents boisements qui servent de refuge et permettent à la faune de transiter entre les massifs sont préservés (classement en EBC) ;
- un traitement paysager spécifique est préconisé pour l'extension de la zone d'activités de l'Orme, afin de favoriser son intégration paysagère et environnementale. Cela est inscrit dans l'OAP défini sur ce secteur ;
- les espaces cabanisés présents au sein de cette continuité bénéficient d'un classement en Espaces Naturels Sensibles (ENS), au sein duquel s'applique un droit de préemption.

Le PLU accorde également une attention à la trame verte et bleue de l'enveloppe urbaine. Pour cela :

- plusieurs espaces de respiration à proximité du centre-ville sont classés en zone N ;
- le PLU introduit une bande de constructibilité dans les secteurs pavillonnaires (zone UG), la plus étendue sur le territoire communal, afin de préserver des fonds de jardin qui forment des cœurs d'îlots verts ;
- les clôtures installées en limites séparatives devront être perméables à la petite faune, aux hérissons par exemple (zones UA, UF, UG, UI, AUI et AU).

Le PLU prend donc en compte les objectifs et orientations du SRCE.

7) Le Plan Régional Santé Environnement 3 Île-de-France (PRSE)

Le troisième Plan Régional Santé Environnement francilien porte sur la période 2017-2021. Il est structuré en 4 axes stratégiques thématiques, comprenant quatre ou cinq actions.

- Préparer l'environnement de demain pour favoriser une bonne santé ;
 - o prendre en compte la santé dans les politiques d'aménagement
 - o prévenir les risques émergents liés aux espèces végétales allergisantes et aux animaux potentiellement dangereux pour la santé
 - o développer un réseau régional ressource en santé environnement
 - o mettre en œuvre des plans de sécurité sanitaire pour l'alimentation en eau potable
- Surveiller et gérer les expositions liées aux activités humaine et leurs conséquences sur la santé
 - o Faire connaître les bonnes pratiques de jardinage en milieu urbain
 - o Réduire les risques liés à l'amiante
 - o Mesurer dans l'air les nanoparticules et dioxines bromées d'origine industrielle
 - o Protéger les captages pour l'alimentation en eau potable
- Travailler à l'identification et à la réduction des inégalités sociales et environnementales de santé ;
 - o Affiner la connaissance des zones de cumul de nuisances
 - o Surveiller les nuisances environnementales autour des aéroports
 - o Utiliser les études de zones pour la réduction des inégalités environnementales
 - o Travailler localement à la résorption des zones de multi-exposition
 - o Réaliser un état des lieux régional en santé environnement
- Protéger et accompagner les populations vulnérables
 - o réduire les risques environnementaux chez la femme enceinte et le jeune enfant
 - o protéger les jeunes franciliens des risques auditifs
 - o améliorer la prévention de l'asthme et des allergies
 - o lutter contre la précarité énergétique et ses impacts sur la santé
 - o lutter contre l'habitat indigne

« Le PRSE 3 Île-de-France compte 18 actions permettant de balayer très largement les questions environnementales ayant des conséquences sanitaires (qualité de l'eau et de l'air, extérieur comme intérieur, lutte contre les espèces allergisantes et les animaux vecteurs d'agents pathogènes, l'aménagement du territoire, la précarité énergétique ou encore l'agriculture urbaine. »

Le PLU de Viarmes prend en compte plusieurs objectifs du PRSE 3 Île-de-France :

- Des dispositions sont définies dans le règlement, à l'article 8 (Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation) afin de tenir compte du caractère allergisant des pollens de certaines espèces. Ainsi, toute plantation d'espèce présentant un potentiel allergisant fort est interdite et les espèces présentant un potentiel allergisant modéré peuvent être présentes uniquement de manière ponctuelle. La liste de ces espèces est fixée à l'annexe V du règlement. De plus, il est également recommandé de se référer au « Guide d'information de la végétation en ville » du RNSA, annexé au PLU.
- Le PLU entend participer à l'amélioration de la qualité de l'air :
 - o le projet de développement urbain est fondé sur l'objectif de limiter le besoin de recourir aux véhicules motorisés dans le cadre des déplacements internes à Viarmes (pour les petits déplacements), qui représentent actuellement une part importante des déplacements sur la ville, en privilégiant les modes doux :
 - les sites de développement préférentiel et les zones à urbaniser sont situés en centre-ville ou à proximité immédiate ;

- le PLU a pour objectif de favoriser et développer les liaisons douces, ce qui permettra également de limiter les nuisances sonores liées au trafic routier. Plusieurs axes à aménager sont identifiés. Ils sont matérialisés dans l'OAP Biodiversité.
- le PLU préserve de nombreux espaces naturels (78% de la superficie communale classés en zone A ou N) et des cœurs d'îlots verts insérés dans le tissu urbain au titre de l'article L.151-23 CU.
- le règlement contient un nouvel article, l'article 10, relatif aux « Performances énergétiques et environnementales » dont l'objectif principal est le développement des énergies renouvelables :
 - *« les énergies renouvelables devront atteindre un minimum de 30% pour la production d'eau chaude sanitaire ou de chauffage » ;*
 - *« atteindre une consommation énergétique réduite de 20% par rapport à la consommation énergétique de référence de la RT 2012, dans l'attente de la mise en vigueur de la RT 2020 ».*
 - la végétalisation des futurs projets est prise en compte à travers l'article 8 du règlement *« Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation ».*
- le règlement définit des règles relatives aux lignes Très Haute Tension (THT) qui traversent la ville afin de *« pérenniser un voisinage compatible aux terrains affectés aux couloirs de passage de ces lignes ».*
- 2 emplacements réservés sont fixés pour la « création de bassin de retenu » afin de réduire les risques d'inondation par ruissellement pluvial.

Le PLU prend donc en compte le PRSE 3 Île-de-France.

4^{ème} PARTIE : EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les grandes orientations retenues par la commune. Il est l'expression de la vision stratégique du développement territorial à long terme (à l'horizon 2030).

1) Un projet en réponse aux enjeux majeurs de la commune

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement, ainsi que la concertation avec les Viarmois, ont permis d'identifier les besoins et les enjeux d'aménagement, de développement et de préservation sur le territoire communal. Sur cette base, et en tenant compte des grandes orientations définies par les documents supra-communaux, Viarmes a défini un ensemble d'orientations générales, réparties en deux grands axes, qui constituent son Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **Axe 1 : « Viarmes, un pôle de centralité conforté »**, dont l'objectif est d'apporter les réponses aux besoins des habitants en matière de logements, d'équipements, de commerces, d'emplois et de transports.
- **Axe 2 : « Un environnement préservé et un cadre de vie de qualité pour Viarmes »**, qui vise la préservation de l'environnement, des paysages et du patrimoine, c'est-à-dire de l'image et de l'identité communale, mais également l'embellissement du territoire par l'amélioration de la qualité des espaces publics.

À travers ces grandes orientations, Viarmes recherche l'amélioration du cadre et de la qualité de vie pour ses habitants, le renforcement de l'attractivité (résidentielle et économique) du territoire et le dynamisme économique et commercial. Elle vise également une adéquation entre la protection, la valorisation des éléments constitutifs de l'identité viarmoise et le développement nécessaire de la ville, tant en matière d'habitat, d'équipements, de services, de commerces, d'emplois et de transports, afin de répondre aux besoins des habitants, et cela dans un cadre maîtrisé.

2) Axe 1 : « Viarmes, un pôle de centralité conforté »

Viarmes constitue un pôle de centralité à l'échelle de la Communauté de Communes et est identifiée comme tel par le SDRIF et le PNR, grâce à son offre de logements, d'équipements, de commerces, de services et d'emplois.

L'objectif poursuivi par ce premier axe est de conforter cette fonction de centralité et ainsi permettre à tous les Viarmois, mais également aux habitants des villes environnantes, de bénéficier d'un niveau d'équipements, de services et d'emplois satisfaisant. Cependant, l'atteinte de cet objectif doit s'inscrire en accord avec celui de préservation de l'environnement et des paysages. C'est pourquoi le développement de Viarmes doit être limité à son enveloppe urbaine.

- **« Maîtriser le développement urbain pour préserver un environnement et un cadre de vie de qualité »**

La commune a signé la charte du Parc Naturel Régional Oise Pays de France, et à ce titre s'est engagée à préserver le corridor écologique, ainsi qu'à limiter l'extension de son tissu urbain. Le développement de l'habitat, des activités et des équipements sur la commune doit donc s'opérer principalement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

En outre, Viarmes se caractérise par un tissu pavillonnaire très largement occupé par des espaces végétalisés (18% de la superficie communale, mais 84% des espaces bâtis). La Ville souhaite préserver ses secteurs qui contribuent à l'attractivité résidentielle en encadrant leur évolution.

Pour tenir compte de ces objectifs, le PADD a défini des « *secteurs de développement préférentiels* » :

- le développement de l'habitat pourra s'effectuer par la mutation de certains sites actuellement occupés par des équipements qui sont amenés à quitter le centre-ville, en particulier : les EHPAD, le centre technique municipal, la gendarmerie et les bâtiments administratifs rue Eugène Lair ;
- la construction de nouveaux logements est également envisagée sur les derniers grands espaces libres encore présents au sein de l'enveloppe urbaine : « Garenne », « Davanne » et « Fréchet ».
- le développement pourra également s'envisager à l'intérieur de l'enveloppe urbaine par : mutation et densification des dents creuses (identifiés dans l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis de la ville) qui représentent un potentiel significatif.

Viarmes optimise donc le potentiel de développement compris à l'intérieur de son enveloppe urbaine afin de protéger les espaces agricoles et boisés qui forment la ceinture verte communale. La ville préserve ainsi un environnement verdoyant, un cadre de vie de qualité et le caractère rural du territoire.

Le PLU maintient l'extension de la zone d'activités de l'Orme, qui fait l'objet d'une procédure de ZAC et dont l'aménagement est en cours. La zone d'activités de l'Orme se situe dans le corridor écologique défini par le PNR Oise Pays de France, le SDRIF et le SRCE ; c'est pour quoi son extension doit se faire dans un souci de développement durable et du respect du corridor écologique. Un traitement particulier de ce secteur sera réalisé en lien avec le PNR. À ce titre, une OAP est définie dans le PLU afin de veiller à la qualité de l'aménagement (environnementale, paysagère et urbaine).

• **« Répondre aux besoins en logements pour favoriser les parcours résidentiels »**

Afin de répondre aux besoins en logements et favoriser les parcours résidentiels, Viarmes a fixé dans son PADD un objectif de construction de 36 logements par an jusqu'en 2030, dont 8 logements correspondent uniquement à l'offre nécessaire pour maintenir la population à son niveau. Dans cette hypothèse, et en tenant compte d'une légère diminution de la taille des ménages, la population communale atteindrait 6 180 habitants en 2030 (816 habitants supplémentaires liés à l'augmentation du nombre de logements et 95 liés à la création de l'EHPAD sur la zone du Fréchet), ce qui est compatible avec les objectifs d'augmentation de 15% de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat du SDRIF.

Cet objectif est compatible avec les capacités d'accueil des équipements, puisque les constructions d'un groupe scolaire, d'un gymnase, d'un EHPAD d'une capacité plus importante que les deux existants, et d'une maison médicale sont prévues. De plus, la Viarmes a également l'objectif de renforcer l'offre commerciale, de services et d'emplois.

Cet objectif est également compatible avec les capacités de développement de la commune, sans procéder à d'extension urbaine (Cf. « *Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis* » page 23 du présent document et page 41 du diagnostic).

Le développement d'une nouvelle offre de logements doit favoriser les parcours résidentiels par la production d'une offre diversifiée. Le diagnostic a en effet mis en avant l'inadéquation entre l'offre de logements et la typologie des ménages ; les petits logements d'une à deux pièces représentant 14,4% de l'offre, pour 61% de petits ménages (1 à 2 personnes).

Cette nouvelle offre sera adaptée à chaque stade du parcours de vie. Il s'agit de permettre aux jeunes décohabitants (quittant le domicile familiale), aux jeunes couples, aux familles et aux personnes âgées de se loger plus facilement sur la commune en trouvant une offre de logements adaptée à leurs besoins.

- **« Renforcer le niveau d'équipements et de services pour répondre aux besoins des populations présentes et futures »**

La commune dispose d'un bon degré d'équipements publics. Néanmoins, certains besoins demeurent et vont s'accroître avec l'évolution démographique envisagée à l'horizon 2030 (+911 habitants).

Afin de conforter la fonction de pôle de centralité de Viarmes, de renforcer son attractivité résidentielle et de permettre à tous les habitants de bénéficier d'un bon niveau d'équipements, la commune envisage de :

- se doter d'un nouveau groupe scolaire, pour répondre à l'augmentation de la population et des effectifs scolaires ;
- construire un EHPAD sur la zone du Fréchet (délocalisation des deux EHPAD existants et fusion avec l'EHPAD de Luzarches) afin d'augmenter la capacité d'accueil et de l'implanter dans des locaux plus adaptés ;
- construire un nouveau gymnase ;
- construire un nouveau centre technique municipal ;
- créer une maison médicale.

Le gymnase sera implanté à proximité du Collège, l'EHPAD et le groupe scolaire pourront être implantés sur la zone du Fréchet, quant au CTM, il pourra s'implanter au nord de la ville, à proximité des espaces sportifs.

- **Maintenir un tissu commercial attractif, dynamique, qualitatif et diversifié**

Viarmes, malgré sa taille (5 238 habitants) et sa situation périurbaine, se caractérise depuis longtemps par le dynamisme de son offre commerciale de proximité. La ville compte encore une soixantaine de commerces, dont la très grande majorité sont implantés rue de Paris. Cette offre répond globalement aux besoins de la population, toutefois elle est de moins en moins diversifiée.

Afin de conforter la centralité de Viarmes, le PADD définit comme orientation de « *maintenir un tissu commercial attractif, dynamique, qualitatif et diversifié* ». Le commerce joue en effet un rôle important dans l'économie et l'animation locale puisqu'il offre un élément supplémentaire de vie et d'attractivité pour les habitants et qu'il participe au dynamisme de Viarmes. D'ailleurs, le maintien du tissu commercial, voire son développement, est une attente forte des habitants, exprimée dans le questionnaire de concertation.

Pour ce faire, le PLU s'attachera à créer les conditions réglementaires favorables au maintien des commerces et services de proximité, ainsi qu'à leur développement dans le centre-bourg. Cela se traduit notamment sur le plan de zonage et le règlement par la délimitation d'un linéaire commercial assurant la vocation et l'animation des rez-de-chaussée commerciaux. De plus, Viarmes dispose d'ores et déjà du droit de préemption sur les baux commerciaux afin de pérenniser les commerces du centre-ville et de maintenir la diversité.

- **Renforcer l'attractivité et l'activité économique de Viarmes**

Le diagnostic a souligné que Viarmes est une ville plutôt résidentielle (969 emplois pour 2 318 actifs occupés). L'un des principaux objectifs du PADD en matière de développement économique porte donc sur l'accroissement de l'offre d'emplois sur la commune, notamment de manière à limiter les déplacements domicile-travail. Cela implique de poursuivre la création d'un « environnement économique favorable », en renforçant l'attractivité des zones d'activités existantes et futures.

L'attractivité de la commune pour les entreprises est assez importante, notamment grâce à son cadre de vie et à sa bonne desserte routière. C'est pourquoi l'extension de la zone d'activités de l'Orme est maintenue afin de permettre l'accueil de nouvelles entreprises. Cette futures zones d'activités intercommunale, qui s'étend sur Viarmes et Belloy-en-France, fait l'objet d'une procédure de ZAC, en cours d'aménagement. Le PADD reprend donc le périmètre prévu pour l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone à vocation d'activités (zone AUI au PLU). Plusieurs activités sont attendues sur cette zone, notamment : un centre de formation, un village d'entreprise, une chaudronnerie, des activités artisanales (vitrier), etc. Elle doit permettre d'accueillir environ 200 emplois sur Viarmes.

Par ailleurs, il s'agit également d'améliorer le traitement des espaces publics de la zone d'activités existante (aménagement paysager, réfection de voirie, etc.), ce qui permettra également de créer une entrée de ville de qualité.

Cette orientation du PADD vise également à maintenir l'activité agricole et de maraîchage, encore présentes sur la commune, voire à développer l'activité sylvicole, grâce au maintien de zones agricoles et boisées.

- ***Favoriser les modes de transports alternatifs moins polluants pour les déplacements quotidiens***

Viarmes dispose d'un réseau de liaisons douces, constitués par les sentes, qui permet aux habitants de se déplacer facilement et en sécurité et qui relie les quartiers les plus « récents » au centre-bourg. Il convient donc de préserver et de mettre en valeur ce réseau de liaisons douces.

Toutefois, la ville ne présente aucun itinéraire cyclable, ce qui ne favorise pas le report modal de la voiture individuelle vers ce mode de transport non polluant. Il s'agit donc de créer un réseau de liaisons sécurisées destinées à la circulation des cyclistes. L'objectif est d'inciter à la pratique des modes doux pour les déplacements internes à la ville, permettant sur le long terme de réduire la pollution et les nuisances sonores dues aux véhicules automobiles motorisés.

Enfin, cette orientation vise également à encourager l'usage des transports en commun, qui constituent aussi une alternative aux déplacements individuels motorisés, pour les déplacements internes au Val d'Oise et pour ceux en direction de l'Oise ou de Paris.

La recherche d'un meilleur équilibre entre les différents modes de déplacements concourt également à accroître la qualité du cadre de vie en favorisant une mobilité respectueuse de l'environnement.

- ***Améliorer les conditions de circulation et l'offre de stationnement***

La qualité du fonctionnement urbain est un enjeu important, notamment car l'accessibilité du bourg, de ses équipements et de ses commerces est un élément déterminant de son attractivité, et donc de son développement. À ce titre, il est important de pouvoir accéder au centre-ville.

3) Axe 2 : « un environnement préservé et un cadre de vie de qualité pour Viarmes »

- ***Préserver l'environnement et les paysages pour conforter les trames vertes et bleues***

Les espaces naturels occupent 69% de la superficie communale. Viarmes est donc une ville « verte ». Plusieurs espaces et éléments fondent l'identité paysagère de Viarmes : les espaces boisés (notamment coteaux), la plaine, le plateau agricole, les thalwegs, plusieurs alignements d'arbres structurants, des cœurs d'îlots verts insérés dans le tissu urbain. Ces espaces constituent notamment des réservoirs de biodiversité à préserver et dont les liens (continuités écologiques) sont à maintenir.

Afin de préserver cette identité particulière, le PADD préconise de :

- préserver de toute urbanisation et mettre en valeur les espaces boisés à enjeux écologiques certains, notamment les bois de Seugy, de Beauvilliers et de Paroy à l'Est et les bois de Chaville et de Toutedville à l'Ouest, qui appartiennent notamment à des massifs forestiers de plus de 100 ha ;
- préserver la plaine et le plateau agricole, éléments paysagers majeurs et garants de la pérennisation de l'activité agricole sur la commune ;
- préserver plusieurs perspectives visuelles remarquables sur le bourg, la plaine agricole et les espaces boisés, notamment depuis la gare et la route des Princes ;

Ces espaces feront l'objet d'un classement en zone agricole (A) ou naturelle (N), pour certains doublés d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

Afin de préserver l'identité paysagère de Viarmes, le PADD préconise également de :

- de préserver et mettre en valeur les espaces paysagers de respiration au sein de l'enveloppe urbaine (cœurs d'îlots verts), qui renforcent la place de la nature au sein du tissu urbanisé de Viarmes ;
- de préserver différents alignements d'arbres existants et d'anciens à restaurer, qui constituent des lignes de force paysagère au sein de l'entité urbaine ou agricole ;
- de préserver et mettre en valeur les cours d'eau traversant la commune, ainsi que leurs berges et la végétation qui les borde. La ripisylve de l'Ysieux pourrait en particulier être étoffée ;
- de préserver les principaux vergers existants sur le territoire communal. Viarmes possède une forte tradition de culture fruitière comme en témoignent plusieurs vestiges de vergers dans toute la couronne péri-urbaine. Les nombreux jardins potagers ou jardins fruitiers perpétuent cette tradition et il est important de préserver ce patrimoine végétal.

Ces éléments feront l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le PADD intègre également la prise en compte du corridor écologique d'intérêt national qui traverse la commune. Ce corridor assure principalement la liaison entre la forêt de Chantilly, via le Bois Bonnet et le Nord de la forêt de Carnelle. Il est nécessaire de préserver le transit de la faune, notamment la grande faune au travers de cette liaison écologique.

Pour ce faire le PADD préconise tout d'abord de préserver les différents boisements (classement en N et EBC) qui servent de refuge et permettent à la faune de transiter entre les massifs, mais également les parcelles agricoles cultivées ou pâturées et de vergers qui sont des éléments constitutifs du corridor écologique.

En raison de l'urbanisation et des phénomènes de cabanisation, le corridor écologique se rétrécit entre les communes de Viarmes et de Seugy avec les difficultés de franchissements, d'où l'enjeu pour la ville de « *résorber le phénomène de cabanisation* », via notamment la maîtrise foncière à travers la mise en place de l'Espace Naturel Sensible, tout en assurant la vocation naturelle de ces espaces et de garantir la continuité écologique.

À ce titre, la PLU classe en secteur Nce et Ace les secteurs agricoles et naturels compris dans le corridor écologique et leur affecte un règlement particulier visant à interdire toute nouvelle construction ou installation de nature à compromettre la fonctionnalité du corridor écologique.

Enfin, l'intégration paysagère et environnementale de la zone d'activités de l'Orme, qui se situe dans le corridor écologique, est un enjeu majeur. Un traitement paysager et environnemental est préconisé dans l'OAP portée sur ce secteur.

- ***Valoriser le paysage urbain en améliorant la qualité des espaces publics***

Une première phase de mise en valeur des espaces publics a été réalisée sur la partie arrière de la mairie. Toutefois, cela doit se poursuivre avec la requalification de la place Pierre Salvi et de ses espaces connexes, ainsi que de la rue de Paris, dans le but de davantage mettre en valeur ces différents espaces et d'en faciliter la gestion sur le plan de la circulation et du stationnement.

Ces espaces constituent en effet le cœur de Viarmes. La place Pierre Salvi et ses abords est remarquable pour son contexte architectural (château, église), son ampleur et ses proportions, mais souffre néanmoins de dysfonctionnements importants : le stationnement des véhicules, une gestion des flux de circulation dangereuse (entrecroisement), un manque de lisibilité et de différenciation piéton/automobile, des matériaux de sols et un mobilier vieillissant, ...

La rue de Paris constitue également un axe important et stratégique à mettre en valeur. Seul axe nord-sud structurant traversant la ville, il est le support du tissu commercial et doit à ce titre permettre des déplacements sécurisés et agréables pour les modes doux.

Au-delà des espaces publics, les entrées de ville jouent un rôle central dans la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. C'est pourquoi il convient de préserver la qualité de ces espaces, et localement de les améliorer. Le PLU ne comprend pas de traduction précise de cette orientation car les réflexions sont en cours. Toutefois :

- au sud, l'aménagement de la ZAC de l'Orme et la requalification des espaces publics permettront d'améliorer cette entrée de ville ;
- au niveau de la gare, il s'agit de préserver les perspectives sur la forêt de Carnelle et le centre ancien ;
- à l'est, la valorisation de l'entrée de ville passe par la préservation des alignements d'arbres existants et la résorption des espaces cabanisés ;
- au nord, par des aménagements paysagers. À noter que l'avenue de Royaumont a déjà été réaménagée tout comme l'entrée ouest par Asnières-sur-Oise...

- ***Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Viarmes***

La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'identité communale passent notamment par la préservation de l'aspect traditionnel des secteurs anciens et la protection du patrimoine local, ce qui implique :

- de protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme le patrimoine bâti de grand valeur et le patrimoine non bâti paysager, historique (murs, cours, patrimoine hydraulique, etc.) qui font la richesse de la ville ;

- d'établir des règles pour la construction des nouveaux bâtiments et la réhabilitation du bâti ancien (mode d'implantation par rapport aux voies, forme de la construction, aspect extérieur, clôtures) en phase avec le bâti traditionnel et les formes urbaines existantes.

- ***Créer un environnement sûr et durable***

Le diagnostic a mis en avant : l'existence de risques naturels et nuisances, qui peuvent altérer le cadre et la qualité de vie des Viarmois, et les enjeux de limiter les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre.

La mise en œuvre de cette orientation doit permettre à la ville d'apporter une réponse aux enjeux environnementaux : prendre en compte les risques et nuisances et accorder une meilleure gestion des ressources naturelles.

5^{ème} PARTIE : EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), prévoit les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Les OAP permettent de compléter le dispositif réglementaire du PLU en donnant les grandes lignes d'aménagement sur des secteurs à enjeux. Elles sont établies dans le respect des orientations définies au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les projets et travaux portés sur ces secteurs ne peuvent pas être contraires aux orientations d'aménagement retenus. Elles doivent contribuer à leur mise en œuvre ou du moins ne pas les remettre en cause.

Le PLU définit cinq OAP sectorielles :

- « **Centre-ville** » ;
- « **Aménagement de la zone du Fréchet** » ;
- « **Extension de la zone d'activités de l'Orme** » ;
- « **Aménagement des espaces sportifs** » ;
- « **Aménagement du secteur Davanne** » ;

et une OAP thématique :

- « **Biodiversité** ».

Cette partie vient expliquer les choix qui ont conduit à la définition des six Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en exposant notamment le contexte et les enjeux par secteurs, ainsi qu'en rappelant en quoi ces OAP sont compatibles avec les orientations du PADD.

Les cinq OAP sectorielles répondent à des objectifs de développement urbain : production de logements, de commerces, d'activités et d'équipements, développer à l'axe 1 du PADD, alors que l'OAP biodiversité, traduit l'axe 2 du PADD vise à assurer une trame verte et bleue sur le territoire communal et notamment de préserver le corridor écologique inscrit.

À titre indicatif, le phasage suivant est envisagé pour la mise en œuvre des zones AU :

- AUI - ZAC de l'Orme : réalisation en cours ;
- AUd - Secteur Garenne : réalisation à court terme ;
- AUb – Fréchet : réalisation à moyen terme ; l'EHPAD est toutefois en cours de réalisation ;
- UAa – Davanne : réalisation à long terme, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une procédure d'évolution du PLU, dans l'attente de la définition d'un projet.

1) Centre-ville

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est portée sur le centre-ville de Viarmes, qui s'organise autour de la rue de Paris. Elle est située dans le Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Monuments Historiques de l'église et de l'ancien château de Viarmes.

Le centre-ville de Viarmes constitue une polarité à l'échelle communale et intercommunale. Il regroupe les fonctions centrales de commerces, services, équipements et se compose de nombreux espaces publics : square Halbout, place Pierre Salvi, place de l'église, carrefour Charles de Gaulle, qui font du centre-ville un lieu de vie. De plus, le centre-ancien a su conserver au fil du temps ses caractéristiques urbaines et architecturales. Il est le reflet de l'identité de la commune.

Dans l'organisation du centre-ville, la rue de Paris est un axe structurant. Elle est particulièrement animée entre l'église et le carrefour Charles de Gaulle. C'est la principale rue commerçante et l'un des axes les plus anciens de Viarmes. Elle relie plusieurs espaces publics : le square Halbout, qui marque l'entrée sud du centre-ville, le carrefour Charles de Gaulle, l'entrée nord, mais également la place de l'église et la place Pierre Salvi, espaces de centralité. Toutefois, rue de Paris, les trottoirs sont peu larges, ce qui ne facilite pas la circulation des piétons. De plus, cet axe ne met pas en valeur le tissu commercial actuel et entraîne des problèmes de circulation, la bande de stationnement longitudinal sur la rive ouest ne permettant pas les circulations à double sens.

De plus, bien que la rue de Paris relie quatre espaces publics majeurs, il n'y pas de « liens » entre ces espaces qui fonctionnent indépendamment les uns des autres et aucune cohérence des aménagements. Il en résulte ainsi une perception fragmentaire du centre-ville. Ces espaces présentent des caractéristiques et des problématiques qui imposent d'y apporter le même degré de qualité urbaine, notamment dans l'objectif d'unifier le centre-ville sur la même image.

Le potentiel du centre-ville se trouve donc également dans les nombreux espaces publics qu'ils présentent, notamment en termes de mise en valeur. D'ailleurs, une première phase d'aménagement du centre-ville a été engagé avec le réaménagement des espaces public situés à l'arrière de la mairie.

Le centre-ville constitue donc un secteur stratégique tant par sa fonction de centralité à conforter, notamment en matière de commerce, que par son potentiel de mise en valeur des espaces publics. De plus, le centre-ville va connaître des évolutions avec le départ de plusieurs équipements : la gendarmerie, les deux EHPAD et le Centre Technique Municipal, qui offrent un potentiel de mutation en plein cœur de ville.

Les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) portée sur le centre-ville de Viarmes sont donc multiples.

Tout d'abord, anticiper les mutations à venir : organiser et maîtriser l'évolution de certains de ces sites, afin notamment qu'ils contribuent à la mise en valeur du centre-ville. En effet, il s'agit d'encadrer ces évolutions afin de préserver ce qui fait le charme du centre-ancien.

L'autre objectif est la poursuite de la restructuration et de l'aménagement paysager des espaces publics du centre-ville. Il s'agit d'affirmer des espaces publics de références : place de l'église, place Pierre Salvi, square Halbout, carrefour Charles de Gaulle, tout en s'appuyant sur la rue de Paris pour structurer le centre-ville de son entrée sud à son entrée nord et ainsi contribuer à sa mise en valeur.

Enfin, le dernier objectif est de permettre la création d'une voie de desserte alternative sur la partie nord du centre-ville, en continuité de la voie déjà créée à partir de la rue Kleinpeter, dans le secteur Garenne, afin de relier la rue de la République. Cette voie permettra de basculer une partie de la circulation des riverains du centre-ville hors de la rue de Paris.

L'aménagement des espaces publics du centre-ville, en particulier de la rue de Paris, contribuera à :

- mettre en valeur le paysage et le patrimoine bâti du centre-ville ;
- renforcer la qualité urbaine du centre-ville ;
- améliorer la circulation et sécuriser les déplacements doux rue de Paris ;
- affirmer et mettre en réseau les espaces publics structurants du centre-ville. Le square Halbout et le carrefour Charles de Gaulle doivent être envisagés comme les portes du centre-ville, et la place Pierre Salvi / place de l'église comme une centralité forte autour de la mairie ;
- faciliter l'accès aux commerces et aux équipements du centre-ville ;
- donner un cadre agréable à la fréquentation des commerces, services et équipements ;
- renforcer l'attractivité des commerces ;
- marquer les entrées dans le centre-ville.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) répond bien aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), notamment :

- *Maîtriser le développement urbain pour préserver un environnement verdoyant et un cadre de vie de qualité*
- *Répondre aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels*
- *Favoriser les modes de transports alternatifs moins polluants pour les déplacements quotidiens*
- *Améliorer les conditions et l'offre de stationnement*
- *Maintenir un tissu commercial attractif, dynamique et diversifié*
- *Valoriser le paysage urbain en améliorant la qualité des espaces publics*
- *Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Viarmes*

2) Aménagement de la zone du Fréchet

Le périmètre se situe au nord de la rue de la République. Il est délimité à l'Ouest par la rue Parmentier et à l'Est par la rue du Fréval. Il est actuellement composé d'espaces agricoles et boisés insérés dans l'enveloppe urbaine.

Le PADD a défini un objectif de construction de logements qui permet d'être compatible avec les objectifs de densité de logements et de population imposés par le SDRIF. Toutefois, Viarmes a également défini dans son PADD deux grandes orientations : « *maîtriser le développement urbain* » et « *préserver les espaces agricoles et boisés* » qui forment une ceinture verte autour de la commune.

Pour atteindre ces objectifs, le PADD a délimité « l'enveloppe urbaine » à l'intérieure de laquelle le développement urbain sera concentré, et identifié des secteurs de développement préférentiel au sein de cette enveloppe urbaine.

La zone du « Fréchet » fait partie de ces secteurs. Elle est identifiée comme « *une zone à aménager, à vocation mixte, dans le respect de son caractère éco-paysager* ». Cette zone constitue en effet une importante réserve foncière au sein de l'enveloppe urbaine située à proximité du centre-ville. L'une des trois dernières avec les secteurs « Davanne » et « Garenne », dont les périmètres sont plus restreints.

Sur ce secteur, l'objectif est donc d'apporter une réponse aux besoins en matière de logements et d'équipements. De plus, cette zone située entre le centre-ville (au sud) et les espaces sportifs au nord, doit s'intégrer dans un réseau de liaisons douces.

La réalisation d'une opération sur ce secteur doit prendre en compte l'environnement existant afin de parfaitement s'intégrer. La qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale sera recherchée.

L'OAP portée sur la zone à aménager du Fréchet répond bien aux orientations définies par le PADD, notamment :

- *Maîtriser le développement urbain pour préserver un environnement verdoyant et un cadre de vie de qualité*
- *Répondre aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels*
- *Renforcer le niveau d'équipements et de services pour répondre aux besoins des populations présentes et futures*
- *Favoriser les modes de transports alternatifs moins polluants pour les déplacements quotidiens.*

3) Extension de la zone d'activités de l'Orme

Le périmètre se situe au sud de Viarmes (à 2km environ du centre-ville) et constitue l'une des principales entrées de ville. Il est délimité à l'ouest par la zone d'activités existante, qui est traversée par la D909z et le chemin des Réservoirs, au sud par la D909 et, à l'est et au nord, par des espaces agricoles.

La zone d'activités bénéficie d'un positionnement stratégique. Situé à 6km de la Croix Verte, la zone est reliée rapidement à la Francilienne (N104), puis aux autoroutes A1, A15 et A16.

Le périmètre profite également de la proximité de l'agglomération de Cergy-Pontoise (30 km) et de la zone économique de Roissy-Charles-de-Gaulle (25 km).

L'extension de la zone d'activités de l'Orme fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) créée à l'initiative de la Communauté de Communes Carnelle – Pays de France. La ZAC, d'une emprise d'environ 12,3 hectares, est réalisée dans la continuité de la zone d'activités existante, sur les communes de Viarmes et de Belloy-en-France. La moitié de l'extension est sur Viarmes.

L'intercommunalité a affirmé, au titre de ses compétences, sa volonté de renforcer son développement économique afin de dynamiser la polarité économique existante sur Viarmes et ainsi renforcer son rôle structurant à l'égard de l'ensemble des communes voisines. Ainsi, à l'échelle intercommunale, la ZAC s'est appuyée sur les objectifs économiques suivants :

- *« aménager un parc d'activités économiques dans la continuité de l'espace économique existant pour éviter le mitage du territoire et des espaces naturels et pour rationaliser et dynamiser le développement économique grâce au regroupement des entreprises sur un lieu unique ;*
- *conforter et diversifier le tissu économique en accueillant de nouvelles entreprises, notamment les Petites et Moyennes Entreprises (PME), Petites et Moyennes Industries (PMI) et artisans, et permettant le développement de celles déjà présentes sur le territoire ;*
- *être en capacité d'accueillir tous types d'activités avec le découpage parcellaire proposé ;*
- *créer des emplois sur le territoire communautaire, et en offrir à la population pour réduire les déplacements domicile-travail ».*

La ZAC offrira de nouveaux emplois sur le territoire, entre 250 et 400 emplois, ce qui contribue à apporter une réponse aux objectifs du SDRIF *« conforter le pôle de centralité »*.

L'inscription de la ZAC dans le périmètre du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France a également guidé la définition des principes d'aménagement de cette zone. En effet, la ZAC est implantée à la jonction entre la Plaine de France et les parties boisées du Nord du Val d'Oise, et le secteur de l'Orme bénéficie d'une grande qualité des paysages. De plus, l'un des enjeux majeurs de la ZAC est le maintien du corridor écologique identifié au nord du futur parc pour le passage de la grande faune, qui relie entre eux les zones d'intérêt écologique sur le territoire du PNR et les environs. Ainsi, la ZAC prend en compte l'environnement et fera l'objet d'aménagements paysagers adaptés.

À ce titre, l'un des objectifs de la ZAC est d'assurer un traitement paysager particulier en lien avec le PNR, garantissant l'insertion du projet dans son environnement : interface avec la plaine agricole plantée, couloir écologique préservé au nord, haie vive plantée en limite Sud et Est, gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, etc.

Ainsi, cette OAP reprend les principes d'aménagements définis dans le cadre de la ZAC de l'Orme. Il s'agit de réaliser un aménagement cohérent de cet espace à vocation d'activité et d'assurer son intégration paysagère et environnementale.

Cette OAP répond bien aux orientations définies par le PADD :

- *Renforcer l'attractivité et l'activité économique de Viarmes*

4) Aménagement des espaces sportifs

Le périmètre concerne le pôle d'équipements sportifs et de loisirs situé au nord de Viarmes, entre l'avenue Gambetta (limite sud), la rue Honoré de Balzac (limite ouest) et la D922 (limite nord). La zone de tir à l'arc et le boisement marque la limite est.

Ce pôle d'équipements sportifs et de loisirs regroupe : des terrains de tennis, une aire de jeux multi-sport, un skate-park, un terrain de tir à l'arc, des terrains de football, la salle Maspoli, l'action jeunesse, ainsi que l'accueil de loisirs.

Il s'agit d'un pôle important pour la commune. Toutefois, ce secteur est insuffisamment mis en valeur, mais présente pourtant des potentialités :

- absence de liaisons douces pour s'y rendre, ainsi qu'à l'intérieur de la zone pour relier les différents équipements, alors qu'il s'agit pourtant d'une zone destinée à la jeunesse. Il existe pourtant un potentiel pour connecter cet espace aux polarités proches, centre-ville, future zone d'aménagement du Fréchet ;
- il présente des parcelles libres, sous-occupées, qui offrent un potentiel pour conforter cette zone en permettant de renforcer la présence d'équipements ;
- on retrouve une mosaïque d'espaces aux fonctions variées et séparées les unes des autres. La zone est constituée d'éléments multiples qui sont juxtaposés. Elle apparaît donc fragmentée. Or, une zone unifiée permettrait d'affirmer la polarité et son rôle ;
- le boisement contribue à l'ambiance paysagère de la zone ;
- la présence d'équipements périscolaires et la forte densité d'équipements sportifs constituent un potentiel pour affirmer cette polarité communale.

L'objectif de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est d'affirmer la fonction et le rôle structurant de ce pôle d'équipements sportifs et de loisirs. Il s'agit de restructurer et renforcer ce secteur d'équipements, tant du point de vue de son aménagement, son occupation que dans son rapport au tissu urbain environnant. L'un des objectifs est également de connecter / rendre accessible cet espace aux différents quartiers de Viarmes, ainsi qu'aux villes environnantes. La mise en œuvre de cette OAP permettra de faire de cette polarité un élément structurant à l'échelle communale et intercommunale.

Le projet étant en cours de définition, il n'était à ce stade, pas possible de définir des orientations et règles plus précises.

L'OAP répond bien aux orientations définies par le PADD :

- *Renforcer le niveau d'équipements et de services pour répondre aux besoins des populations présentes et futures*
- *Favoriser les modes de transports alternatifs moins polluants pour les déplacements quotidiens*

5) Aménagement du secteur Davanne

Le périmètre se situe entre l'avenue John Kennedy au nord, la rue Jean Jaurès à l'ouest, la rue du Gaudron au sud et la ruelle de la maison Davanne à l'est.

Le PADD a défini un objectif de construction de logements qui permet d'être compatible avec les objectifs de densité de logements et de population imposés par le SDRIF. Toutefois, Viarmes a également défini dans son PADD deux grandes orientations : « *maîtriser le développement urbain* » et « *préserver les espaces agricoles et boisés* » qui forment une ceinture verte autour de la commune.

Pour atteindre ces objectifs, le PADD a défini : « l'enveloppe urbaine » à l'intérieure de laquelle le développement urbain sera concentré, et identifié des secteurs de développement préférentiel au sein de cette enveloppe urbaine.

Le secteur Davanne fait partie de ces secteurs. Il est identifié comme « *un grand espace libre du tissu urbain à valoriser* ». Cette zone présente en effet un potentiel, notamment du fait de la possibilité de créer un accès direct sur la rue Jean Jaurès. Cependant, ce périmètre constitue un site d'urbanisation à long terme et aucun projet n'est pour le moment défini.

Sur ce secteur l'objectif est donc d'apporter une réponse aux besoins en matière de logements. De plus, étant situé à proximité du centre-ville, il s'agit de favoriser les déplacements en modes doux et la fréquentation des commerces.

La réalisation d'une opération sur ce secteur doit prendre en compte l'environnement existant afin de parfaitement s'intégrer. La qualité urbaine, architecturale et paysagère sera recherchée. Ainsi, afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, l'urbanisation se fera sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

S'agissant d'un site d'urbanisation à long terme et dans l'attente de la définition d'un projet, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une procédure d'évolution du PLU, afin de permettre de définir des règles de constructions cohérentes et adaptées au projet validé par la commune. Cependant, l'OAP permet de fixer certains principes.

L'OAP est bien compatible avec les orientations définies par le PADD :

- *Maîtriser le développement urbain pour préserver un environnement verdoyant et un cadre de vie de qualité*
- *Répondre aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels*
- *Favoriser les modes de transports alternatifs moins polluants pour les déplacements quotidiens*

6) OAP Biodiversité

Les **lois Grenelle** ont introduit l'exigence de **protéger les continuités écologiques** (trame verte et bleue) dans les documents de planification. La trame verte et bleue (TVB) est composée des cœurs de nature et des liaisons entre ces emprises, continuités plantées (la trame verte) et continuité du réseau hydrologique (la trame bleue). Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire qui vise à **reconstituer un réseau écologique cohérent permettant de relier les « réservoirs de biodiversité » entre eux.**

- **Les continuités écologiques de la trame verte**

Le territoire viarmois est doté d'une riche trame verte et bleue : la mosaïque constituée par les boisements, les prairies, les espaces cultivés et le réseau de cours d'eau compose un socle particulièrement intéressant pour la biodiversité locale. Néanmoins, quelques problématiques bien identifiées altèrent les continuités écologiques et rendent difficile le déplacement des espèces : la voie ferrée et la RD922 génèrent des ruptures, de même que le phénomène de cabanisation aux abords des espaces naturels. Ces problématiques semblent difficiles à résoudre à l'échelle du PLU (intervention sur des axes de circulation majeurs, population implantée sur le territoire...) ; de fait, pour favoriser la biodiversité locale, il peut être envisagé de réduire ces effets de rupture des continuités écologiques en renforçant le maillage de la trame verte et bleue de part et d'autre de ces points de fragmentation.

- **La trame bleue au cœur des projets viarmois**

- préserver les cours d'eau ;
- privilégier les bassins de gestion des eaux pluviales aériens et végétalisés ;
- entretien des mares.

- **Les déplacements doux comme support de biodiversité**

Les liaisons douces sont des axes de circulation dédiés aux déplacements non motorisés : marche, vélo, rollers, trottinette... La constitution d'un véritable maillage de liaisons douces fait partie intégrante du projet communal : le développement de ce réseau, que ce soit le long des axes structurants ou dans le cœur de ville, favorisera une nouvelle approche du territoire pour les habitants en termes de loisirs (promenades, running, cyclisme...) ou encore en termes d'usages du quotidien (trajets domicile - école, accès aux commerces et équipements).

Une réflexion doit être menée lors de la création de voies de déplacements doux sur le territoire viarmois (cette réflexion peut être l'occasion d'intégrer la prise en compte d'enjeux autres que les déplacements, comme par exemple les ruissellements, la biodiversité ordinaire...).

Cette OAP définit des orientations à plus ou moins long terme, qui permettront d'assurer la trame verte et bleue sur Viarmes et de renforcer la présence végétale au sein de l'enveloppe urbaine. Cette OAP présente un caractère transversal, développée autour de la préservation et du renforcement de la biodiversité locale. Les orientations définies doivent être envisagées en filigrane de tous les projets d'aménagement ayant lieu sur le territoire viarmois.

Il faut préciser que certaines dispositions du règlement participeront à la mise en œuvre de la trame verte : classement en Zone Naturelle, Zone Agricole, Espaces Boisés Classés et protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation a été établie dans le respect des orientations du PADD. Elle contribue en effet à la mise en œuvre des orientations définies à l'axe 2 : « *Un environnement et un cadre de vie de qualité pour Viarmes* » :

- *Préserver l'environnement et les paysages pour conforter les trames vertes et bleues*

6^{ème} PARTIE : EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT ET LE PLAN DE ZONAGE

Le règlement et le plan de zonage ont été élaborés en cohérence avec les spécificités locales et adaptés pour tenir compte du projet de ville défini au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

1) Mode d'emploi du règlement

a) Le rôle du règlement

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols, ainsi que les conditions dans lesquelles ce droit s'exerce dans les diverses zones du PLU couvrant l'ensemble du territoire communal.

À ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux grands objectifs retenus dans le projet de ville de la commune et à ceux des documents supra-communaux. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et doit permettre la mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définis sur la ville.

Pièce maîtresse en terme de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

b) La portée du règlement

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, « *le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour la réalisation de tous travaux, constructions, affouillements, exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture de certaines installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan* ».

- **La portée du règlement du PLU à l'égard des autres législations**

Les projets faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme doivent respecter le présent Plan Local d'Urbanisme et les réglementations distinctes du Plan Local d'Urbanisme, notamment les dispositions inscrites dans le Code de l'Urbanisme, le Code de la Construction et de l'Habitation, le Code de l'Environnement et le Code du Patrimoine, etc.

De plus, un certain nombre de législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol continuent de s'appliquer nonobstant les dispositions de la règle d'urbanisme édictées par le PLU. Il s'agit notamment :

- des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) annexées au PLU ;
- des législations relatives aux zones d'isolement acoustique le long des voies de transport terrestre ;
- Etc.

- **Les adaptations mineures**

L'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme précise que les règles et les servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

c) La composition du règlement

Le règlement se compose de deux volets : les pièces écrites et le plan de zonage.

Les pièces écrites	▪ Les dispositions générales Il s'agit des règles qui s'appliquent sur l'intégralité du territoire communal. ▪ Les dispositions réglementaires par zone Il s'agit du corps principal du règlement qui énonce pour chacune des zones, secteurs et sous-secteurs, ses propres règles. À l'échelle de chaque zone, les règles visent à faire coïncider la réalité territoriale avec les orientations d'urbanisme. Ainsi, les dispositions écrites sont adaptées à la réalité de l'organisation urbaine des différents quartiers tout en étant conçues pour répondre aux orientations du projet urbain. ▪ Les annexes au règlement Elles regroupent : - un lexique des termes techniques employés dans le corps du règlement ; - une liste des espèces envahissantes interdites ; - l'inventaire du patrimoine bâti et hydraulique protégé ; - les sites recensés dans la base de données BASIAS ; - une liste présentant le caractère allergisant des pollens des arbres.
Le plan de zonage	Le plan de zonage du PLU, dont le contenu est défini par le code de l'urbanisme, est obligatoire. De plus, il est indissociable et complémentaire du règlement écrit. Il délimite spatialement les différentes zones, secteurs et sous-secteurs et donc le champ d'application des règles écrites qui y sont attachées. En superposition de la délimitation des zones, le plan de zonage prévoit des dispositions particulières, telles que : - les emplacements réservés ; - les Espaces Boisés Classés (EBC) ; - les linéaires commerciaux ; - les risques d'inondation pluvial : axes de ruissellement ; - la limite de protection des massifs de plus de 100ha ; - les protections s'appliquant au patrimoine bâti et hydraulique, aux alignements d'arbres, aux chemins, aux sentes, aux espaces verts à protéger, aux vergers, à la ripisylve, aux arbres remarquables ; - Les lignes électriques très haute tension stratégiques et les couloirs de passage de ces lignes ; - Les périmètres dits R.111-3 valant PPR (présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées). Le plan de zonage comprend également, à titre d'information, le Périmètre de Protection des Monuments Historiques et la limite de SUP 1 canalisation gaz.

d) Un règlement modernisé

La structure du règlement a évolué vers une structure thématique.

Chaque zone comporte un corps de règles organisés autour de 3 chapitres et de différents articles préconisés par le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

• Nouvelle structure du règlement

CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites (*ancien article 1*)

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (*ancien article 2*)

Article 3 : Dispositions en matière de mixité sociale et fonctionnelle (*ancien article 2*)

CHAPITRE 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4 : Emprise au sol des constructions (*ancien article 9*)

Article 5 : Implantation des constructions

5.1 : Par rapport aux voies et emprises publiques (*ancien article 6*)

5.2 : Par rapport aux limites séparatives (*ancien article 7*)

5.3 : Les unes par rapport aux autres sur une même propriété (*ancien article 8*)

Article 6 : Hauteur maximale des constructions (*ancien article 10*)

Article 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords (*ancien article 11*)

Article 8 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation (*ancien article 13*)

Article 9 : Réalisation d'aires de stationnement (*ancien article 12*)

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales (*ancien article 15, non réglementé sur Viarmes dans le PLU de 2009*)

CHAPITRE 3 : Équipements et réseaux

Article 11 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (*ancien article 3*)

Article 12 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement (*ancien article 4*)

Article 13 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques (*ancien article 16, non réglementé sur Viarmes dans le PLU de 2009*)

Cette nouvelle structure thématique remplace l'ancien format du règlement du PLU de 2009, au sein duquel les règles étaient déclinées selon 14 articles définis par le code de l'urbanisme (ancien article R.123-9), rappelée ci-dessous pour information.

- **Ancienne structure du règlement (PLU 2009)**

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article 3 : - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, assainissement, électricité)

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles *(qui n'était plus réglementé depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR)*

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol (COS) *(qui n'était plus réglementé depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR)*

Afin de mieux expliquer la structure du règlement et d'appréhender les objectifs attendus en termes de typologie, de formes urbaines et de fonctions, les dispositions réglementaires sont exposées ci-après zone par zone.

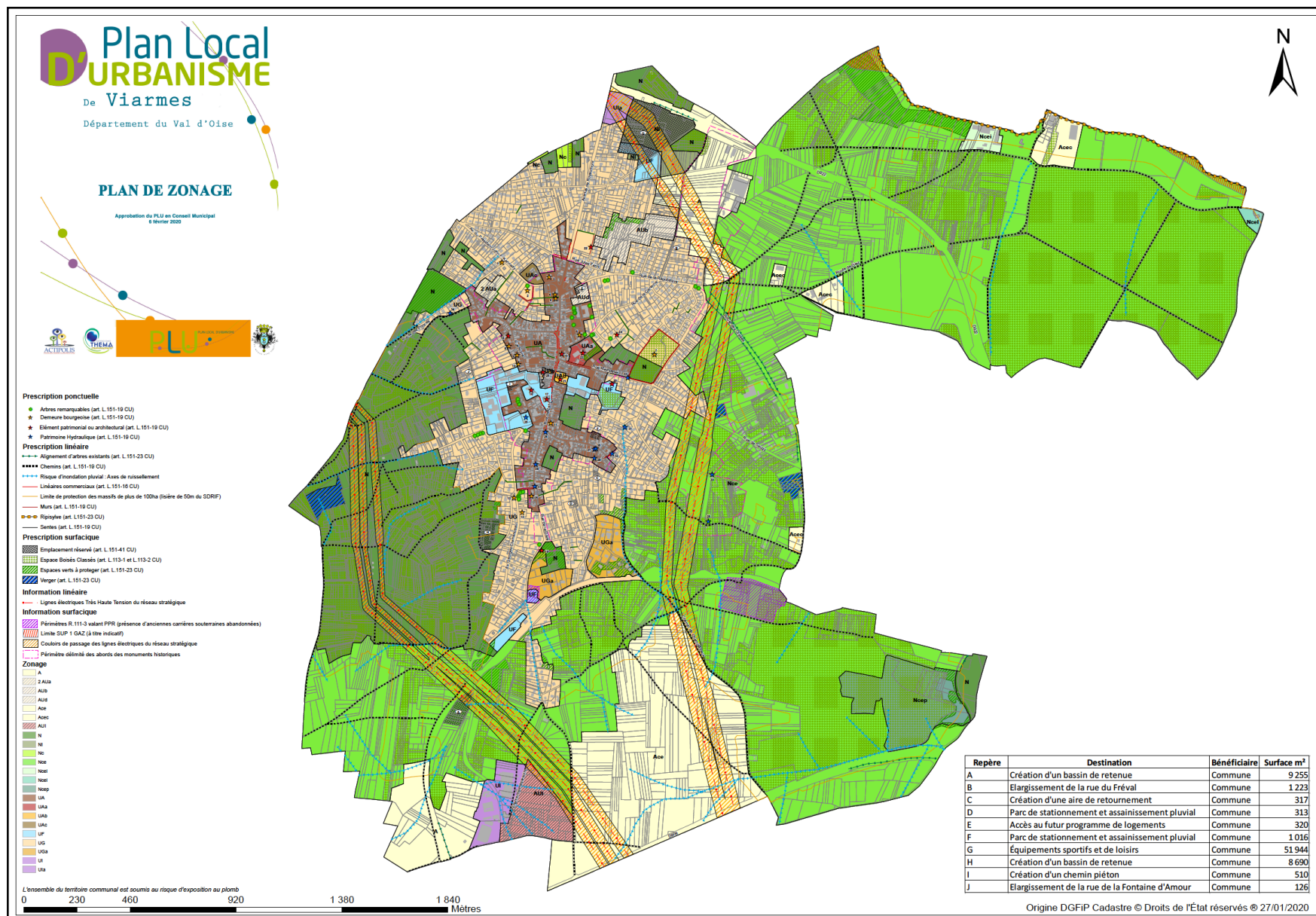
2) Les grands principes du zonage

Le zonage retenu résulte de la volonté de tenir compte de la diversité des formes et des fonctions urbaines présentes sur le territoire viarmois, de la vocation particulière de certains secteurs, des évolutions récentes, ainsi que de la stratégie de développement définie par le PLU pour les prochaines années.

Le plan de zonage délimite 8 zones, dont quatre zones urbaines (U), deux zones à urbaniser (AU), une zone naturelle et forestière (N) et une zone agricole (A). Certaines de ces zones comportent des secteurs et sous-secteurs.

En fonction des zones, secteurs et sous-secteurs, la réglementation du PLU sera différente afin de tenir compte des spécificités et des objectifs attendus.

Zones définies au regard de leur forme urbaine (typologies bâties et caractéristiques morphologiques du tissu urbain)	UA : La partie ancienne du bourg UG : Les secteurs pavillonnaires
Zones définies au regard de leur vocation	UI : Les secteurs dédiés aux activités économiques UF : La zone d'équipements d'intérêt collectif et services publics N : La zone naturelle et forestière A : La zone agricole
Zones définies au regard des évolutions à venir => Les secteurs de projets.	AU : La zone à urbaniser pour le développement urbain AUI : La zone à urbaniser pour le développement d'activités économiques.



3) Caractéristiques des zones et justifications des règles retenues

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de Viarmes ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la Ville s'est fixée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP). Elles s'appuient, par conséquent, sur les deux orientations structurantes suivantes :

- « *Viarmes, un pôle de centralité conforté* » ;
- « *Un environnement préservé et un cadre de vie de qualité pour Viarmes* ».

Le zonage retenu a pour objectif de prendre en compte et respecter les spécificités et caractéristiques urbaines des différents quartiers de la ville et leur vocation. Ainsi, en fonction des zones, les règles en matière de gabarit, d'implantation, d'espaces verts, de hauteur, ... sont différentes.

a) Généralités

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

- La précédente version du règlement, à plusieurs articles, faisait référence « *aux constructions existantes / bâtiments existants à la date d'approbation du PLU* ». Cette mention a été remplacé par « *constructions existantes / bâtiments existants légalement édifié(e)* ».

==> Objectifs / justifications : Cette mention posait des problèmes puisqu'elle semblait prendre en compte des constructions illégales existantes, ce qui n'est pas l'objectif.

- Des dispositions particulières sont prévues pour les lignes électriques très haute tension identifiées dans le plan de zonage et les annexes (SUP). Ainsi, les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation des lignes sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

==> Objectifs / justifications : Ces dispositions permettent de tenir compte des contraintes techniques du gestionnaire pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien de ce réseau, qui doit être protégé (Cf. orientation du SDRIF).

- **Articles 1, 2 et 3 : Les interdictions et autorisations d'occupation des sols et les conditions particulières**

Les articles 1 et 2 du règlement encadrent l'affectation des sols selon les usages principaux, la destination des constructions et la nature des activités qui peuvent y être exercées.

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites.

L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs tels que les risques, les nuisances, la préservation du patrimoine et des paysages.

Dans le PLU, tout ce qui n'est pas interdit (article 1) ou bien autorisé uniquement dans le respect de certaines conditions (article 2), est alors autorisé sans restriction et dans le respect des autres articles du règlement.

Les interdictions ou autorisations sous conditions sont définies sur la base des 5 destinations (R.151-27 CU) et 20 sous-destinations (R-151-28 CU), qui remplacent les 9 anciennes catégories : habitat, bureaux et services, activités commerciales, artisanales, hôtelières, industrielles, entrepôts, agricoles ou forestières et les équipements publics ou nécessaires à un service d'intérêt collectif. Cette évolution est issue des lois et décret portant sur la modernisation du PLU.

Destinations (article R.151-27 du Code de l'Urbanisme)	Sous-destinations (article R.151-28 du Code de l'Urbanisme)
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole - Exploitation forestière
Habitation	- Logement - Hébergement
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques - Locaux techniques et industriels des administrations publics - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Salles d'art et de spectacles - Équipements sportifs - Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie - Entrepôt - Bureau - Centre de congrès et d'exposition

L'article 3 fixe les dispositions en matière de mixité sociale et fonctionnelle.

L'écriture générale de ce chapitre s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs de mixité des fonctions urbaines, de protection du patrimoine bâti, végétal et paysager, mais également de prise en compte des risques et nuisances.

En fonction de leur vocation particulière et de leurs spécificités, certaines zones présentent des limitations aux modes d'occupations des sols différentes et /ou supplémentaires, afin d'autoriser uniquement des constructions ou installations compatibles avec la vocation de chaque zone. Elles sont répertoriées dans les tableaux relatifs à chaque zone.

De plus, un certain nombre d'installations diverses ou d'établissements particuliers sont mentionnés au sein de ce chapitre. Il s'agit en particulier de réglementer l'installation selon les zones en fonction de leur environnement et de leur compatibilité, au regard des nuisances et risques qu'ils peuvent engendrer.

Ainsi, sont interdits en zones urbaines et à urbaniser :

- l'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs ;
- les terrains affectés au stationnement des caravanes à l'exclusion du stationnement non visible depuis la voie publique d'une caravane non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.

Sont admis sous conditions en zone urbaine et à urbaniser :

- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.

De plus, des règles spécifiques sont définies pour les terrains traversés par les couloirs de passage des lignes électriques stratégiques. Elles tiennent compte des spécificités propres à chaque zone.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

- Mise à jour des destinations et sous-destinations.
==> Objectifs / justifications : prendre en compte la loi de modernisation du PLU qui a remplacé les 9 destinations précédentes, par 5 destinations et 20 sous-destinations.
Pour chaque zone, les destinations et sous-destinations interdites ou autorisées sous conditions particulières ont été mises à jour et précisées.
- Limitation des annexes à 15 m² d'emprise au sol.
==> Objectifs / justifications : Interdire la construction d'annexes de taille importante dont l'usage pourrait être détourné, notamment en logement.
- Les articles 1 et 2 sont complétés par des règles relatives à la protection du patrimoine végétal et paysager.
==> Objectifs / justifications : Assurer la protection des espaces verts et paysagers identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le PLU de 2009 ne contenait aucune disposition écrite, ce qui explique la disparition de quelques secteurs, pourtant matérialisés sur le plan de zonage. Désormais, la vocation de ces espaces devra être conservée. Toutefois, de petits aménagements, compatibles avec ces espaces, sont autorisés : cheminements perméables, locaux nécessaires à l'entretien, etc.
- L'article 2 rappelle l'existence du risque lié au « retrait-gonflement des sols argileux ».
==> Objectifs / justifications : Rappeler aux porteurs de projet l'existence sur la ville d'un risque lié au retrait-gonflement des sols argileux, ainsi que les précautions particulières à prendre pour assurer la stabilité des constructions, installations ou toutes autres formes d'utilisation du sol dans les zones concernées, qui sont définies dans le Porter à Connaissance annexé au PLU.
- Les dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti sont déplacées de l'article « Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords » à l'article 2.
==> Objectifs / justifications : Cette évolution permet de mettre en avant l'existence d'un patrimoine bâti à protéger et les dispositions qui y sont associées.

- Évolution de l'écriture de la règle relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

==> Objectifs / justifications : Dans le PLU de 2009, cette règle associée activités artisanales et ICPE. Or, d'autres activités ou installations peuvent être considérées comme des ICPE et pouvaient donc échapper à cette règle. Ainsi, il désormais uniquement fait mention des ICPE interdites et celles autorisées sous conditions pour que les règles s'appliquent à l'ensemble des ICPE.

- Il est précisé à l'article 2 que les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, de commerce de gros, de restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent aucune nuisance ou incommodité pour le voisinage.

==> Objectifs / justifications : Cette condition permet de garantir l'implantation de constructions compatibles avec la vocation des zones en question, en particulier pour les zones UA, UG et AU qui sont des zones à dominantes résidentielles.

- Les règles applicables dans les couloirs de passage des lignes électriques très haute tension stratégiques ont été définies. Elles diffèrent selon la zone (U, AU, N et A).

==> Objectifs / justifications : protéger les lignes électriques très haute tension du réseau stratégique, mais également pérenniser un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement, ainsi que le maintien d'un accès facile à ces infrastructures pour leur maintenance, leur réparation et leur réhabilitation.

- Pour l'ensemble des zones délimitées au plan de zonage, le règlement rappelle les dispositions relatives aux sites et sols pollués identifiés dans la base de données BASIAS.

==> Objectifs / justifications : Prendre en compte l'existence de ces sites afin de garantir, en cas de projet, la compatibilité du site en question avec les usages projetés.

• **Article 4 : Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions constitue un élément important de la forme urbaine d'un îlot et d'un quartier, d'autant plus depuis la suppression du COS.

Selon les zones et secteurs, il permet d'agir en faveur de la densification du tissu urbain (UA) ou de la préservation de ses caractéristiques (secteurs pavillonnaires par exemple). Ainsi, les emprises au sol varient. Elles sont détaillées dans les tableaux relatifs à chaque zone.

En zone UI et AUI, pour des questions d'équité et de proximité des deux zones, la même règle est imposée.

Afin de pas contraindre les constructions d'équipements d'intérêt collectif ou l'extension des équipements existants, leur emprise au sol n'est pas réglementée. Toutefois, l'article 8 garantit la création d'espaces libres et paysagers afin de favoriser l'intégration paysagère de ces constructions.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

- Les piscines non couvertes sont désormais comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol.

==> Objectifs / justifications : Ces constructions imperméabilisent de l'espace. Il est donc nécessaire de les comptabiliser dans le calcul de l'emprise au sol.

D'autres évolutions ont été apportées. Compte tenu des spécificités propres à chaque zone, il convient de se reporter à la partie suivante qui expose les règles zone par zone.

- **Article 5 : Les règles d'implantation des constructions**

Par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques (5.1)

Cet article fixe l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Les dispositions de cet article traduisent le rapport du bâti à la rue et aux espaces publics. Ces règles ont un objectif d'organisation générale du paysage urbain, elles déterminent la perspective de la rue, le front urbain. Elles jouent donc un rôle important dans la perception de l'ambiance urbaine et paysagère d'un quartier ou secteur.

Les règles définies tiennent compte des formes urbaines existantes. Elles sont établies pour que les nouvelles constructions s'inscrivent dans la trame urbaine et paysagère existante. Ainsi, selon les zones, ces règles de structuration urbaine varient au regard du paysage en place.

Afin de laisser une plus grande latitude dans l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics, aucune règle n'est fixée pour ce type de construction. De même pour l'aménagement des constructions existantes et la reconstruction des bâtiments sinistrés.

Les spécificités par zone sont explicitées ci-après dans les tableaux relatifs à chaque zone.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

- Les piscines non couvertes ne peuvent désormais plus déroger aux règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et doivent respecter les règles générales de cet article.

==> Objectifs / justifications : Harmonisation des règles alors que les piscines couvertes doivent respecter les règles de cet article.

Par rapport aux limites séparatives (5.2)

Les dispositions de l'article 5.2 ont des effets sur l'occupation, les caractéristiques et la configuration des espaces libres sur un terrain. Elles ont un double objectif d'organisation générale de l'intérieur des terrains et de composition du front urbain.

Comme pour l'article 5.1, l'article 5.2 joue un rôle important dans la perception de l'ambiance urbaine et paysagère d'un quartier ou d'un secteur. Les règles de cet article auront un impact sur la continuité ou la discontinuité du front urbain, alors que les règles concernant les limites séparatives de fond de terrain auront un impact sur l'occupation ou non des cœurs d'îlots. Ainsi, cet article permet d'agir sur la densité en permettant / imposant les constructions mitoyennes ou à contrario en imposant des reculs plus ou moins importants par rapport aux limites séparatives.

Les règles tiennent compte des formes urbaines existantes. Elles sont établies pour que les nouvelles constructions s'inscrivent dans la trame urbaine et paysagère existante. Elles peuvent varier selon deux types de limites séparatives : les limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond de terrain. De plus, les règles varient également selon la présence ou non de baie en façade.

Afin de laisser une plus grande latitude dans l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics, aucune règle n'est fixée pour ce type de construction. De même pour l'aménagement des constructions existantes et la reconstruction des bâtiments sinistrés.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

- En cas de retrait, celui-ci est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction jusqu'au point de la limite séparative qui en est le plus proche.

==> Objectifs / justifications : Préciser les modalités de mesure et de calcul du retrait

- Les piscines non couvertes ne peuvent désormais plus déroger aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et doivent respecter les règles générales de cet article.

==> Objectifs / justifications : Harmonisation des règles alors que les piscines couvertes doivent respecter les règles de cet article.

- En UA et UG, pour les constructions annexes situées dans une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, la distance d'un mètre imposée en cas de retrait des limites séparatives est supprimée. Elles pourront toujours s'implanter en limite séparative ou alors en retrait, toutefois, sans qu'une distance minimum soit fixée.

==> Objectifs / justifications : Permettre une implantation plus souple des annexes.

D'autres évolutions ont été apportées. Compte tenu des spécificités propres à chaque zone, il convient de se reporter à la partie suivante qui expose les règles zone par zone.

Les unes par rapport aux autres (5.3)

Cet article permet de fixer une distance minimale entre des constructions implantées sur un même terrain. Les dispositions réglementaires prévues à cet article visent à garantir un bon niveau d'ensoleillement des constructions et d'intimité.

De manière générale, le PLU autorise l'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain dès lors que celles-ci sont implantées en respectant des distances de retrait suffisantes. Les règles varient également selon la présence ou non de baie en façade.

Toutefois, afin de laisser une plus grande latitude dans l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics, aucune règle n'est fixée pour ce type de construction. De même, pour l'aménagement des constructions existantes, les piscines non couvertes et la reconstruction des bâtiments sinistrés.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

Certaines évolutions ont été apportées. Les spécificités par zone sont explicitées ci-après, plus en détail, dans les tableaux correspondant par zone.

• Articles 6 : Hauteur maximale des constructions

L'article 6 régit la hauteur maximale des constructions implantées sur le terrain. La règle est définie par une hauteur maximale fixée en mètre. La hauteur plafond de toute construction est mesurée à partir du sol naturel, avant travaux, jusqu'au point le plus élevé de la construction (acrotère ou faîçage) ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions constitue un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un quartier. Les objectifs du PADD se traduisent par l'établissement de règles cohérentes dans un souci d'insertion harmonieuse des constructions dans le tissu urbain existant et sont adaptées à la vocation de chaque zone. Toutefois, pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, au regard des besoins spécifiques propres à chaque équipement, il n'est pas fixé de règle.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

- Il est précisé que la hauteur des constructions se mesure à partir du sol naturel, **avant travaux**.

==> Objectifs / justifications : Compléter la règle existante afin de bien préciser les modalités de mesure de la hauteur des constructions.

D'autres évolutions ont été apportées. Les spécificités par zone et secteurs sont explicitées ci-après, plus en détail, dans les tableaux correspondant par zone.

• Articles 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Cet article régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des nouvelles constructions à leur environnement urbain ou naturel et de respect de la modénature et des éléments de composition dans le cas de modification ou d'extension de constructions existantes. Il

prévoit également des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

La qualité architecturale et le respect du cadre urbain sont deux objectifs du PLU. En conséquence, diverses dispositions sont prévues.

Dans toutes les zones, les dispositions prévues dans cet article ont pour objectif de soigner les fronts bâtis, de renforcer la qualité architecturale et urbaine et de favoriser l'insertion urbaine, architecturale et paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement.

Le règlement des zones urbaines s'appuie sur une analyse des caractéristiques particulières de l'enveloppe urbaine afin d'en préserver les différents aspects. À ce titre il définit des prescriptions. Dans le centre historique et les zones où se développent les constructions anciennes, l'article 7 vise à maintenir l'aspect traditionnel, ainsi que l'aspect extérieur des constructions les plus typiques du caractère de Viarmes. À cet effet, des dispositions générales sont édictées concernant l'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, des clôtures et portails et des dispositions particulières sont édictées concernant les interventions sur le bâti existant (réhabilitation, extension, reconstruction après sinistre ou aménagement) afin que celles-ci conservent au minimum le caractère existant ou retrouvent le style originel de la construction.

Les règles de la zone UA, correspondant au centre-ancien, sont plus détaillées au regard des enjeux spécifiques de préservation et de mise en valeur de ce périmètre. De plus, une grande partie de la zone UA est comprise dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques. Au sein de ce périmètre, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est consulté sur toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme. Il pourra faire des prescriptions (matériaux à utiliser, ceux interdits par exemple). À l'intérieur de ce périmètre, il est donc vivement recommandé de consulter l'ABF avant le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

- L'emploi de plaques et panneaux béton est désormais interdit pour les clôtures sur rue.
==> Objectifs / justifications : Les clôtures constituent des éléments complémentaires à la construction et jouent un rôle essentiel. Les clôtures sur rue assurent le lien entre l'espace public et l'espace privé et sont donc très visibles. L'objectif est de préserver, voire renforcer la qualité paysagère des fronts urbains visible depuis la rue en interdisant un type de clôture peu qualitatif.
- Concernant les clôtures, la notion de « clôture en fer » est remplacée par « clairevoie ».
==> Objectifs / justifications : La notion de « clôture en fer » était trop limitative. L'objectif est en effet de privilégier des clôtures ajourées (à clairevoie), sans pour autant figer le type de matériaux.
- Les clôtures situées en limite séparatives (latérales et de fond de terrain) devront être perméables à la petite faune. Pour cela, les clôtures pleines, au moins dans leur partie inférieure (murs, murets, palissades) ou les clôtures à mailles fines, devront comporter au minimum une ouverture de 15 cm de hauteur par 15 cm de largeur aménagée au niveau du sol, tous les 10 mètres, sur l'ensemble du linéaire de la clôture.
==> Objectifs / justifications : Permettre le passage de la petite faune entre les parcelles (hérissons par exemple), et ainsi contribuer à la réalisation d'une trame verte urbaine.
- Les seuils de clôtures et des portails devront être situés à 10 cm au-dessus du niveau altimétrique de l'axe de la voie.
==> Objectifs / justifications : L'esprit de la règle du PLU de 2009 est maintenue. Toutefois, sa rédaction a évolué car celle-ci était mal formulée et pouvait poser des problèmes techniques.

- Dans le cas de la réalisation d'un mur ou muret, un soubassement de 10 cm minimum en limite de propriété devra être réalisé.

==> Objectifs / justifications : Garantir la séparativité des eaux de ruissellement.

- Il est rappelé aux pétitionnaires de se reporter au cahier des recommandations architecturales réalisés par le PNR Oise – Pays de France en 2014, au cahier sur les clôtures, également réalisé par le PNR en 2017, ainsi qu'au cahier des prescriptions architecturales et paysagères portant spécifiquement sur le périmètre de la ZAC de l'Orme. Ces trois documents sont annexés au PLU.

==> Objectifs / justifications : Ces documents proposent des solutions respectueuses de l'architecture locale pour mettre en valeur le territoire, et pour la ZAC de l'Orme, il favorise son intégration paysagère et environnementale.

- En zone N, Nce et Ace les clôtures doivent être perméables au passage de la faune : seules sont autorisées les clôtures agricoles « 3 fils » sur poteaux bois et les clôtures végétales (haies vives) d'essences locales. Toutefois, en zone A, Acec, NI, Nc, Ncel, Ncep et Ncei, où les constructions et installations sont autorisées, des clôtures plus protectrices pouvant aller jusqu'à 2 mètres de hauteur peuvent être réalisées.

==> Objectifs / justifications : La clôture 3 fils imposée en zone Ace, N et Nce est issue des études du PNR. Elle permet de garantir le passage de la faune sauvage. Cette règle s'inscrit dans la préservation du corridor écologique. Dans les autres secteurs et sous-secteurs, la règle permet de tenir compte des constructions et activités autorisées en y autorisant d'autres styles de clôtures.

D'autres évolutions ont été apportées. Les spécificités par zone et secteurs sont explicitées ci-après, plus en détail, dans les tableaux correspondant par zone.

• **Articles 8 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation**

Cet article fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres (traitement paysager des terrains) et notamment d'espaces verts. Il vise à encadrer le rapport entre surfaces perméables et surfaces imperméabilisées. Il est complémentaire aux articles 4, 5 et 6 qui déterminent les formes urbaines et les gabarits des constructions.

Les dispositions de cet article visent deux objectifs complémentaires. Le premier a pour but de maintenir et renforcer le caractère paysager de la ville. Le second s'inscrit dans une logique de développement durable : maintien de secteurs de pleine terre qui vont participer à la gestion des eaux pluviales, amélioration de la qualité de l'air. Pour cela, il est important que les terrains privés disposent d'espaces verts. Ainsi, un pourcentage d'espaces verts à réaliser est fixé. En fonction des vocations et caractéristiques de chaque zone, celui-ci diffère.

En zone UI et AUI, pour des questions d'équité et de proximité des deux zones, la même règle est imposée. De plus, les règles de la zone AUI, qui est une ZAC intercommunale, sont établies en cohérence avec celles de Belloy-en-France et pour tenir compte du cahier des charges de la ZAC.

Bien que le coefficient d'emprise au sol soit similaire entre les zones UG, 2AUa et AUb (30%), le coefficient d'espaces verts diffère (30% en zone 2AUa et AUb et 50% en UG). Il s'agit dans ces nouveaux secteurs d'urbanisation (AU) de permettre l'aménagement d'espaces publics et des voiries nécessaires.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

- Les continuités végétales monospécifiques sont interdites, ainsi que les espèces envahissantes (listées à l'annexe II du règlement).

==> Objectifs / justifications : Développer une végétation adaptée au contexte local et favorisant le développement et la préservation de la biodiversité.

- Au minimum, la moitié des aires de stationnement non couvertes réalisées en extérieure devra être réalisée en structure perméable.

==> Objectifs / justifications : Limiter l'imperméabilisation du sol et ainsi favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Cette règle contribue à une gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau.

- Toute plantation d'espèce présentant un potentiel allergisant fort est interdite. De plus, les espèces présentant un potentiel allergisant modéré peuvent être présentes uniquement de manière ponctuelle. Elles ne doivent pas représenter la majorité des espèces plantées.

==> Objectifs / justifications : Prendre en compte le caractère allergisant des pollens de certaines espèces pour limiter les problèmes de santé.

- Il est précisé, pour les alignements d'arbres protéger, que la suppression d'un ou plusieurs arbres est autorisée si elle est rendue nécessaire pour des raisons phytosanitaires, de sécurité des personnes ou des biens. Cependant, en cas de suppression, ils devront être remplacés.

==> Objectifs / justifications : Il s'agit de préserver le principe d'alignement. Il n'est en effet pas souhaitable de protéger les sujets qui peuvent s'avérer dangereux suivant leur implantation. L'écriture précédente ne laissait pas la possibilité de supprimer un seul arbre d'un alignement.

D'autres évolutions ont été apportées. Les spécificités par zone et secteurs sont explicitées ci-après, plus en détail, dans les tableaux correspondant par zone.

• Article 9 : Les règles de stationnement

Les normes de stationnement (véhicules motorisés et vélos) ont été définies en fonction des différentes destinations et sous-destinations des constructions telles qu'elles sont prévues à l'article R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme. Cela permet d'adapter le stationnement aux usages et besoins.

Les dispositions de cet article permettent d'intégrer dans tous les projets de construction la réalisation de places de stationnement. L'objectif est d'assurer le stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques, celui-ci pouvant être problématique sur le plan de la sécurité et de la circulation, compte tenu de l'étroitesse de certaines rues et des difficultés de circulation.

La commune maintient des normes de stationnement minimales dans son PLU afin de prendre en compte les besoins réels des résidents, y compris dans le périmètre d'influence de la gare. En effet, les normes fixées tiennent compte de la qualité de la desserte sur la ville, faible en matière de transports en commun.

Pour **les constructions d'un logement**, la norme de stationnement est de deux places, lorsque la surface de plancher (SDP) est inférieure à 150 m², et de trois places au-dessus de 150 m² de SDP. Les places imposées devront être réalisées en extérieur et ne pourront être ni closes, ni couvertes.

Pour **les constructions comportant plus d'un logement**, la norme est fixée à une place par tranche de 30 m² de SDP.

==> Dans le cas d'opérations de constructions groupées ou de construction comportant deux logements ou plus, il sera aménagé une place visiteur pour trois logements. En outre, en zone UG et AU, si le terrain est situé en bordure d'une voie dont la largeur est inférieure à 5 mètres, le constructeur doit réaliser, sur son terrain, en bordure de la voie et à l'extérieur de la clôture éventuelle, une place de stationnement par logement.

Pour **les logements sociaux** et dans **le secteur UAb** il sera aménagé une place de stationnement par logement.

Pour **les activités artisanales et de commerces de détail, les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle et les commerces de gros**, en zone UA, zone sur laquelle le commerce doit être favorisé, il n'est pas imposé de stationnement en dessous de 300 m² de SDP afin de favoriser l'installation de petites unités. Toutefois, au-dessus de 300 m², il sera aménagé 1 place par tranche entamée de 50 m² de SDP. Dans les autres zones UG, AU, UI et AUI, la norme est plus élevée ; 2 places par tranche entamée de 100 m² de SDP devront être aménagées.

Pour **la restauration**, il est imposé 1 place PMR et 1 place livraison, afin de donner des conditions plus favorables au développement de restaurants en zone UA, mais 3 places de stationnement par 10 m² de SDP de salle de restaurant et 5 places par tranche entamée de 100 m² de SDP dans le cas d'un restaurant intégré à un hôtel.

Pour **l'hébergement hôtelier et touristique**, il sera aménagé 1 place par chambre d'hôtel et une place pour car par tranche entamée de 100 chambres.

Pour **les bureaux**, aucune place n'est requise pour les constructions inférieures à 150 m² de SDP. Au-delà de 150 m² de SDP, il sera aménagé une place pour 55 m² de SDP. Toutefois, en UI et AUI, il sera aménagé 1 place pour 55 m² de SDP, sans seuil minimale de surface. Les règles de stationnement pour les constructions à destination de bureau sont encadrées par le PDUIF.

Pour **les industries et les entrepôts**, il sera aménagé 2 places de stationnement par tranche entamée de 100 m² de SDP.

Pour **les équipements d'intérêt collectif et de services publics**, les besoins sont difficiles à généraliser et sont identifiés en fonction des besoins de la construction (lieu d'implantation, possibilité de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité). Toutefois, le stationnement des véhicules doit également être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur le terrain même de cette construction.

Pour **les zones naturelles (N) et agricoles (A)**, étant donné la vocation de ces zones, il n'est pas fixé de règle. Les obligations minimales doivent correspondre aux besoins de la construction admise dans la zone. Il doit toutefois être assuré en dehors de la voie publique.

Pour **le stationnement des vélos**, conformément au PADD qui préconise le développement des déplacements doux, des places de stationnement affectées aux vélos doivent être aménagées. Les normes sont issues du PDUIF et l'arrêté du 3 février 2017, modifiant l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation. Ces dispositions visent à prévoir des conditions plus favorables pour inciter à l'usage du vélo.

Afin d'encadrer la réalisation des aires de stationnement, les caractéristiques techniques des locaux vélos et dimensions des places de stationnement sont définies.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

- Pour les aménagements de parkings et toutes les nouvelles constructions, à l'exception des constructions inférieures à 200 m² de SDP et les constructions à destination d'habitation ne comportant qu'un seul logement, à partir de 10 places de stationnement, au moins 1 place sur 10 devra être équipée d'une borne de recharge pour les véhicules électriques.

==> Objectifs / justifications : Anticiper le développement des véhicules électriques et s'engager dans la transition énergétique.

- Des normes de stationnement vélos ont été ajoutées. Ces normes sont différentes selon la destination des constructions. De plus, les caractéristiques des dispositifs de stationnement vélo ont été définies.

==> Objectifs / justifications : Mise en compatibilité avec le PDUIF 2014 et l'arrêté du 3 février 2017 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la

Construction et de l'Habitation. Pour le stationnement des vélos, ces dispositions visent à prévoir des conditions plus favorables à l'usage du vélo.

- Évolution de la norme de stationnement pour les constructions à destination de bureau.

==> Objectifs / justifications : Mise en compatibilité avec le PDUIF 2014.

- Pour l'artisanat et les commerces de détail, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les commerces de gros et les restaurants, les normes ont été assouplies.

==> Objectifs / justifications : Donner des conditions plus favorables à leur développement, alors que les règles du PLU de 2009 étaient trop contraignantes.

- Pour les constructions d'un logement, la norme est modulée selon la taille de la construction. Pour les constructions inférieures à 150 m² de SDP, il sera toujours demandé 2 places, alors que pour les constructions supérieures à 150 m² de SDP, il est désormais demandé 3 places.

==> Objectifs / justifications : Cette évolution doit permettre de tenir compte des besoins réel de la construction. En effet, plus la SDP sera élevée, plus la construction va générer des besoins en véhicules et donc en stationnement ; l'objectif étant de limiter au maximum le stationnement sur voirie.

- Interdiction de réaliser des « places commandées » pour le stationnement des véhicules automobiles dans les constructions de 2 logements et plus (zone UA, UG et AU)

==> Objectifs / justifications : Une place commandée nécessite le déplacement d'un autre véhicule pour être accessible. Ce mode de fonctionnement se révèle problématique à l'usage au quotidien et a pour conséquence de reporter du stationnement sur le domaine public, tout en laissant des places de stationnement non occupées.

• **Article 10 : Performances énergétiques et environnementales**

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

L'article 10 est un nouvel article. Il est rédigé de la même façon sur l'ensemble des zones urbaines (U), sur la zone à urbaniser (AU) et la zone naturelle (N). Il est plus souple sur la zone agricole (A) pour les constructions et installations agricoles. Quant à la zone AU_i, le règlement renvoie à l'OAP et aux cahiers des charges de la ZAC

Cet article s'inscrit dans un objectif de développement durable afin de favoriser un développement urbain respectueux de l'environnement. Il impose notamment à toutes les constructions nouvelles constructions d'atteindre une consommation énergétique réduite de 20% par rapport à la consommation énergétique de référence de la RT 2012, d'utiliser 30% de matériaux biosourcés, d'atteindre 30% d'énergies renouvelables et de mettre en place au moins un dispositif destiné à récupérer les eaux de pluie. (Cf. L.151-21 CU).

Cet article traduit l'orientation « créer un environnement sûr et durable » de l'axe 2 du PADD dont l'objectif est de « favoriser une gestion économe des ressources naturelles ».

• **Articles 11 : Desserte des terrains par les voies**

L'article 11 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné.

La notion de sécurité est prépondérante dans les dispositions relatives aux caractéristiques des voies de desserte, notamment pour permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie. De même, la notion de sécurité est importante dans les dispositions relatives à la création et à la localisation des accès.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

- Le PLU de 2009 prévoyait que les « accès et voiries présentent des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité », toutefois, sans préciser comment la notion de sécurité était appréciée. Le règlement est donc complété : « cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En conséquence, des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie ou des aménagements spécifiques exigés ».

==> Objectifs / justifications : Préciser les critères permettant d'apprécier la notion de sécurité pour la création d'accès.

- Les caractéristiques des voies nouvelles ont été précisées : « les nouvelles voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, à l'exception des impasses, devront avoir une chaussée d'une largeur minimale de 6m et comporter au minimum 1 trottoir répondant aux normes PMR. Dans cette largeur minimale de 6m, il ne peut pas être réalisé de stationnement ».

==> Objectifs / justifications : Le règlement définit désormais les caractéristiques minimales des voies nouvelles afin que les nouvelles voies créées sur Viarmes disposent d'une largeur suffisante, permettant le croisement sans difficultés des véhicules automobiles et la circulation des piétons.

- La règle qui impose la réalisation d'une aire de retournement dans le cas d'une impasse a été précisée.

==> Objectifs / justifications : Prévoir un espace en bout d'impasse permettant de faire aisément demi-tour.

- En zone UA et UG, il est précisé que la pente maximale des accès particuliers ne doit pas excéder 18%.

==> Objectifs / justifications : Cette précision se justifie pour des raisons techniques d'accessibilité et d'usage.

- Pour les voies en impasse qui desservent plusieurs logements, le stationnement ne pourra pas être réalisé dans l'emprise de la chaussée.

==> Objectifs / justifications : Disposer d'une chaussée permettant une circulation aisée des véhicules, qui ne soit pas entravée par du stationnement.

• Article 12 : Desserte des terrains par les réseaux

L'article 12 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Il est rédigé de la même façon pour toutes les zones.

Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (traitement et élimination des effluents des activités diverses,...), de préservation des paysages urbains (enterrement des lignes électriques et de télécommunications ...).

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau collectif de distribution. Pour toute construction ou installation nouvelle, ainsi que pour toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, le raccordement au réseau d'alimentation en eau potable est obligatoire.

À l'intérieur d'une même propriété les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillis séparément. Le règlement impose le branchement à un réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation générant des eaux usées.

En matière de gestion des eaux pluviales, la solution recherchée doit être une gestion à la parcelle, sans raccordement au réseau public. Il convient en effet de retarder, de limiter et si possible de supprimer l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public. Ainsi, des principes favorisant une gestion alternative au tout réseau doivent être mis en œuvre : limitation des surfaces imperméabilisées, stockages par des aménagements spécifiques, infiltration des eaux pluviales via puisard, tranchée filtrante, fossés drainants... Toutefois, en cas d'impossibilité technique démontrée de gérer l'intégralité de l'assainissement des eaux pluviales à la parcelle et lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, le rejet des eaux pluviales dans ce réseau sera autorisé.

L'article 12 règlemente également les autres types de réseaux (desserte électrique et gaz, desserte en télécommunications). Il est prévu une bonne intégration de ces réseaux afin de contribuer à la qualité du paysage des rues. Ainsi, le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être effectué en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

- Un article relatif à la gestion des déchets est ajouté.

==> Objectifs / justifications : Prévoir dans les nouvelles constructions un ou plusieurs locaux de stockages des déchets. De plus, afin de faciliter l'usage au quotidien, il est précisé que ces locaux doivent être situés en rez-de-chaussée et avec un accès facile à la rue. Dans le cas d'un lotissement ou d'un aménagement d'ensemble, les locaux sont mutualisables à l'échelle de l'opération. Pour les constructions de 15 logements et plus, celles-ci devront installer, sauf impossibilité technique, des conteneurs enterrés pour la collecte de tous les déchets. Cette disposition vise à optimiser le service de collecte des déchets.

- L'article relatif à la gestion des eaux pluviales a été revu et complété.

==> Objectifs / justifications : Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau. Pour cela, les modalités permettant d'y parvenir ont été précisées.

• Article 13 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

L'article 13 est un nouvel article. Il est rédigé de la même façon sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU / AUI). Il n'est pas règlementé pour les zones naturelles (N) et agricoles (A) au regard de la vocation de ces zones.

Cet article s'inscrit dans une logique de développement des communications numériques. Le très haut débit (fibre optique) étant en cours de déploiement sur la ville, il s'agit de prévoir une règle pour les nouvelles constructions, afin qu'elles se raccordent au réseau lorsqu'il existe, où qu'elles intègrent les éléments techniques nécessaires (câblages, gaines, etc.) permettant un raccordement futur.

Cet article traduit l'orientation du PADD suivante : « *Poursuivre le développement du très haut débit afin de renforcer l'attractivité résidentielle et économique de Viarmes* ».

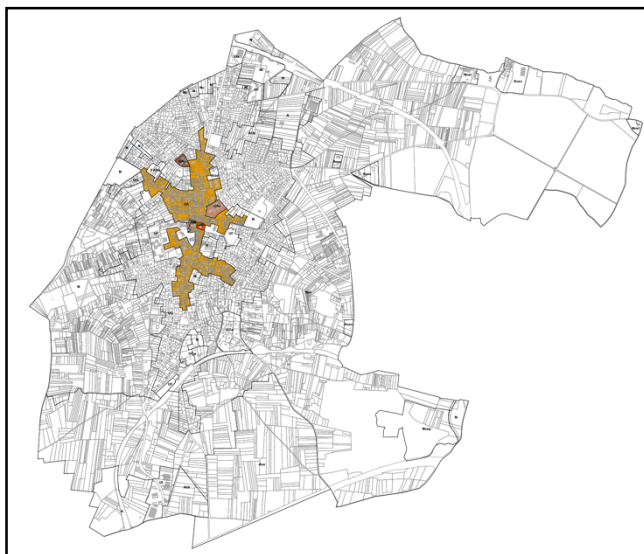
b) Le centre ancien (UA)

• Territoire concerné

Cette zone correspond à la partie agglomérée ancienne du bourg de Viarmes. Il s'agit d'une zone affectée essentiellement à l'habitation, ainsi qu'aux activités commerciales, artisanales, de services et aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui sont le complément naturel.

Une grande partie de la zone UA est comprise dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques.

La zone UA couvre 27,9 ha, soit 3,4% du territoire communal.



• Caractéristiques

Zone de centralité, elle se caractérise par un tissu urbain de type ancien et comprend un habitat individuel souvent mitoyen. Elle présente une densité forte et les constructions sont, en règles générale, édifiées en ordre continu, sur l'alignement des emprises publiques, soit en façade sur rue, soit en pignon sur rue, ou, le cas échéant, prolongées d'un mur.

Rue de Paris, les activités de commerces et de services sont présentes en grand nombre en rez-de-chaussée.

• Objectifs poursuivis

Cette zone correspond au centre-ancien de Viarmes qui présente une mixité des fonctions. Il s'agit donc de :

- préserver et valoriser les caractéristiques du centre-ancien ;
- conforter et renforcer les fonctions de centralités : maintenir, voire développer le caractère multifonctionnel de la zone, en particulier le linéaire commercial rue de Paris, pour ainsi maintenir l'animation de cette rue ;
- encadrer la mutation de certains secteurs afin qu'ils s'inscrivent dans le caractère et le paysage du centre-ancien.

- **Explication des règles**

Article	Justifications des règles retenues
Articles 1, 2 et 3 Occupation du sols autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières / Dispositions en matière de mixité sociale et fonctionnelle	Afin de conforter la fonction de centralité, notamment la diversité fonctionnelle, un grand nombre de destination est autorisé. Cependant, les densités urbaines et humaines en places justifient des mesures pour limiter les risques et nuisances, dans un souci de préservation de la qualité urbaine du centre ancien. À ce titre, les activités agricoles et forestières, industrielles et d'entrepôts, qui ne sont pas compatibles avec la vocation de cette zone sont interdites. De plus, les activités artisanales et de commerce de détail, de commerce de gros, de restauration et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, au regard des contraintes et des nuisances qu'elles pourraient générer, ne sont autorisées qu'à la condition d'avoir une surface de plancher inférieure à 500m² et qu'elles n'engendrent aucune nuisance ou incommodité pour le voisinage. Les ICPE soumises à autorisation sont interdites et celles soumises à déclaration, autorisées sous conditions de n'entraîner aucune incommodité pour le voisinage. Afin de préserver l'animation commerciale du centre-ville, notamment de la rue de Paris, le long des linéaires commerciaux délimités sur le plan de zonage, les rez-de-chaussée des constructions doivent être affectés aux commerces et activités de services et le changement de destination vers une autre destination n'est pas autorisé. Cette règle vise à maintenir et conforter l'armature commercial du centre-ville. Au sein de secteur UAa, les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'objectif est de définir un aménagement cohérent pour cette zone amenée à muter.
Article 4 Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol maximale des constructions est désormais règlementée. Elle est fixée à 70%.
Article 5 5.1 Implantation des constructions par rapport aux voies	Dans un souci de continuité des fronts bâtis le long des voies et afin de conserver une homogénéité bâtie dans le tissu ancien, les constructions seront implantées à l'alignement actuel ou futur des voies publiques et à la limite d'emprises des voies privées existantes ou à créer. Toutefois, l'implantation des constructions en retrait est autorisée à condition que la continuité bâtie soit assurée à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées par des bâtiments ou des clôtures ou par les deux. En outre, au-delà d'une distance de 50m mesurée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies privées existantes ou à créer ou de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer, toute construction nouvelle est interdite et ceci afin de conserver des espaces de respiration au sein du tissu ancien.

Article 5 5.2 Implantation par rapport aux limites séparatives	Le maintien du tissu resserré et la continuité des fronts bâtis sont recherchés avec les règles de l'article 5.2. Dans une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, les constructions pourront s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. Au-delà de la bande de 25 mètres, les constructions seront implantées en retrait des limites séparatives. En limite de fond de terrain, le retrait doit être respecté.
Article 5 5.3 Implantation des constructions sur un même terrain	Le PLU n'interdit pas l'édification de plusieurs constructions sur une même parcelle. La distance imposée entre deux constructions implantées sur un même terrain est fixée à 4 m minimum, que la façade comporte ou non des baies. Le règlement assure ainsi un ensoleillement pour toutes les pièces des constructions et un minimum d'intimité.
Article 6 Hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions est fixée à 12 mètres et le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder 4 (R+2+combles aménageables). Cette hauteur répond aux caractéristiques du tissu urbain actuel. Dans le secteur UAc, compte tenu de l'environnement pavillonnaire au sein duquel ce secteur s'inscrit, la hauteur des constructions est fixée à 9 mètres et le nombre de niveaux habitables ne devra pas excéder 3 (R+1+combles aménageable). Cette hauteur permet d'assurer la transition entre la zone UA (12 m) et la zone UG (8 m). Toutefois, dans un souci de continuité des fronts bâtis le long des voies et afin de conserver une homogénéité bâtie dans le tissu ancien, à l'alignement, cette hauteur maximum ne pourra toutefois excéder la hauteur du bâtiment mitoyen le plus haut ni être inférieure à la hauteur du bâtiment mitoyen le plus bas.
Article 7 Aspect extérieur des constructions	La zone UA correspond au périmètre de protection des monuments historiques relatif à l'hôtel de ville et à l'église. Le règlement vise ainsi à maintenir l'aspect traditionnel du village, notamment à travers des règles portant sur l'aspect extérieur des constructions. À cet effet des dispositions précises sont édictées concernant l'aspect des toitures et des couvertures, des façades, des ouvertures, des menuiseries extérieures, des panneaux solaires et des clôtures des constructions et de leurs annexes.
Article 8 Espaces libres et plantations	La zone UA est une zone qui se caractérise par une forte densité et de petites parcelles. Afin de ne pas définir de règles trop contraignantes, mais dans l'objectif d'offrir un cadre de vie végétalisé, 20% de la superficie du terrain constructible doit être traité en espace vert. La superficie totale des espaces végétalisés s'obtient en additionnant les superficies pondérées selon des coefficients, permettant de tenir compte du type d'espace végétalisé.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

- Dans le secteur UAa les constructions sont autorisées uniquement si elles sont réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

==> Objectifs / justifications : Permettre l'émergence d'un projet d'ensemble cohérent sur ce secteur identifié comme mutable au sein de l'OAP Centre-ville.

- L'emprise au sol est désormais réglementée. Elle ne pourra excéder 70% de la superficie totale du terrain.

==> Objectifs / justifications : L'emprise au sol est désormais réglementée suite à l'évolution du pourcentage d'espaces verts, qui est passé de 30% de pleine terre à 20%. Il était donc nécessaire de réglementer l'emprise au sol afin de maintenir une cohérence des règles.

- Évolutions de certaines règles de l'article 7 « aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords » :

- o Un préambule est ajouté à l'article 7 de la zone UA.

==> Objectifs / justifications : Ce préambule permet de rappeler qu'une très grande partie de la zone UA est concernée par le Périmètre de Protection des Monuments Historiques relatif à l'hôtel de ville et à l'église, au sein duquel, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est consulté sur toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme et qu'il pourra faire des prescriptions particulières afin de garantir des constructions ou aménagements compatibles avec le style architectural du centre-ancien.

L'objectif est d'inciter à consulter l'ABF avant le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation. Il s'agit donc de favoriser le dialogue avec l'ABF en amont pour éviter un avis négatif ou de nombreuses prescriptions lors de l'instruction de la demande.

- o La règle qui limitait les châssis de toit à deux par versant est modifiée par la suivante : « la longueur cumulée des châssis de toit doit être inférieure au quart de la longueur de la façade et ils ne doivent pas être accolés. De plus, il est précisé que « les châssis de toit devront être installés à 1,90 m minimum au-dessus du plancher. Dans le cas contraire, la façade ne sera pas considérée comme une façade aveugle, mais comme une façade avec baie ». Il est également précisé que leur installation doit être privilégiée côté jardin plutôt que côté rue.

==> Objectifs / justifications : Cette règle était trop limitative ; elle ne tenait pas compte de la longueur de façade de la construction. De plus, la règle est précisée, notamment sur leurs caractéristiques et localisation, dans un objectif de qualité urbaine et de cohérence architectural.

- o Certaines mentions sont supprimées :

- Couverture : Cet article comporte des prescriptions sur les toitures. Dans la zone UA, les toitures seront réalisées en tuiles plates. La mention « **petites** tuiles plates » est supprimée.
- Menuiseries extérieures : Les dispositions suivantes, « les fenêtres, les portes-fenêtres, les portes d'entrée, les volets et les portes de garage seront en bois peint » et « les huisseries (fenêtres et portes-fenêtres) des constructions neuves devront être en bois peint », sont supprimées.

- Panneaux solaires : Le règlement évolue afin d'être moins contraignant. Les panneaux pourront être admis en toiture et en façade, sauf contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant. Les panneaux devront être incorporés au bâti et intégrés à la conception architecturale d'ensemble. Une mise en œuvre non visible du domaine public sera recherchée.

==> Objectifs / justifications : Évolutions pour alléger certaines dispositions trop contraignantes, afin que les demandeurs puissent proposer d'autres solutions à l'ABF en fonction des situations. De plus, il s'agit d'inciter à la consultation de l'ABF en amont du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, pour avoir son avis et intégrer ses prescriptions.

- Diminution de la superficie imposée aux constructions en matière d'espaces verts. Celle-ci passe de 30% en pleine terre à 20% d'espaces verts, dont la superficie totale s'obtient en additionnant les superficies pondérées selon des coefficients (1 pour la pleine terre, 0,5 pour les revêtements perméables, etc.).

==> Objectifs / justifications : Disposer d'une règle qui ne soit pas trop contraignante dans le cas d'opération de renouvellement urbain, alors que la zone UA se caractérise par une forte densité et de petites parcelles, tout en garantissant un minimum d'espaces végétalisés et perméables.

- Dans le secteur UAb, il n'est demandé qu'une place de stationnement par logement.

==> Objectifs / justifications : Le secteur UAb concerne des sites mutables (Cf. OAP centre-ville). Cette règle permet de donner des conditions plus favorables à l'évolution de ce secteur.

- Dans le secteur UAc, compte tenu de l'environnement pavillonnaire au sein duquel ce secteur s'inscrit, la hauteur des constructions est fixée à 9 mètres et le nombre de niveaux habitables ne devra pas excéder 3 (R+1+combles aménageable).

==> Objectifs / justifications : Cette hauteur permet d'assurer la transition entre la zone UA (12 m) et la zone UG (8 m).

- Des précisions sont apportées à l'article 7 (Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords) :
 - l'installation de volets roulants est déconseillée.
 - pour les menuiseries extérieures, il est recommandé d'utiliser du bois. À l'inverse l'utilisation du PVC est fortement déconseillée. De plus, en cas de travaux sur une construction existante, les menuiseries doivent être refaites à l'identique.

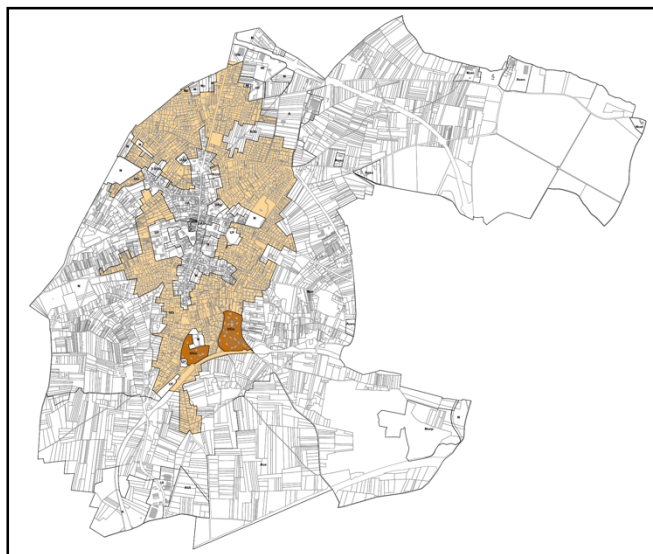
==> Objectifs / justifications : Respecter le cadre urbain et architecturale du centre-ancien de Viarmes, compris notamment dans le périmètre délimité des abords des Monuments Historiques.

c) Les secteurs pavillonnaires (UG)

• **Territoire concerné**

Il s'agit d'une zone d'extension du bourg ancien destinée à accueillir un habitat de densité moyenne ainsi que des activités commerciales, artisanales, de services et des équipements d'intérêt collectif et services publics qui en sont le complément naturel.

La zone UG est la zone urbaine la plus étendue sur le territoire communal puisqu'elle concerne 125,4 ha, soit 15,2% du territoire communal.



• **Caractéristiques**

La zone UG a une vocation essentiellement résidentielle. Elle est déjà occupée par de l'habitat individuel discontinu, des opérations plus ou moins récentes de lotissement et des opérations groupées.

Elle regroupe l'ensemble des secteurs résidentiels à l'intérieur desquels la forme urbaine dominante est l'habitat pavillonnaire. Elle correspond à un tissu de densité moyenne ou dominant des pavillons en R+C, la plupart du temps implantés en retrait des voies et des limites séparatives. L'emprise du bâti par parcelle est relativement faible. De plus, l'implantation des constructions forme des fronts urbains discontinus. Les espaces libres sont majoritairement végétalisés et présents à la fois à l'avant des constructions, mais également très présents à l'arrière, formant des cœurs d'îlots verts.

• **Objectifs poursuivis**

L'objectif générale du règlement de la zone UG est de préserver la morphologie urbaine en termes de volumétrie, d'implantation et de perception des jardins. Il s'agit de valoriser ces formes urbaines caractéristiques de la ville et l'ambiance qui se dégage de ces quartiers, sans pour autant figer le bâti et au contraire favoriser son entretien et son adaptation aux besoins des ménages, c'est-à-dire de permettre des évolutions « à la marge » du tissu constitué, mais également la réalisation de constructions de taille satisfaisantes, adaptées et compatibles aux caractéristiques de ces secteurs.

Il s'agit donc de :

- prendre en compte la vocation à dominante d'habitat de ces secteurs ;
- pérenniser les secteurs pavillonnaires tout en permettant une évolution maîtrisée et adaptée à l'harmonie général du contexte bâti et paysager ;
- maintenir des cœurs d'îlots plus aérés ;
- préserver une large part d'espaces végétalisés, notamment de pleine terre.

- **Explication des règles**

Article	Justifications des règles retenues
Articles 1, 2 et 3 Occupation du sols autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières / Dispositions en matière de mixité sociale et fonctionnelle	Dans un souci de limiter les risques et nuisances et de préservation de la qualité urbaine dans les secteurs pavillonnaires, les activités agricoles et forestières, industrielles, d'entrepôt et les ICPE soumises à autorisation sont interdites. Ces mesures sont justifiées par les densités urbaines en place. De plus, les activités artisanales et de commerce de détail, de commerce de gros, de restauration et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, au regard des contraintes et des nuisances qu'elles pourraient générer, ne sont autorisées qu'à la condition d'avoir une surface de plancher inférieure à 500m² et qu'elles n'engendrent aucune nuisance ou incommodité pour le voisinage. Afin de préserver la polarité commerciale avenue de Royaumont, le long des linéaires commerciaux délimités sur le plan de zonage, les rez-de-chaussée des constructions doivent être affectés aux commerces et activités de services et le changement de destination vers une autre destination n'est pas autorisé.
Article 4 Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol dans la zone UG s'inscrit dans le principe de dégressivité par rapport à la zone UA. Elle est fixée à 30% dans les secteurs pavillonnaires et à 25% dans le secteur UGa, où les parcelles sont plus grandes. L'emprise au sol fixée en zone UG permet une évolution modérée du bâti et adaptée à ses caractéristiques.
Article 5 5.1 Implantation des constructions par rapport aux voies	Dans cette zone à dominante d'habitat pavillonnaire, les constructions doivent être implantées dans une bande de constructibilité de 25 mètres de profondeur comptés à partir de l'alignement des voies existantes ou futur des voies publiques qui seront créées (à l'exception du secteur UGa où les constructions sont implantées en milieu de parcelle), et respecter une marge de recul minimum de 6 mètres. Le minimum de 6 mètres a été retenu car il permet d'aménager un espace convenable à l'avant de la construction, pouvant être traité en espaces verts, comme cela est déjà souvent le cas, mais également pour permettre la réalisation des places de stationnement. La bande de constructibilité permet de préserver des cœurs d'îlots à l'arrière des parcelles, souvent libres et végétalisés ; qui est l'une des caractéristiques des secteurs pavillonnaires.
Article 5 5.2 Implantation par rapport aux limites séparatives	Afin de préserver la morphologie urbaine pavillonnaire de la zone UG, dans une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, les constructions pourront s'implanter sur une limite séparative latérale ou en retrait. Au-delà de 25m, les constructions autorisées seront implantées en retrait des limites séparatives.

	En cas de façade aveugles ou comportant des jours à verre dormant, le retrait des limites séparatives latérales doit être au moins égale à 4 mètres. Lorsque la façade comporte une baie ou plusieurs baies, le retrait des limites séparatives latérales est fixée à 6m. En limite séparative de fond, le retrait doit être respecté. Il est fixé à 8 m minimum. L'objectif global de cet article est de maintenir le caractère végétalisé, aéré et discontinu du tissu pavillonnaire.
Article 5 5.3 Implantation des constructions sur un même terrain	Le PLU n'interdit pas l'édification de plusieurs constructions sur une même parcelle. La distance imposée entre deux constructions implantées sur un même terrain est fixée à 8m minimum lorsque l'une des façades comporte une ou plusieurs baies et à 6m minimum dans le cas contraire. Cette règle est définie afin de prendre en compte deux considérations, celle permettant de garantir la morphologie urbaine des secteurs pavillonnaires (tissu aéré), mais également pour assurer un ensoleillement de qualité à toutes les pièces des constructions et un minimum d'intimité.
Article 6 Hauteur maximale des constructions	Les hauteurs sont fixées en cohérence avec les caractéristiques du tissu pavillonnaire, soit un maximum de 8 m (à l'acrotère ou au faîtage), permettant la réalisation d'une construction comportant 2 niveaux habitables (R+combles ou R+1).
Article 7 Aspect extérieur des constructions	Le règlement vise à maintenir le caractère résidentiel, la qualité d'ensemble et l'homogénéité de cette zone. Néanmoins, afin de laisser la possibilité aux constructions de grande qualité environnementale d'ensemble et aux équipements destinés aux économies d'énergie et intégrés aux constructions, de se développer, ceux-ci peuvent déroger aux règles de l'article 7 sous réserve d'être particulièrement bien intégrées dans leur environnement et de ne pas nuire à l'intérêt des lieux avoisinants.
Article 8 Espaces libres et plantations	Dans la volonté d'offrir un cadre de vie plus végétalisé et de limiter les espaces imperméabilisés, 50% minimum de la superficie du terrain constructible doit être traité en espace vert de pleine terre.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

- Évolution de plusieurs règles du chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - o Emprise au sol réduite à 25% dans le secteur UGa (contre 30% dans le PLU de 2009) ;
 - o Part minimale d'espaces verts de pleine terre fixée à 50% de la superficie du terrain (contre 40% dans le PLU de 2009) ;
 - o Introduction d'une bande de constructibilité fixée à 25 m. Toutefois, afin de laisser une plus grande latitude dans l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics, aucune règle n'est fixée pour ce type de construction. De même pour les annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol, les piscines (couvertes et non couvertes), les terrasses non couvertes, l'aménagement des constructions existantes, et le secteur UGa, au regard de ses caractéristiques urbaines (superficie des terrains plus importante que dans le reste de la zone UG et une implantation des constructions très en retrait des limites séparatives).
 - o Le retrait des constructions par rapport à la limite de fond de terrain doit être au moins égal à 8m (contre 4m en cas de baie / 2,5 m pour les façades aveugles dans le PLU de 2009) ;
 - o Le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives latérales doit être au moins égal à 6 m minimum pour les façades comportant une ou plusieurs baies et de 4m minimum pour les façades aveugles (contre 4m en cas de baie / 2,5 m pour les façades aveugles dans le PLU de 2009) ;
 - o Dans le secteur UGa, les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives (contre la possibilité de s'implanter sur une limite séparative latérale dans le PLU de 2009) ;

==> Objectifs / justifications : Encadrer l'évolution des secteurs pavillonnaires et ainsi préserver ses caractéristiques particulières. Il ne s'agit pas de figer ces secteurs, mais d'autoriser des constructions qui sont compatibles avec la forme urbaine des secteurs pavillonnaires, notamment en termes de gabarits, de volumétries et de paysage, pour ainsi éviter la multiplication des parcelles « en drapeau » qui nuisent au fonctionnement urbain et à la qualité urbaine, et préserver des capacités de respiration (végétation en cœur d'îlot).

- Il est rappelé à l'article 2 qu'une partie de la zone UG est concernée par les zones d'aléa inondation supposée liée à des axes d'écoulement pluvial (matérialisés sur le plan de zonage), et qu'à ce titre des dispositions particulières sont à respecter.

==> Objectifs / justifications : Limiter l'exposition à ce risque.

- Les toitures terrasses sont désormais autorisées, alors qu'elles étaient jusqu'à présent limitées à 20 m² et devaient être accessibles de plain-pied. De plus, il est recommandé de les végétaliser.

==> Objectifs / justifications : Favoriser la diversité architecturale.

- Pour les constructions ne comportant qu'un seul logement, les places demandées devront obligatoirement être réalisées en extérieur (non closes). Toutefois, les places supplémentaires pourront être closes et couvertes (garage par exemple).

==> Objectifs / justifications : Garantir la réalisation des places de stationnement sur le terrain. En effet, lorsqu'un garage est réalisé, son usage est parfois détourné et le stationnement se reporte ainsi sur le domaine public et limiter l'imperméabilisation du sol.

d) La zone d'équipements d'intérêt collectif et services publics (UF)

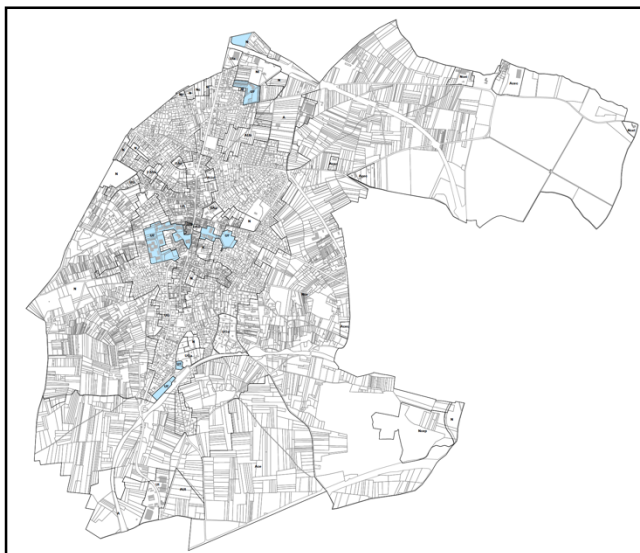
• Territoire concerné

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics (scolaires, culturels, sportifs, administratifs, etc.).

Cette zone représente 10,1 hectares, soit 1,2 % du territoire communal.

• Objectifs réglementaires

La zone UF est une zone spécifique pour gérer les sites accueillant des équipements d'intérêt collectif et services publics. Elle a pour objectif de permettre l'évolution et l'amélioration de ces équipements tant dans leurs capacités et conditions d'accueil que dans leur fonctionnement quotidien. Il s'agit également de veiller à leur intégration paysagère. Les règles d'urbanisme sont souples pour ne pas entraver la gestion et l'entretien des équipements.



• Explication des règles

Article	Justifications des règles retenues
Articles 1 et 2 Occupation du sols autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières	Afin de préserver la vocation principale d'accueil de la zone considérée (équipements d'intérêt collectif ou services publics), les constructions à destination d'habitation sont interdites, sauf si elles sont indispensables à la surveillance ou la direction et nécessaires au fonctionnement d'une activité ou d'un équipement (logements de fonction ou de gardiennage en particulier).
Article 4 Emprise au sol des constructions	Afin de pas contraindre les constructions d'équipements d'intérêt collectif ou l'extension des équipements existants, leur emprise au sol n'est pas réglementée.
Article 5 Implantation des constructions	Afin de laisser une plus grande latitude dans l'implantation et l'évolution des équipements d'intérêt collectif et services publics, aucune règle n'est fixée pour ce type de construction.

Article 6 Hauteur maximale des constructions	Au regard des besoins spécifiques propres à chaque équipement, il n'est pas fixé de règle.
Article 8 Espaces libres et plantations	Etant donné la spécificité de la zone, le coefficient d'espace vert n'est pas réglementé. Néanmoins, cet article impose l'aménagement des aires de stationnement non couvertes et la plantation d'au moins un arbre pour 200 m² de terrain libre de toute construction. De plus, la moitié des aires de stationnement non couvertes réalisées en extérieure devra être réalisée en structure perméable. Cette règle vise le traitement qualitatif d'une partie des espaces non occupés par les constructions (intégration paysagère) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol à la parcelle.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

- Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et entre les constructions implantées sur un même terrain sont assouplies.

==> Objectifs / justifications : Dans cette zone spécifique, afin de laisser une plus grande latitude dans l'implantation et l'évolution des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, il n'est plus fixé de règle pour ce type de construction dont les besoins sont variables. La règle est ainsi harmonisée avec celles des autres zones du PLU au sein desquelles les équipements d'intérêt collectif et services publics bénéficient de dispositions particulières leur permettant de déroger aux règles d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol.

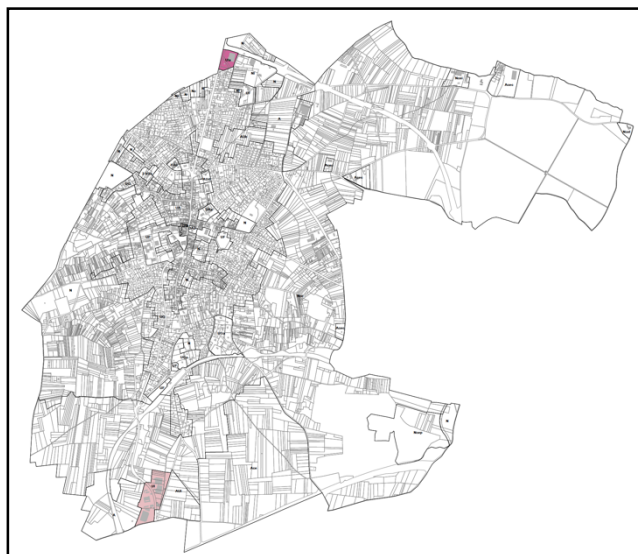
e) Les espaces dédiés aux activités économiques (UI)

• Territoire concerné

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des activités économiques : industrielles, commerciales, artisanales, ainsi que des bureaux, entrepôts et activités supports.

Elle concerne une partie du territoire au Nord de la commune sur lequel est implanté le supermarché Carrefour Market, ainsi qu'une partie au Sud, occupée par la zone d'activités de l'Orme.

La zone UI s'étend sur 6,2 hectares soit 0,75 % du territoire communal.



• Objectifs réglementaires

L'objectif est de s'adapter aux conditions économiques actuelles afin de renforcer le tissu économique, source d'emplois et de recettes fiscales pour la ville, tout en profitant de leur localisation privilégiée.

• Explication des règles

Article du règlement de la zone	Justifications des règles retenues
Articles 1 et 2 Occupation du sols autorisées, interdites ou soumises à des conditions particulières	Afin de ne pas entraver l'activité économique, les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, d'activités industrielles, de bureaux et les commerces et activités de services sont autorisées, mais pour préserver la vocation principale d'accueil de la zone considérée (activités économiques), les constructions à destination d'habitation sont interdites, sauf si elles sont indispensables à la surveillance ou la direction et nécessaires au fonctionnement d'une activité.
Article 4 Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol maximale est fixée à 50% dans la zone UI afin de permettre une certaine densité d'implantation des constructions à usage d'activité, tout en maintenant un minimum d'espaces libres faisant l'objet d'un aménagement paysager.
Article 5 5.1 Implantation des constructions par rapport aux voies	Le recul imposé par rapport à l'alignement doit être au moins égal à 5 mètres. Ce recul doit permettre d'aménager les abords des constructions pour améliorer leur intégration et assurer leur entretien.

Article 5 5.2 Implantation par rapport aux limites séparatives	Le PLU impose des marges d'isolement dans un souci de sécurité et d'intégration paysagère. Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Lorsque la façade comporte une ou plusieurs baies, le retrait par rapport aux limites séparatives doit être au moins égal à 4m. Cette distance peut être réduite à 2,5 m minimum, s'il s'agit d'une façade aveugle ou comportant des jours à verre dormant. Cette règle est également prise afin de favoriser l'aération du tissu bâti et l'aménagement qualitatif des zones d'activités. L'espace ainsi préservé peut aussi être utile à la circulation, aux manœuvres ou au stationnement en dehors des voies publiques.
Article 5 5.3 Implantation des constructions sur un même terrain	Le PLU n'interdit pas l'édification de plusieurs constructions sur une même parcelle. La distance imposée entre deux constructions implantées sur une même propriété est fixée à 5 mètres minimum. Cette règle vise la préservation d'une distance minimale à la parcelle satisfaisante, afin d'être compatible avec des vues, un ensoleillement et des circulations internes. De plus, ce recul permet le déplacement et les manœuvres de véhicule.
Article 6 Hauteur maximale des constructions	La hauteur autorisée correspond aux besoins des activités et dans un souci d'intégration paysagère. Elle est pour cela fixée à 13m. Toutefois, dans le secteur U1a, elle est fixée à 9 m.
Article 8 Espaces libres et plantations	Etant donné la spécificité de la zone, le coefficient d'espaces verts n'est pas réglementé. Néanmoins, cet article impose l'aménagement des aires de stationnement non couvertes et la plantation d'au moins un arbre pour 200m² de terrain libre de toute construction. De plus, la moitié des aires de stationnement non couvertes réalisées en extérieure devra être réalisée en structure perméable. Cette règle vise le traitement qualitatif d'une partie des espaces non occupés par des constructions (intégration paysagère et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol). Ces dispositions visent à améliorer l'image de ces zones d'activités, ainsi que de la qualité du cadre de travail pour leurs employés.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

- Plusieurs règles de la zone UI ont été alignées sur celles de la zone AUI :
 - La règle relative aux limitations des constructions à destination d'habitation est précisée. Elles sont désormais limitées à 1 logement d'une superficie de 60 m² de SDP ;
 - Le recul imposé par rapport à l'alignement est fixé à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer. Il n'est plus fixé par rapport à la hauteur du bâtiment, cette disposition imposerait un recul trop important au regard de la hauteur désormais fixée dans cette zone (13 m) ;

- Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. La distance du retrait est fixée à 4m minimum en cas de baie ou à 2,5 m pour les façades aveugles ;
- Les constructions s'implantant sur un même terrain doivent respecter une distance minimale de 5m (contre 4m dans le PLU de 2009) ;
- La hauteur maximale autorisée est fixée à 13 m. Toutefois, dans le secteur Ula, la hauteur maximale autorisée est maintenue à 9 m ;
- Les commerces de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'artisanat et les commerces de détail doivent aménager 2 places de stationnement par tranche entamée de 100 m² de SDP.

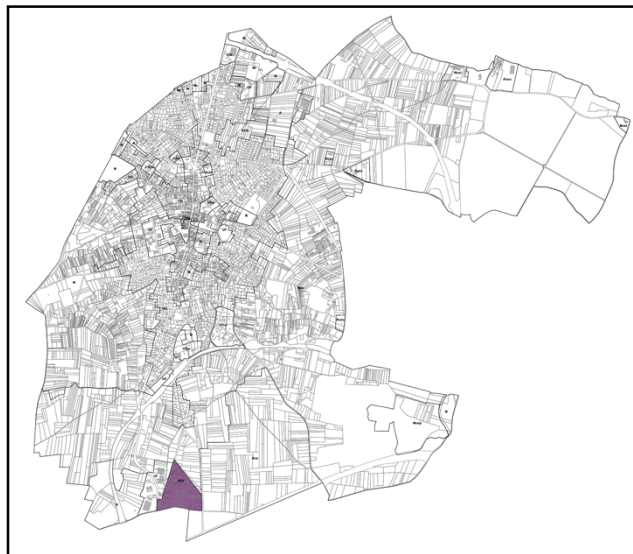
==> Objectifs / justifications : Disposer d'une cohérence urbaine et paysagère entre les zones d'activités existantes et la future zones d'activités (ZAC de l'Orme). Ces nouvelles règles doivent permettre en évolution de la zone d'activités de l'Orme compatible et correspondante aux activités qui vont se développer sur la ZAC de l'Orme, afin qu'à l'avenir une seule zone d'activités soit identifiée. De plus, ces règles correspondent aux besoins des activités qui pourraient s'implanter sur ce type de zone.

f) La zone à urbaniser pour le développement d'activités économiques (AUI)

• Territoire concerné

La zone AUI est une zone non équipée, située au sud du territoire communal dans la continuité de la zone d'activités de l'Orme, destinée à permettre le développement d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et d'entrepôts).

La zone AUI correspond à la partie de la ZAC de l'Orme sur le territoire viarmois. Son périmètre est maintenu. Elle s'étend sur 6,3ha, soit 0,77% de la superficie communale.



• Objectifs réglementaires

Sur cette zone, l'objectif est de permettre le développement d'activités économiques sous réserve du respect du règlement et des orientations d'aménagements définies dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP).

Ainsi, les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il s'agit de réaliser un aménagement cohérent de cet espace à vocation d'activités et d'assurer son intégration paysagère et environnementale, alors que cette zone s'inscrit dans le périmètre du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France.

S'agissant d'une ZAC intercommunale, les règles appliquées sont globalement les mêmes que sur Belloy-en-France.

Il s'agit donc de :

- renforcer et diversifier le tissu économique afin de conforter le pôle de centralité en offrant de nouveaux emplois et ainsi réduire les déplacements domicile-travail ;
- profiter d'un positionnement stratégique. Située à 6km de la Croix Verte, la zone est reliée rapidement à la Francilienne (N104), puis aux autoroutes A1, A15 et A16 ;
- traiter l'entrée de ville ;
- prendre en compte l'inscription de la zone dans le périmètre du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France et du corridor écologique (végétalisation et intégration paysagère).

- **Explication des règles**

Article	Justifications des règles retenues
Articles 1 et 2 Nature de l'occupation du sol	S'agissant d'une zone spécifiquement dévolue aux activités économiques et situés à l'écart des zones d'habitat, toutes les activités économiques y sont autorisées (industrielles, commerces et activités de services, entrepôts, bureaux), ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation. Pour préserver la vocation principale d'accueil de la zone considérée (activités économiques), les constructions à destination d'habitation sont interdites, sauf si elles sont indispensables à la surveillance ou la direction et nécessaires au fonctionnement d'une activité.
Article 4 Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol maximale est fixée à 50% dans la zone AUI afin de permettre une certaine densité d'implantation des constructions à usage d'activité, tout en maintenant un minimum d'espaces libres faisant l'objet d'un aménagement paysager. Cette emprise au sol est compatible avec le cahier des charges de la ZAC qui définit une emprise au sol en fonction de la superficie des lots. Elle est également établie en cohérence avec le PLU de Belloy-en-France, s'agissant d'une ZAC intercommunale.
Article 5 5.1 Implantation des constructions par rapport aux voies	Le recul imposé par rapport à l'alignement doit être au moins égal à 5 mètres. Ce recul doit permettre d'aménager les abords des constructions pour améliorer leur intégration et assurer leur entretien.
Article 5 5.2 Implantation par rapport aux limites séparatives	Le PLU impose des marges d'isolement dans un souci de sécurité et d'intégration paysagère. Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Lorsque la façade comporte une ou plusieurs baies, le retrait par rapport aux limites séparatives doit être au moins égal à 4m. Cette distance peut être réduite à 2,5 m minimum, s'il s'agit d'une façade aveugle ou comportant des jours à verre dormant. Cette règle est également prise afin de favoriser l'aération du tissu bâti et l'aménagement qualitatif des zones d'activités. L'espace ainsi préservé peut aussi être utile à la circulation, aux manœuvres ou au stationnement en dehors des voies publiques.
Article 5 5.3 Implantation des constructions sur un même terrain	Le PLU n'interdit pas l'édification de plusieurs constructions sur une même parcelle. La distance imposée entre deux constructions implantées sur une même propriété est fixée à 5 mètres minimum. Cette règle vise la préservation d'une distance minimale à la parcelle satisfaisante, afin d'être compatible avec des vues, un ensoleillement et des circulations internes. De plus, ce recul permet le déplacement et les manœuvres de véhicule.

Article 6 Hauteur maximale des constructions	La hauteur autorisée correspond aux besoins des activités et dans un souci d'intégration paysagère. Elle est pour cela fixée à 13m.
Article 8 Espaces libres et plantations	Étant donné la spécificité de cette zone, son aménagement devra respecter les orientations d'aménagement définies dans le document « Orientation d'Aménagement et de Programmation » OAP, en cohérence avec le projet de ZAC de l'Orme. Toutefois, le règlement précise qu'il devra être planté au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain laissé libre de toute construction. L'OAP « Extension de la ZAC de l'Orme » est suffisamment détaillée et permettra le traitement qualitatif des espaces non occupés par les constructions, ce qui permettra de valoriser l'image de la future zone d'activités, ainsi que de la qualité du cadre de travail pour leurs employés. Les orientations définies visent en effet le traitement qualitatif d'une partie des espaces non occupés par des constructions (intégration paysagère et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol). Le coefficient d'espaces verts n'est pas règlementé afin d'être comparable au règlement du PLU de Belloy-en-France, s'agissant d'une ZAC intercommunale et compatible avec le cahier des charges de la ZAC qui définit une emprise au sol en fonction de la superficie des lots. Cela assure une cohérence sur cette zone d'activités intercommunale.
Article 11 Desserte des terrains	Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public doivent respecter les orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), en cohérence avec le projet de ZAC de l'Orme.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

- La règle relative aux limitations des constructions à destination d'habitation est précisée. Elles sont désormais limitées à 1 logement d'une superficie de 60 m² de SDP.
==> Objectifs / justifications : Cette zone étant destinée au développement économique, l'objectif est de préserver la vocation principale d'accueil de la zone considérée (activités économiques) en encadrant plus précisément les conditions dans lesquels les logements sont autorisés.
- Une partie de la zone AUI est concernée par les zones d'aléa inondation supposée liée à des axes d'écoulement pluvial (matérialisés sur le plan de zonage). Les dispositions à respecter pour prendre en compte ce risque ont évoluées : « Dans le cas d'une ZAC, toutes les précautions doivent être prises pour assurer la mise hors d'eau des constructions futures et l'absence d'impact négatif en périphérie ou en aval de l'opération. La notice ou l'étude d'impact devra comporter un volet hydraulique précisant l'axe d'écoulement et les techniques mises en œuvre, ainsi que les conditions de gestion et d'évacuation des eaux ».
==> Objectifs / justifications : La zone AUI est aménagée dans le cadre d'une procédure de ZAC. La règle est donc revue afin de ne mentionner que les dispositions à respecter dans le cas d'une ZAC. De plus, la ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact intégrant ce risque. Ainsi, la gestion des eaux pluviales est gérée à l'échelle de la zone : création de noues paysagères et d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

- Les limitations de surface de plancher qui s'appliquaient à l'article AUI 2 aux entrepôts et commerces ont été supprimées.

==> Objectifs / justifications : Permettre d'accueillir tout type d'activité et ne pas bloquer des opportunités d'accueil d'entreprises pourvoyeuses d'emplois.

- Évolution de la règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques : « Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer ».

==> Objectifs / justifications : La mention « au moins égale à la hauteur du bâtiment » est supprimée car trop contraignante au regard de la hauteur désormais autorisée sur la zone (13 m, contre 9 m auparavant). De plus, la règle est harmonisée avec le PLU de Belloy-en-France.

- Les constructions doivent désormais être implantées en retrait des limites séparatives, alors que le PLU de 2009 autorisait « l'implantation en fond de parcelle ou sur une limite séparative latérale ou bien en fond de parcelle et sur une limite séparative latérale ». La distance du retrait évolue également. Elle est fixée à 4m minimum en cas de baie ou 2,5m pour les façades aveugles, contre 5 m dans le PLU de 2009.

==> Objectifs / justifications : Le PLU impose des marges d'isolement dans un souci de sécurité et d'intégration paysagère. Cette règle est également prise afin de favoriser l'aération du tissu bâti et l'aménagement qualitatif des zones d'activités.

- La hauteur maximale autorisée est fixée à 13 mètres (contre 9m dans le PLU de 2009).

==> Objectifs / justifications : La règle est harmonisée avec le PLU de Belloy-en-France, pour avoir une cohérence urbaine. De plus, la hauteur maximale fixée correspond aux besoins des activités qui vont s'implanter sur la zone.

- Il devra être planté au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain libre de toute construction.

==> Objectifs / justifications : Apporter un complément à la règle existante qui renvoie à l'OAP. Celle-ci prévoit l'aménagement paysager, toutefois, cette règle permet de fixer un objectif minimum d'arbre à planter par parcelle.

- Les règles de stationnement pour les constructions à destination de commerce et d'artisanat ont été harmonisées.

==> Objectifs / justifications : Depuis la loi de modernisation des PLU, qui a fait évoluer les destinations et sous-destinations, les commerces et les activités artisanales sont désormais regroupées dans la même sous-destination. Le PLU ne peut donc plus faire la distinction.

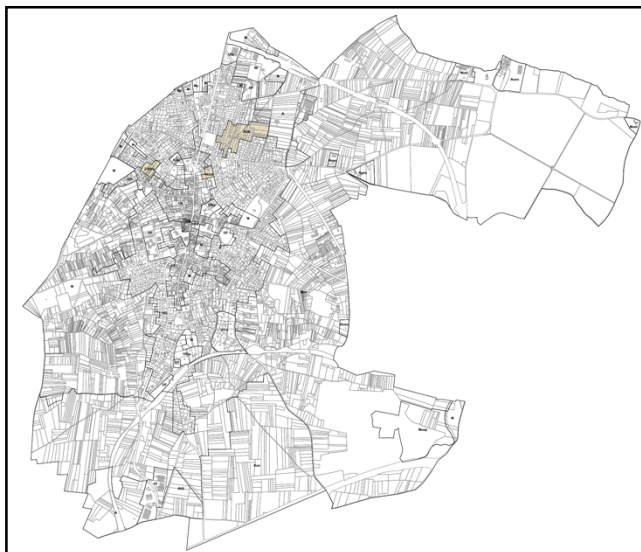
g) La zone à urbaniser pour le développement urbain (AU)

• Territoire concerné

La zone AU est une zone non équipée, destinée à permettre le développement urbain de la ville. Elle est divisée en 3 secteurs distincts géographiquement : 2AUa (Davanne), AUb (Fréchet) et AUd (Garenne).

La zone AU correspond aux derniers grands espaces libres insérés dans le tissu urbain viarmois, permettant le développement de la ville sans extension urbaine.

Elle s'étend sur 5,9 ha, soit 0,72% du territoire communal.



• Objectifs réglementaires

La zone AU est destinée à permettre le développement urbain de la ville sous réserve du respect du règlement et des orientations d'aménagement définies dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP).

Il s'agit d'une zone à vocation mixte, destinée à accueillir des constructions à destination d'habitat, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, d'activités commerciales et de bureaux.

Sur chacun des secteurs 2AUa et AUd, les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (indépendante sur chaque secteur). De plus, pour le secteur 2AUa, l'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à une procédure d'évolution du PLU, dans l'attente de la définition d'un projet validé par la commune.

Sur le secteur AUb, les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement définies dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » OAP et le règlement.

• Explication des règles

Article	Justifications des règles retenues
Articles 1 et 2 Nature de l'occupation du sol	Dans un souci de limiter les risques et nuisances et de qualité urbaine, dans une zone à vocation dominante résidentielle, les activités agricoles et forestières, industrielles, d'entrepôts et les ICPE soumises à autorisation sont interdites. De plus, les constructions à destination d'activités artisanales et de commerce de détail, de commerces de gros, de restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, au regard des contraintes et nuisances potentiel qu'elles pourraient occasionner, ne sont autorisées qu'à la condition d'avoir une surface de plancher inférieure à 500m² et qu'elles n'engendrent aucune nuisance ou incommodité pour le voisinage.

Article 4 Emprise au sol des constructions	Dans un souci d'intégration paysagère et environnementale, l'emprise au sol est fixée en cohérence avec les caractéristiques du tissu urbain environnant des différents secteurs. À ce titre, pour les secteurs 2AUa et AUb, qui s'intègrent au sein de secteurs pavillonnaires, l'emprise au sol autorisée est similaire à la zone UG (limitée à 30% de la superficie totale du terrain). Pour le secteur AUd, dans le souci de permettre un projet urbain cohérent sur un secteur relativement réduit, qui se situe en continuité de la zone UA, plus dense, et de l'opération récemment réalisée rue de la Garenne, il n'est pas fixé de règles. Toutefois, un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre devra être réalisée.
Article 5 5.1 Implantation des constructions par rapport aux voies	Dans les secteurs 2AUa et AUb, les constructions devront être implantées en recul d'au moins 6 mètres de l'alignement des voies existantes ou à créer. Dans le secteur AUd, les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en recul de 6m minimum. Cette règle est fixée avec l'objectif d'un bon fonctionnement urbain. En effet, ce minimum de 6m permet d'aménager un espace convenable à l'avant de la construction, pouvant être traité en espaces verts et paysagers, mais également permettre la réalisation des places de stationnement sur le terrain.
Article 5 5.2 Implantation par rapport aux limites séparatives	Dans les secteurs 2AUa et AUb, les constructions pourront s'implanter sur une limite séparative latérale ou en retrait. En cas de façade aveugle ou comportant des jours à verre dormant, le retrait des limites séparatives latérales doit être au moins égal à 4 mètres. Lorsque la façade comporte une ou plusieurs baies, le retrait des limites séparatives latérales est fixée à 6m. Pour les limites de fond de terrain, le retrait est fixé à 8m. Dans le secteur AUd, les constructions pourront s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait. Cette règle offre une diversité d'implantation afin de ne pas être trop restrictif sur une zone à développer. En cas de retrait, il doit être au moins égal à 4m. Ces distances minimales fixées en cas de retrait ont pour objectif de garantir un minimum d'intimité et d'ensoleillement des parcelles. Elle doit également permettre de créer un environnement végétalisé et aéré. Les dispositions de cet article sont différentes entre les secteurs 2AUa / AUb et le secteur AUd au regard des tissus urbains dans lequel ils s'insèrent : dans des secteurs à dominante pavillonnaire pour 2AUa et AUb et en continuité de la zone UA et de la première tranche de l'opération Garenne pour AUd.
Article 5 5.3 Implantation des constructions sur un même terrain	Le PLU n'interdit pas l'édification de plusieurs constructions sur une même parcelle. Dans les secteurs 2AUa et AUb, la distance imposée entre deux constructions implantées sur un même terrain est fixée à 8m minimum, lorsque l'une des façades comporte une ou plusieurs baies et à 6m minimum dans le cas contraire. Dans le secteur AUd, la distance imposée est de 4 m minimum entre deux constructions. Cette règle est définie afin de prendre en compte deux considérations, celle permettant de garantir la morphologie urbaine des secteurs dans lequel s'insère ces périmètres, mais également pour assurer un ensoleillement de qualité à toutes les pièces des constructions et d'un minimum d'intimité.

Article 6 Hauteur maximale des constructions	Les hauteurs sont fixées en cohérence avec les caractéristiques du tissu urbain environnant de chaque secteur. Ainsi : - Dans le secteur 2AUa, la hauteur est fixée à 8m, permettant la réalisation d'une construction comportant 2 niveaux (R+combles ou R+1) en cohérence avec les hauteurs autorisées sur la zone UG ; - Dans le secteur AUB et AUd, la hauteur est fixée à 11 mètres, permettant la réalisation d'une construction comportant 3 niveaux (R+1+combles ou R+2).
Article 7 Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords	Le règlement vise à permettre une bonne insertion des constructions, notamment au regard des zones d'habitat proche. Néanmoins, afin de laisser la possibilité aux constructions de grande qualité environnementale d'ensemble et aux équipements destinés aux économies d'énergie et intégrés aux constructions de se développer, ceux-ci peuvent déroger aux règles de l'article 7 sous réserve d'être particulièrement bien intégrée dans leur environnement et de ne pas nuire à l'intérêt des lieux avoisinants. Dans le secteur AUB (Fréchet), les règles laissent la possibilité de réaliser du petit collectif (R+1+C ou R+2). Toutefois, la longueur des façades ne pourra pas être supérieure à 35 m. De plus, dans le cas de façades ayant une longueur supérieure à 15 m, celles-ci devront faire l'objet de traitement architecturaux distincts mais harmonieux par tronçons d'au plus 15 m afin de créer un rythme traditionnel parcellaire. Cette règle doit permettre de créer de petites unités d'habitation qui s'intégreront plus facilement dans le paysage.
Article 8 Espaces libres et plantations	Dans la volonté d'offrir un cadre de vie végétalisé, cet article impose : la plantation d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre de toute construction et pour les aires de stationnement non couvertes, ainsi que le traitement en jardin d'agrément des marges libres par rapport à l'alignement. En outre, les constructions devront respecter les orientations d'aménagement définies dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » OAP. De plus, dans les trois secteurs, 30% minimum de la superficie du terrain constructible doit être traité en espace vert de pleine terre.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

- Dans les secteurs 2AUa et AUB, les distances de retrait par rapport aux limites séparatives ont été augmentées. De même pour les distances entre les constructions implantées sur un même terrain. De plus, les constructions devront respecter le retrait d'au moins une limite séparative latérale.
- ==> Objectifs / justifications : Favoriser l'intégration urbaine et paysagère de ces deux secteurs dans leur environnement urbain pavillonnaire. Les règles de retraits sont donc mises en cohérence avec celles de la zone qui constitue l'environnement immédiat de ces deux secteurs (UG).*
- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa conditionnée à une procédure d'évolution du PLU. De plus, toute construction ou installation pouvant compromettre l'aménagement futur de la zone est interdite.

==> Objectifs / justifications : La zone 2AUa constitue un site d'urbanisation à long terme qui s'inscrit au cœur d'un environnement pavillonnaire. À ce titre, et dans l'attente de la définition d'un projet, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une procédure d'évolution du PLU, afin de permettre de définir des règles de constructions cohérentes et adaptées au projet validé par la commune. Dans l'attente, des règles limitent la constructibilité afin de ne pas compromettre un éventuel projet futur.

- Réduction de la hauteur maximale autorisée dans le secteur 2AUa, qui passe de 11m à 8m.

==> Objectifs / justifications : Sur ce périmètre restreint, il s'agit d'harmoniser les règles de hauteurs avec celle de la zone UG (pavillonnaire) qui constitue l'environnement urbain immédiat. Cela doit favoriser l'intégration urbaine et paysagère de ce secteur.

- Dans le secteur AUb, la longueur des façades ne pourra pas être supérieure à 35m. De plus, dans le cas de façades ayant une longueur supérieure à 15m, celles-ci devront faire l'objet de traitements architecturaux distincts, mais harmonieux par tronçons d'au plus 15 m afin de créer un rythme traditionnel parcellaire.

==> Objectifs / justifications : Cette précision, à l'article 7, pour le secteur AUb, doit favoriser l'intégration architecturale et urbaine des futures constructions dans le tissu pavillonnaire environnant en limitant la continuité des fronts bâtis et le gabarit des immeubles d'habitations collectives, tout en permettant une transition avec le projet d'EHPAD.

- Dans les trois secteurs 2AUa, AUb et AUd, un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre à réaliser est défini. Il est fixé à 30% de la superficie du terrain. La superficie totale s'obtient en additionnant les superficies pondérées selon des coefficients (1 pour la pleine terre, 0,6 pour les toitures terrasses végétalisées comprenant une épaisseur supérieure de 25 cm de terre végétale).

==> Objectifs / justifications : Sur ces secteurs, il s'agit d'inciter les aménageurs à faire des projets plus écologiques, permettant ainsi d'offrir un cadre de vie végétalisé et d'assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

- Les toitures terrasses sont désormais autorisées, alors qu'elles étaient jusqu'à présent limitées à 20 m² et devaient être accessibles de plain-pied. De plus, il est recommandé de les végétaliser.

==> Objectifs / justifications : Favoriser la diversité architecturale.

- Pour les constructions ne comportant qu'un seul logement, les places demandées devront obligatoirement être réalisées en extérieur (non closes). Toutefois, les places supplémentaires pourront être closes et couvertes (garage par exemple).

==> Objectifs / justifications : Garantir la réalisation des places de stationnement sur le terrain. En effet, lorsqu'un garage est réalisé, son usage est parfois détourné et le stationnement se reporte ainsi sur le domaine public et limiter l'imperméabilisation du sol.

- Dans le secteur AUd, les constructions pourront s'implanter soit alignement, soit en retrait (fixé à 6 m minimum).

==> Objectifs / justifications : Cette règle permet une diversité d'implantation afin de ne pas être trop restrictif sur une zone à développer. Elle permet notamment d'envisager une continuité urbaine avec la zone UA et la première tranche de l'opération Garenne.

- Les voies en impasse d'une longueur inférieure à 35 mètres devront avoir une largeur minimale d'emprise de 5 mètres (et non plus 4 mètres).

==> Objectifs / justifications : La règle est harmonisée avec les zones UA et UG. Cela doit permettre une meilleure circulation dans les nouvelles impasses créées.

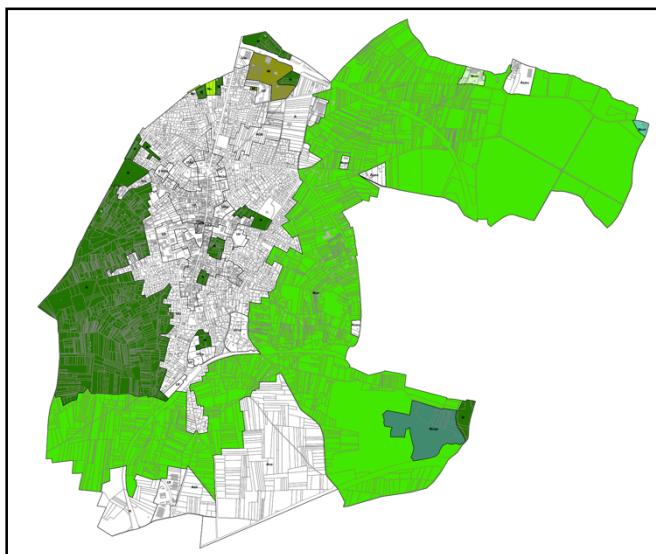
h) La zone naturelle (N)

• Territoire concerné et caractéristiques

La zone N correspond à l'ensemble des espaces naturels boisés ou non, à l'intérieur ou à l'extérieur du bourg, qu'il convient de protéger et de mettre en valeur en raison de la qualité de ces sites, du paysage ou pour des motifs écologiques.

Cette zone a une vocation récréative, de promenade et joue également un rôle dans la préservation de la biodiversité. Le maintien de cette zone est essentiel dans le cadre de la préservation des continuités écologiques.

La zone N est très étendue puisqu'elle couvre 544,7 ha, soit 66,2 % du territoire communal.



Cette zone comprend trois secteurs :

- Nc, à vocation de camping-caravaning ;
- NI, pouvant accueillir des constructions et installations à condition qu'elles soient destinées à des équipements de sports, de loisirs ou relatifs à l'éducation ou qu'elles soient liées à une activité de loisirs (zone d'équipements au Nord du Bourg qui est en partie artificialisée) ;
- Nce, correspondant à la zone naturelle inscrite dans le corridor écologique.

Le secteur Nce comprend trois sous-secteurs :

- Ncel ; pouvant accueillir des constructions liées à l'activité de loisir (gîte au Nord du territoire) ;
- Ncep ; pouvant accueillir des constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'activités sportives et de loisirs de plein air (Sherwood parc au Sud) ;
- Ncei ; autorisant l'extension des activités existantes (bâtiments d'activités au Nord du territoire).

• Objectifs réglementaires

Cette zone a pour objectif de préserver la vocation paysagère, naturelle et écologique de ces espaces.

La zone N est complétée par un certain nombre d'inscriptions graphiques qui ont vocation à préserver le patrimoine naturel et paysager : Espaces Boisés Classés (EBC) et espaces verts à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (alignements d'arbres, ripisylve, vergers, etc.).

- **Explication des règles**

Article	Justifications des règles retenues
Articles 1 et 2 Nature de l'occupation du sol	Les constructions, installations et occupations du sol sont fortement limitées. Toutefois, plusieurs secteurs et sous-secteurs sont délimités. Les règles y sont adaptées pour prendre en compte la nature de ces espaces : préservation du corridor écologique en Nce, constructions et installations autorisées en Nc si elles sont nécessaires à l'aménagement de terrain pour le camping et pour le stationnement de caravanes, équipements à vocation de sport et loisir en zone NI. Dans les sous-secteurs Ncep et Ncel des règles particulières sont définies afin de maintenir l'activité d'accrobranche et le gîte rural existants. L'objectif est de ne pas altérer les espaces naturels concernés et de les protéger, tout en permettant certains aménagements ou installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des secteurs et sous-secteurs et de permettre certaines évolutions rendues nécessaires.
Article 4 Emprise au sol des constructions	Pour la zone N, l'emprise au sol n'est pas réglementée car les constructions et installations autorisées sont déjà très encadrées et limitées. Cependant, l'emprise au sol est restreinte en zone Nc (20%) et NI (30%) afin de limiter la constructibilité de ces zones, qui sont déjà en grandes parties artificialisées.
Article 5 5.1 Implantation des constructions par rapport aux voies	Afin de préserver l'esprit naturel et préservé de la zone, les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement.
Article 5 5.2 Implantation par rapport aux limites séparatives	Afin de préserver au maximum le cadre paysager et naturel de ces espaces les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, visant à limiter l'impact des bâtiments dans le paysage. À ce titre, les constructions doivent être implantées à 6 mètres minimum des limites séparatives.
Article 5 5.3 Implantation des constructions sur un même terrain	Cet article n'est pas réglementé en zone naturelle où les constructions et installations autorisées sont déjà très encadrées et limitées.
Article 6 Hauteur maximale des constructions	La règle de hauteur des constructions répond au souci pratique de ne pas compromettre le fonctionnement des activités autorisées en zone Naturelle. Les constructions pourront disposer de hauteurs allant jusqu'à 11 mètres, ce qui permet leur intégration dans le paysage. Cette règle permet de protéger les ambiances paysagères et de ne pas inciter au développement de constructions aux gabarits trop imposants, qui ne seraient pas en accord avec les objectifs de préservation liés au caractère de ce secteur.
Article 8 Espaces libres et plantations	Etant donné le caractère de la zone, les abords des constructions nouvelles ou installations doivent être traités et aménagés de façon s'intégrer au mieux dans le cadre naturel environnant, notamment par la plantation d'arbres de haute tige.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

- La règle spécifique pour les clôtures, s'appliquant au secteur Nce, est généralisée à l'ensemble de la zone N, avec cependant des exceptions pour les secteurs NC, NI, les sous-secteurs Ncel, Ncep et Ncei.

==> Objectifs / justifications : Dans le PLU de 2009, les clôtures étaient règlementées que dans le secteur Nce, correspondant au corridor écologique de Viarmes. Il s'agit donc de règlementer les clôtures dans l'ensemble de la zone N, afin d'y autoriser uniquement des clôtures compatibles avec la vocation de cette zone : clôtures perméables au passage de la faune. Cela contribuera à la préservation du corridor écologique, la clôture 3 fils étant issue des études du PNR. Toutefois, pour les secteurs NC, NI et les sous-secteurs Ncel, Ncep et Ncei d'autres types de clôtures sont possibles pour les activités autorisées à l'article 2 (système à clairevoie doublé d'une haie vive d'essences locales ou simplement d'une haie vive d'essences locales).

- L'interdiction de la reconstruction de constructions illégales en zone Nce est généralisée à l'ensemble de la zone N.

==> Objectifs / justifications : Préserver la vocation naturelle de cette zone, qui limite fortement les possibilités de construire ou d'utiliser le sol.

- De nouvelles règles ont été définies dans le sous-secteur Ncep correspondant au parc d'activités sportives et de loisirs (accrobranche) situé au sud du territoire communal.

==> Objectifs / justifications : Permettre les aménagements et installations nécessaires au maintien de l'activité d'accrobranche développés sur le site de Sherwood Parc : stationnement, accueil du public, tout en encadrant les constructions et installations qui pourraient s'implanter afin de préserver le caractère naturel de la zone et le site classé. Cependant, il est nécessaire de laisser « une certaine marge » dans le règlement afin qu'un projet qualitatif puisse être défini. En effet, il est précisé que tout projet devra être validé par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et que la définition d'un projet peut se faire uniquement en collaboration avec l'inspectrice des sites.

- Dans la zone N et le sous-secteurs Ncep, dans la bande de 50 mètres figurée au plan de zonage, comptée à partir de la lisière des massifs boisés de plus de 100 ha, seules les occupations et utilisations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, sont autorisées, et à condition de respecter une marge de retrait permettant l'accès, le contournement et l'entretien autour des bâtiments.

==> Objectifs / justifications : Autoriser ces occupations et utilisations du sol prévues par le SDRIF. Toutefois, en zone Nce, correspondant au corridor écologique, cette disposition particulière n'est pas autorisée, car il s'agit de préserver le corridor écologique en y interdisant toutes nouvelles occupations ou installations. Toutefois, le sous-secteur Ncep bénéficie de cette disposition particulière, compte tenu de sa vocation.

- En zone N les constructions et installations strictement nécessaires à la gestion des parcs publics sont autorisées à condition d'être limitées à 20 m² d'emprise au sol.

==> Objectifs / justifications : Il s'agit de tenir compte du classement du parc public de Tautavel en zone N (anciennement en zone NI), et ainsi y permettre quelques aménagements, comme des toilettes.

- Dans le secteur Nc et NI, l'emprise au sol des constructions est désormais limitée, respectivement à 20% et 30%.

==> Objectifs / justifications : Inscrire une limite de constructibilité à ces deux secteurs inscrits en zone Naturelle (N), qui sont des zones en principes inconstructibles et par exception, la constructibilité doit en tout état de cause y être très limitée.

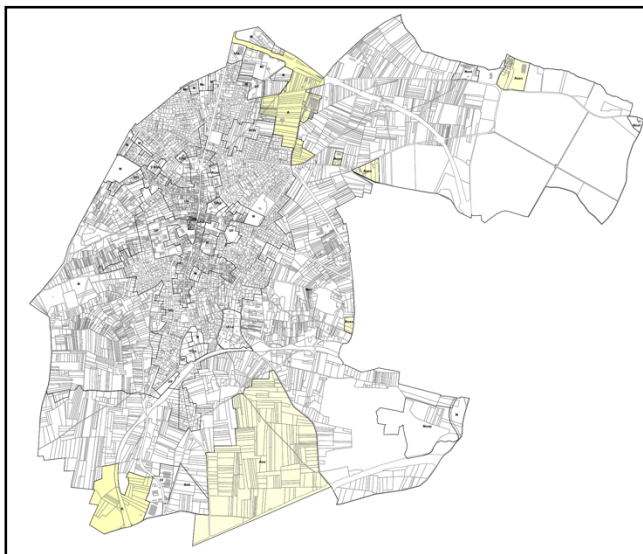
i) La zone agricole (A)

• **Caractéristiques et territoire concerné**

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel des terres agricoles. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il s'agit de protéger en raison du potentiel biologique ou économique des terres agricoles (R.151-22 et R.151-23 du code de l'urbanisme).

Elle correspond aux parties du territoire communal affectées à l'exploitation agricole. Deux zones A existent au Nord et au Sud du bourg.

Cette zone A comprend deux secteurs : les secteurs Ace et Acec, correspondant au corridor écologique, dans lesquels sont limitées les occupations et utilisations du sol.



Le secteur Acec est défini autour des exploitations et du centre équestre existant au sein du corridor écologique, afin de leur permettre d'évoluer le cas échéant.

La zone A s'étend sur 96,3 hectares, soit 11,71% du territoire communal.

• **Objectifs réglementaires**

L'objectif est d'assurer le maintien des terres et des activités agricoles.

L'ensemble des parcelles agricoles déclarées à la PAC (Politique Agricole Commune) n'est pas classé en zone A, mais certaines en Ace ou Nce. En effet, une majorité d'espaces agricoles est inscrit dans le corridor écologique d'intérêt local, régional et national permettant le déplacements d'animaux entre le massif de Carnelle et le massif de Chantilly, au sein du grand continuum forestier du nord-est de l'Île-de-France jusqu'aux Ardennes. L'objectif est de protéger au maximum ce corridor en n'y autorisant aucune construction, ni installation nouvelle. Toutefois cela ne réduit en rien la production agricole sur l'ensemble des terres déclarées à la PAC, mais seulement la réalisation de constructions nouvelles, qui est autorisée dans de petits secteurs aux abords des constructions existantes (Acec) et en zone A (hors secteurs Ace).

Les terres agricoles demeurent donc suffisamment vastes et homogènes pour permettre leur exploitation dans de bonnes conditions.

• **Explication des règles**

Article	Justifications des règles retenues
Articles 1 et 2 Nature de l'occupation du sol	Par leur vocation agricole, la zone A interdit toute occupation autre que les constructions à destination ou liées à une exploitation agricole, les équipements et l'habitation liée au gardiennage. L'objectif est de ne pas altérer les espaces agricoles concernés et de les protéger tout en permettant d'accueillir des installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation agricole, et de permettre les évolutions nécessaires de ce bâti.

	Toutefois, dans le secteur Ace et le sous-secteur Acec, afin de préserver le corridor écologique, seules sont autorisées les travaux sur les équipements d'intérêt collectif et services publics existants et les constructions qui ne remettent pas en cause la fonctionnalité du corridor écologique.
Article 4 Emprise au sol des constructions	Pour la zone A, l'emprise au sol n'est pas réglementée car les constructions et installations autorisées sont déjà très encadrées et limitées. En Ace, étant donné que seuls les travaux sur les équipements d'intérêt collectif et services publics existants sont autorisés, il n'est pas nécessaire de réglementer l'emprise au sol.
Article 5 5.1 Implantation des constructions par rapport aux voies	Afin de préserver au maximum l'aspect paysager de ces espaces les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement.
Article 5 5.2 Implantation par rapport aux limites séparatives	Afin de préserver au maximum l'aspect paysager et naturel de ces espaces les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, visant à limiter l'impact des bâtiments dans le paysage. À ce titre, les constructions doivent être implantées à 6 mètres minimum des limites séparatives. De plus, dans un souci de limiter les risques et nuisances les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement doivent être édifiées à une distance minimum de 20 mètres des limites séparatives et à 200 mètres des limites de zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).
Article 5 5.3 Implantation des constructions sur un même terrain	Cet article n'est pas réglementé en zone agricole où les constructions et installations autorisées sont déjà très encadrées et limitées.
Article 6 Hauteur maximale des constructions	La règle de hauteur des constructions répond au souci pratique de ne pas compromettre l'exploitation en zone agricole. Les constructions à destination agricole pourront disposer de hauteurs allant jusqu'à 15 mètres, sauf s'il s'agit d'un silo, ce qui permet leur intégration dans le paysage et de répondre aux besoins de stockage, nécessitant souvent des hauteurs plus importantes. Pour les constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 11 mètres, soit 3 niveaux R+1+C. Cette règle permet de protéger les ambiances paysagères et de ne pas inciter au développement de constructions aux gabarits trop imposants, qui ne seraient pas en accord avec les objectifs de préservation liés au caractère de ce secteur.
Article 8 Espaces libres et plantations	Etant donné le caractère de la zone, la parcelle où sont installés les bâtiments d'exploitation agricole doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant, notamment par la plantation d'arbres de haute tige.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012 :

- La règle spécifique pour les clôtures, s'appliquant au secteur Ace, est généralisée. Toutefois, dans la zone A et le sous-secteur Acec, d'autres types de clôtures sont possibles pour les activités autorisées à l'article 2 (système à clairevoie doublé d'une haie vive d'essences locales ou simplement d'une haie vive d'essences locales).

==> Objectifs / justifications : Dans le PLU de 2009, les clôtures étaient règlementées que dans le secteur Ace, correspondant au corridor écologique de Viarmes. Il s'agit donc de règlementer les clôtures dans l'ensemble de la zone A, afin d'y autoriser uniquement des clôtures compatibles avec la vocation de cette zone : clôtures perméables au passage de la faune. Cela contribuera à la préservation de la trame verte. Toutefois, cette règle permet également de prendre en compte les besoins des activités agricoles autorisées dans cette zone.

- La distance de retrait par rapport aux limites séparatives pour les constructions à destination d'habitation est portée à 6m (contre 4m actuellement), comme pour les autres bâtiments autorisés dans cette zone.

==> Objectifs / justifications : Uniformiser la règle, notamment car les constructions à destination d'habitation peuvent être situées dans le même bâtiment que les constructions liées à l'activité agricole.

- Dans l'ensemble de la zone, à l'exclusion du secteur Ace, dans la bande de 50 mètres figurée au plan de zonage, comptée à partir de la lisière des massifs boisés de plus de 100 ha, seules les occupations et utilisations du sols liées à une activité agricole sont autorisées, et à condition de respecter une marge de retrait permettant l'accès, le contournement et l'entretien autour des bâtiments.

==> Objectifs / justifications : Autoriser ces occupations et utilisations du sol, comme cela est prévue par le SDRIF. Toutefois, en zone Ace, correspondant au corridor écologique, cette disposition particulière n'est pas autorisée, car il s'agit de préserver le corridor écologique en y interdisant toutes nouvelles occupations ou installations.

- Les plantations d'arbres de haute tige permettant d'assurer l'insertion au mieux des bâtiments d'exploitation agricole dans le paysage devront être réalisées sur la parcelle et non plus forcément aux abords du bâtiment.

==> Objectifs / justifications : La précédente disposition n'était pas adaptée à l'activité agricole qui a besoin d'espace à proximité immédiate des bâtiments, notamment pour la circulation des engins agricoles.

4) Les évolutions du plan de zonage

Le projet de zonage s'appuie sur celui de 2009 et apporte des adaptations sur différents points au regard du PADD et des OAP définis. Les choix qui ont motivés ces évolutions sont explicités ci-après.

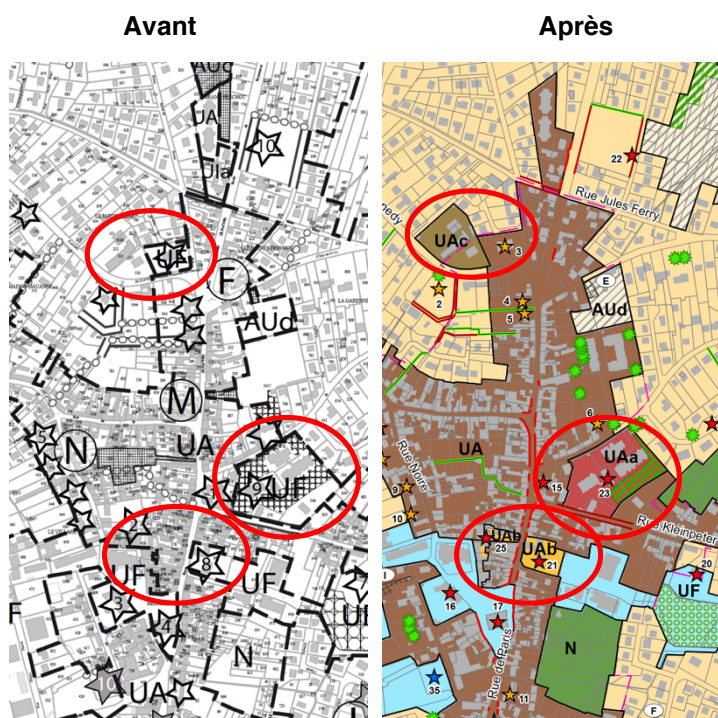
a) Modifications des délimitations par rapport au PLU de 2009, modifié en 2012

- **Plusieurs sites identifiés comme « mutables » en centre-ville ou en limite sont intégrés à la zone UA**

Plusieurs équipements (les deux EHPAD, la Gendarmerie, les bâtiments administratifs rue Eugène Lair et le Centre Technique Municipal), classés en zone UF ou UG pour le CTM dans le PLU 2009, ont ou vont quitter leur site d'implantation. Il s'agit donc d'anticiper leur départ en permettant une évolution de ces différents sites (nouvelle vocation), tout en disposant de règles qui favoriseront l'intégration des projets futurs dans le paysage et l'architecture du centre-ancien. De plus, dans un souci de cohérence urbaine du front bâti, la parcelle comprise entre le centre technique municipal et l'EHPAD (avenue Kennedy) est également intégrée à la zone UA.

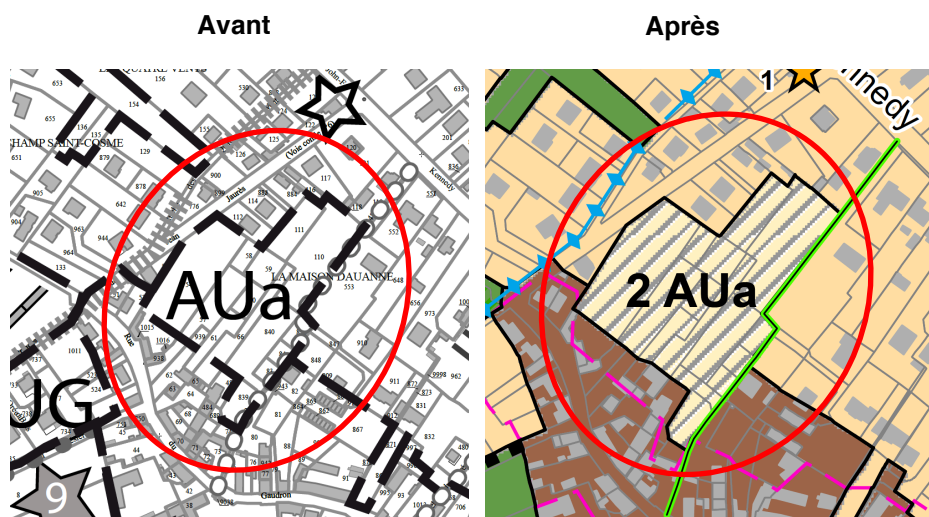
Afin de prendre en compte les particularités de certains sites, trois secteurs sont définis :

- UAa, correspondant à l'îlot mutable situé entre les rues de la Garenne et Kleinpeter, (comprenant l'EHPAD et la Résidence Personnes Âgées), pour l'émergence d'un projet d'ensemble cohérent à l'échelle de l'îlot ;
- UAb, correspondant aux terrains mutables rue Eugène Lair / ruelle du Four, ainsi qu'à l'ancienne gendarmerie.
- UAc, correspondant au site mutable du centre technique municipal et du terrain adjacent faisant le lien avec l'EHPAD. L'objectif sur ce sous-secteur est de prendre en compte sa proximité immédiate avec l'environnement pavillonnaire en permettant des hauteurs moins importantes que sur le reste de la zone UA.



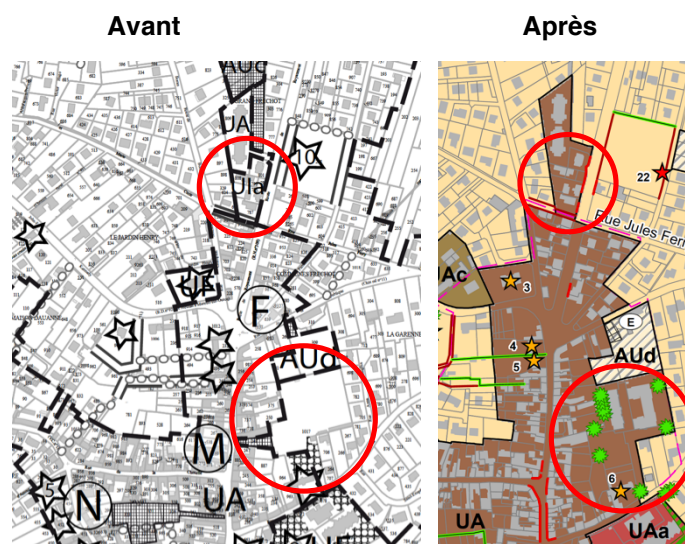
- **Évolution du classement de la zone AUa pour l'aménagement du secteur Davanne en 2AUa**

La zone 2AUa constitue un site d'urbanisation à long terme qui s'inscrit au cœur d'un environnement pavillonnaire. À ce titre, et dans l'attente de la définition d'un projet, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une procédure d'évolution du PLU, afin de permettre de définir des règles de constructions cohérentes et adaptées au projet validé par la commune.



- **Le secteur U1a, ainsi que les terrains urbanisés dans le cadre de l'aménagement du secteur Garenne (UG) sont intégrés à la zone UA**

Les caractéristiques urbaines de ces secteurs (habitat collectif) ne correspondent pas à celles du zonage défini initialement pour ces deux secteurs : U1a (activités économiques) et UG (secteurs pavillonnaires). Les règles n'y étaient pas adaptées. Ils sont donc classés en UA. Cependant, le linéaire commercial de rez-de-chaussée créé au début de l'avenue de Royaumont permet de maintenir l'activité économique en pied d'immeuble malgré le changement de zonage.



- **La zone AUc est intégrée à la zone UG**

Cette zone ayant été urbanisée depuis l'approbation du PLU de 2009, elle est intégrée à la zone UG.

Avant

Après

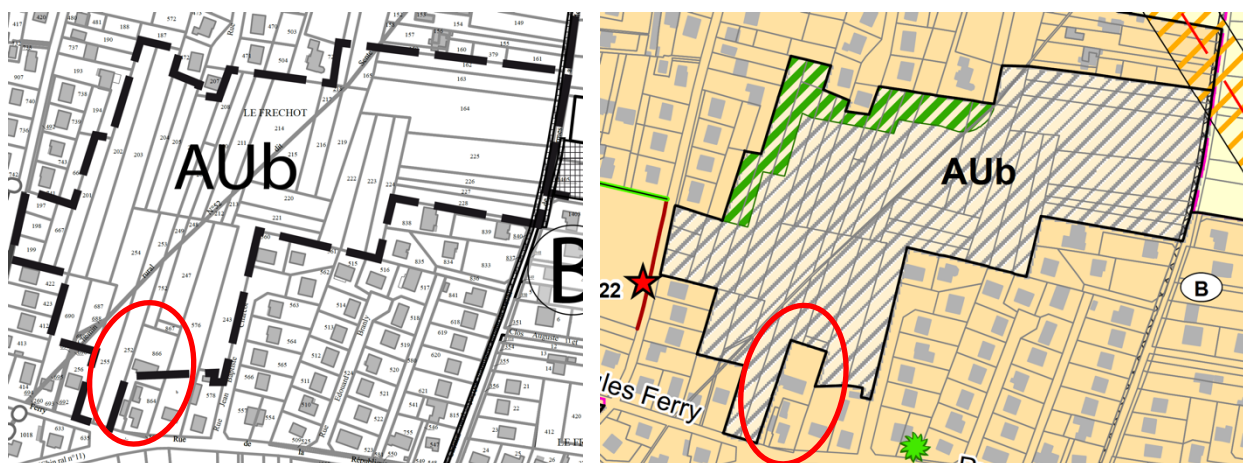


- **Correction de la limite de la zone AUb** (au niveau d'une parcelle rue Jules Ferry)

Correction d'une erreur matérielle. Une parcelle bâtie était intégrée au périmètre de la zone AUb, alors qu'elle n'est pas concernée par le projet d'aménagement de cette zone. Elle est donc classée en zone UG (secteurs pavillonnaires).

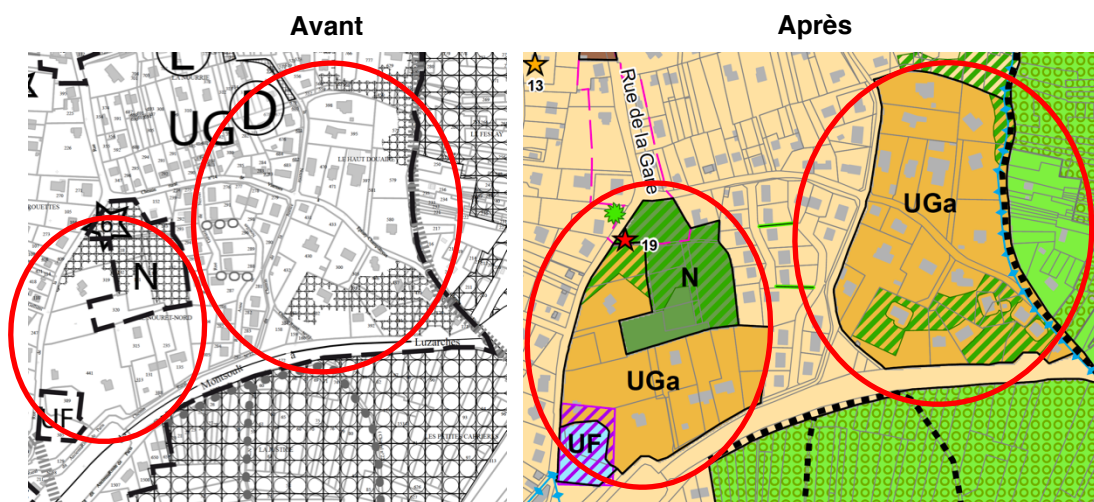
Avant

Après



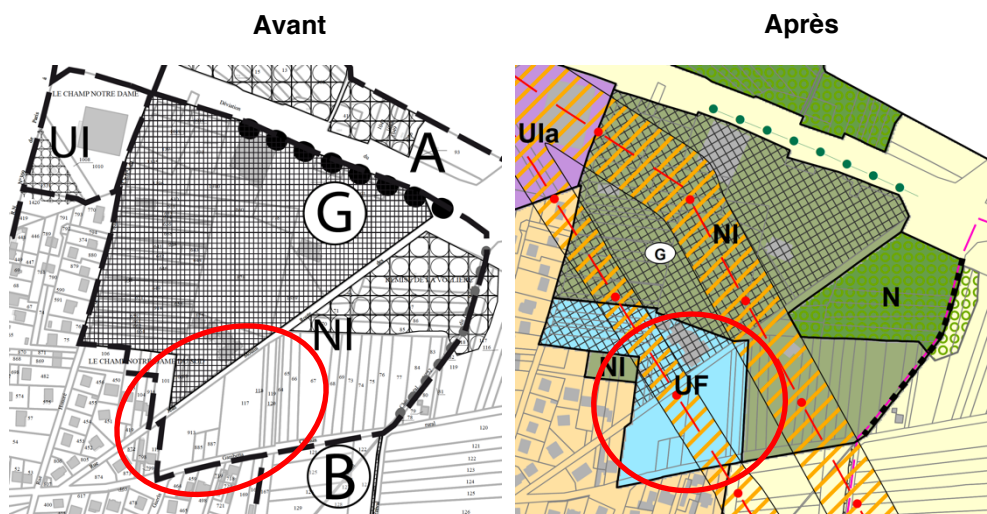
- **Création d'un secteur UGa sur une partie du coteau résidentiel**

La création du secteur UGa permet de définir des règles spécifiques dont l'objectif est la préservation des particularités de ces quartiers pavillonnaires situés sur le coteau (constructions implantées sur de grands terrains, en retrait des limites séparatives et très largement végétalisées).



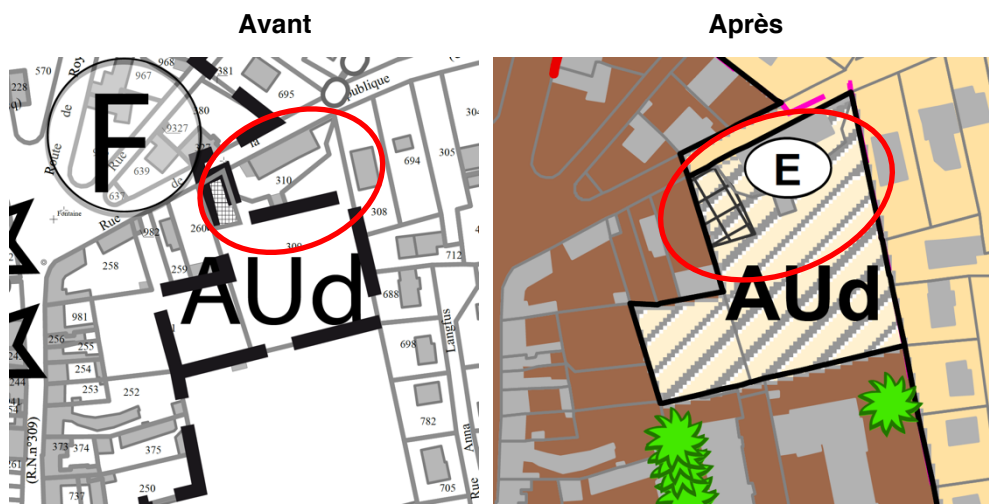
- **Création d'une zone UF au niveau du pôle d'équipement (NI)**

La création de cette zone doit permettre l'accueil du futur Centre Technique Municipal ; le site actuel n'étant plus adapté.



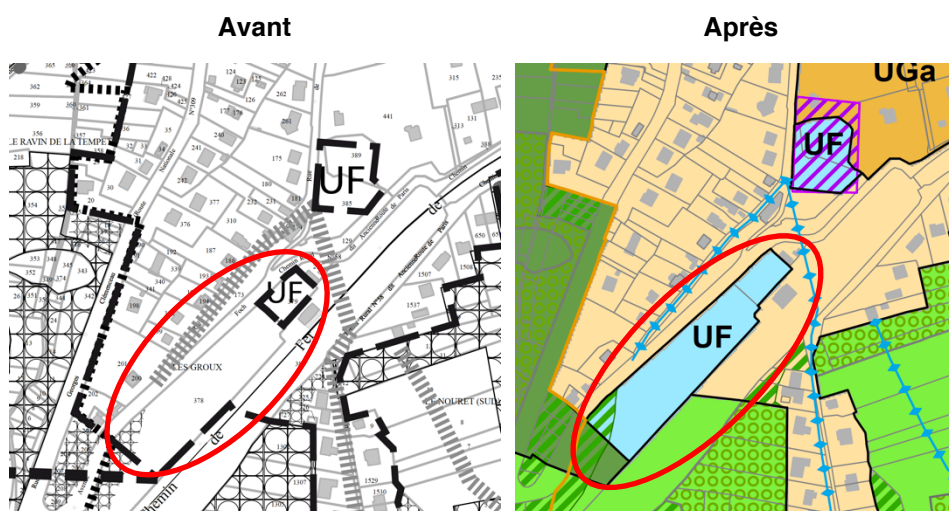
- **Extension de la zone AUd le long de la rue de la République**

La zone AUd est élargie afin d'avoir un aménagement cohérent de cet espace, qui constitue l'un des derniers grands espaces libres du tissu urbain, permettant le développement de la ville sans extension urbaine.



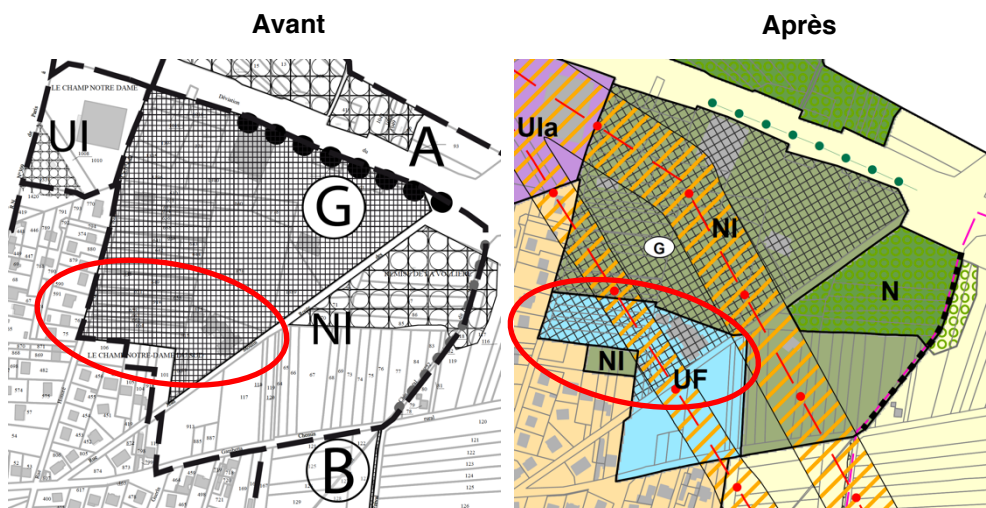
- **Le parking de la gare est classé en zone UF**

Le parking de la gare, classé en zone UG dans le PLU de 2009, est désormais classé en zone UF (équipement), afin de maintenir sa vocation d'aire de stationnement.



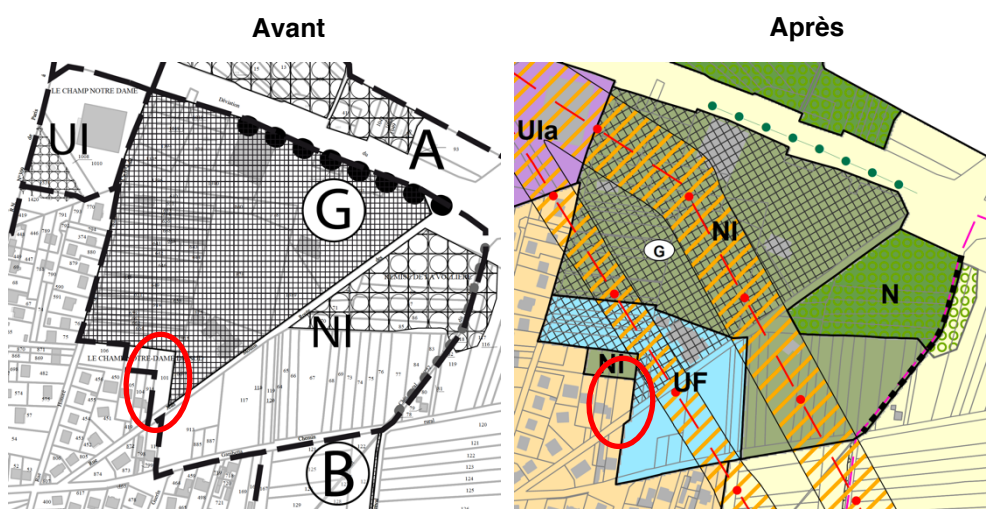
- **Création d'une zone UF sur le site occupé par des équipements publics du service enfance jeunesse**

S'agissant d'équipements d'intérêt collectif, le classement de ce périmètre en zone UF est plus adapté. Il doit permettre, si besoin, l'évolution des équipements publics présents (extension), alors que les capacités de ces structures sont utilisées à leur maximum.



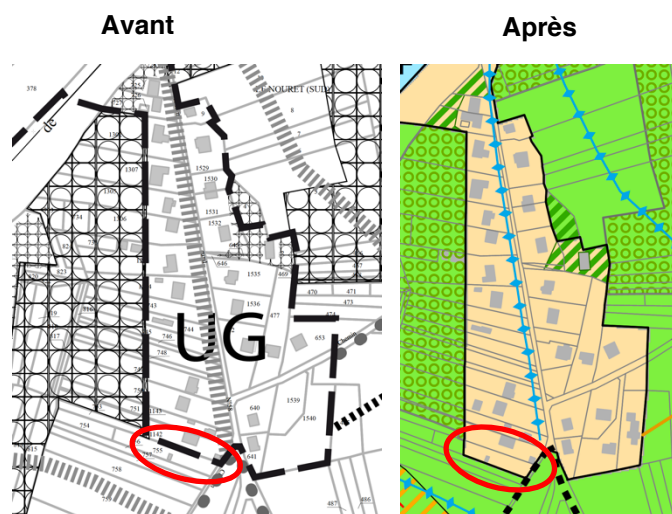
- **Intégration d'une parcelle classée en NI à la zone UG**

Cette évolution rend constructible une dent creuse située en continuité du tissu pavillonnaire. Toutefois, la zone UG laisse également la possibilité d'y réaliser des équipements.

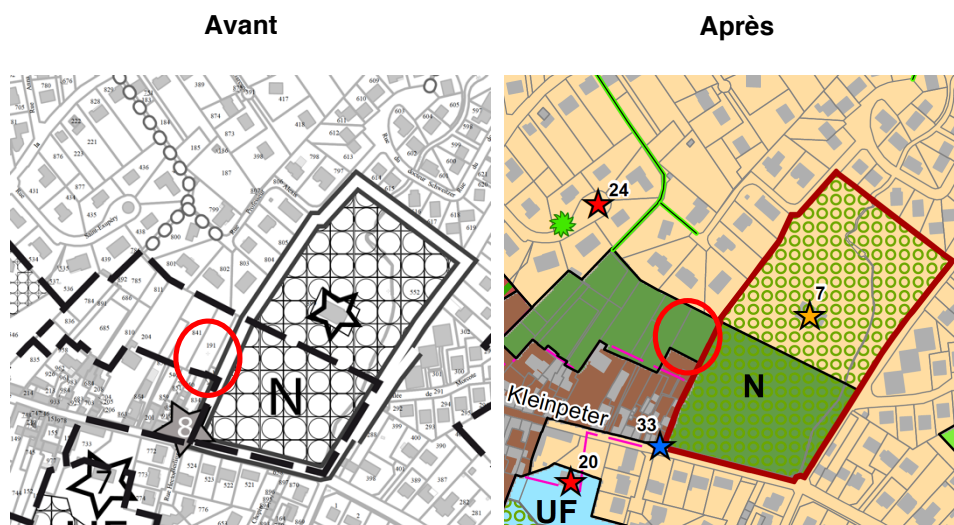


- **Correction d'erreurs matérielles**

Un terrain bâti, situé en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine, est restitué en zone UG, alors qu'il avait été classé en zone Nce au PLU de 2009. Le terrain était en effet constructible entre 1998 et 2009.

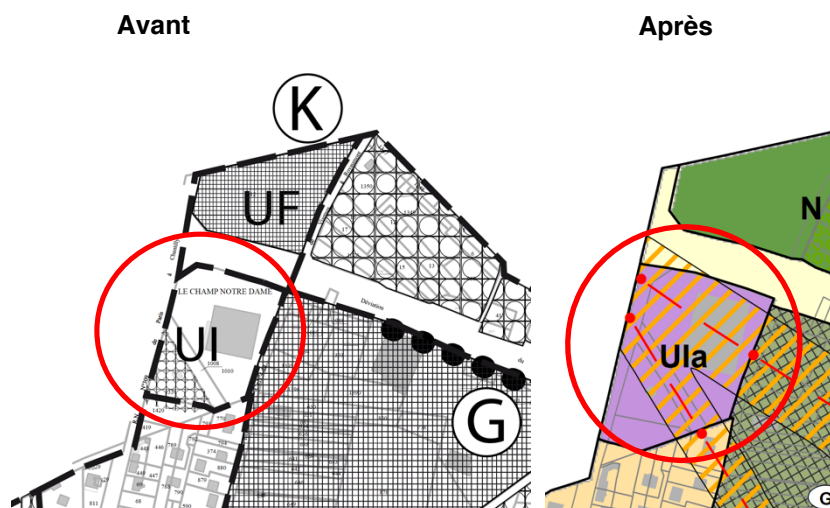


Une partie de terrain bâti, située au sein de l'enveloppe urbaine, est restituée en zone UA, alors qu'elle avait été classée en zone N au PLU de 2009. Il s'agit de la partie occupée par une construction (pavillon), alors que l'arrière de la parcelle est maintenue en zone N. La maison n'est pas cadastrée, toutefois, le permis de construire obtenu était légal, car la parcelle était constructible au moment de la demande (1990).



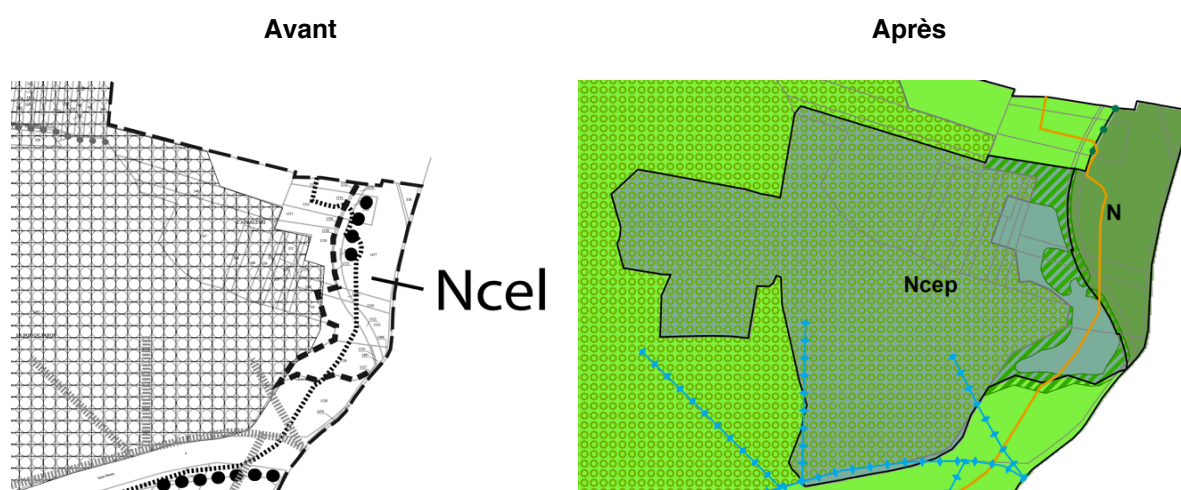
- **Création d'un secteur Ula**

Plusieurs règles de la zone UI ont été alignées sur celle de la zone AUI. Toutefois, la hauteur maximale autorisée sur le site de Carrefour Market reste inchangée (9 mètres). Afin de maintenir cette disposition particulière un secteur Ula est créé. De plus, le secteur a été élargi au sud afin d'intégrer le parking du supermarché.



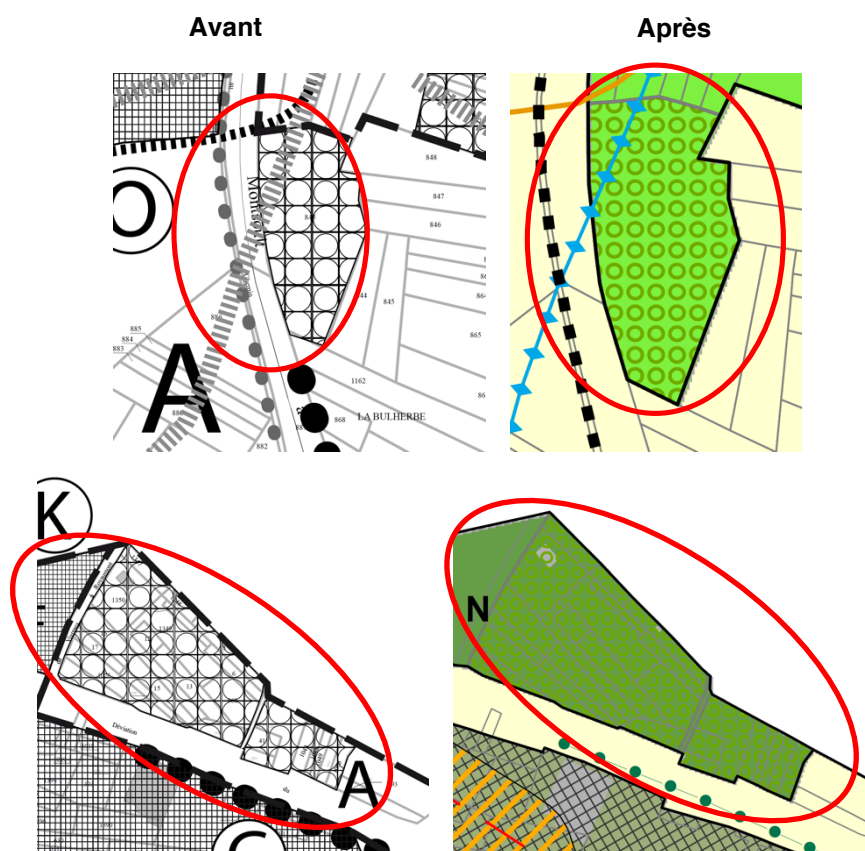
- **Modification de la zone Ncel avec la création d'un sous-secteur Ncep sur le parc d'activités sportives et de loisir de plein air (accrobranche) au sud-est du territoire et le classement du golf en zone N**

Un sous-secteur spécifique au parc de loisir et d'accrobranche a été délimité sur le périmètre de cette activité afin de définir des règles adaptées. Ainsi, la zone Ncel est désormais limitée au gîte rural au nord de la ville, alors que le golf est classé en zone N, afin d'avoir une cohérence avec le PLU de la commune de Luzarches et car l'activité d'accrobranche n'a plus vocation à se développer sur ce périmètre. De plus, à noter que la très grande partie du sous-secteur Ncep est doublée par un classement EBC ou un classement au titre des espaces verts protégés (L.151-23 CU), afin de préserver le boisement existant.



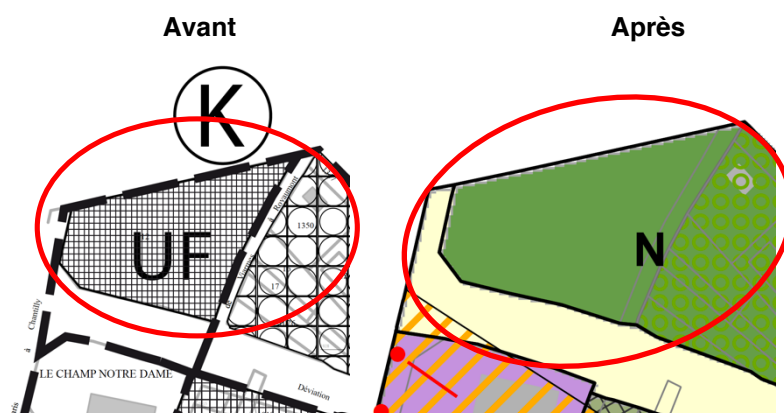
- **Classement de deux Espaces Boisés Classés (EBC) en zone naturelle (N)**

Deux Espaces Boisés Classés (EBC) étaient classées dans le précédent PLU en zone agricole (A). Or, un classement en zone naturelle (N) est plus cohérent avec leur état boisé, notamment au regard de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme.



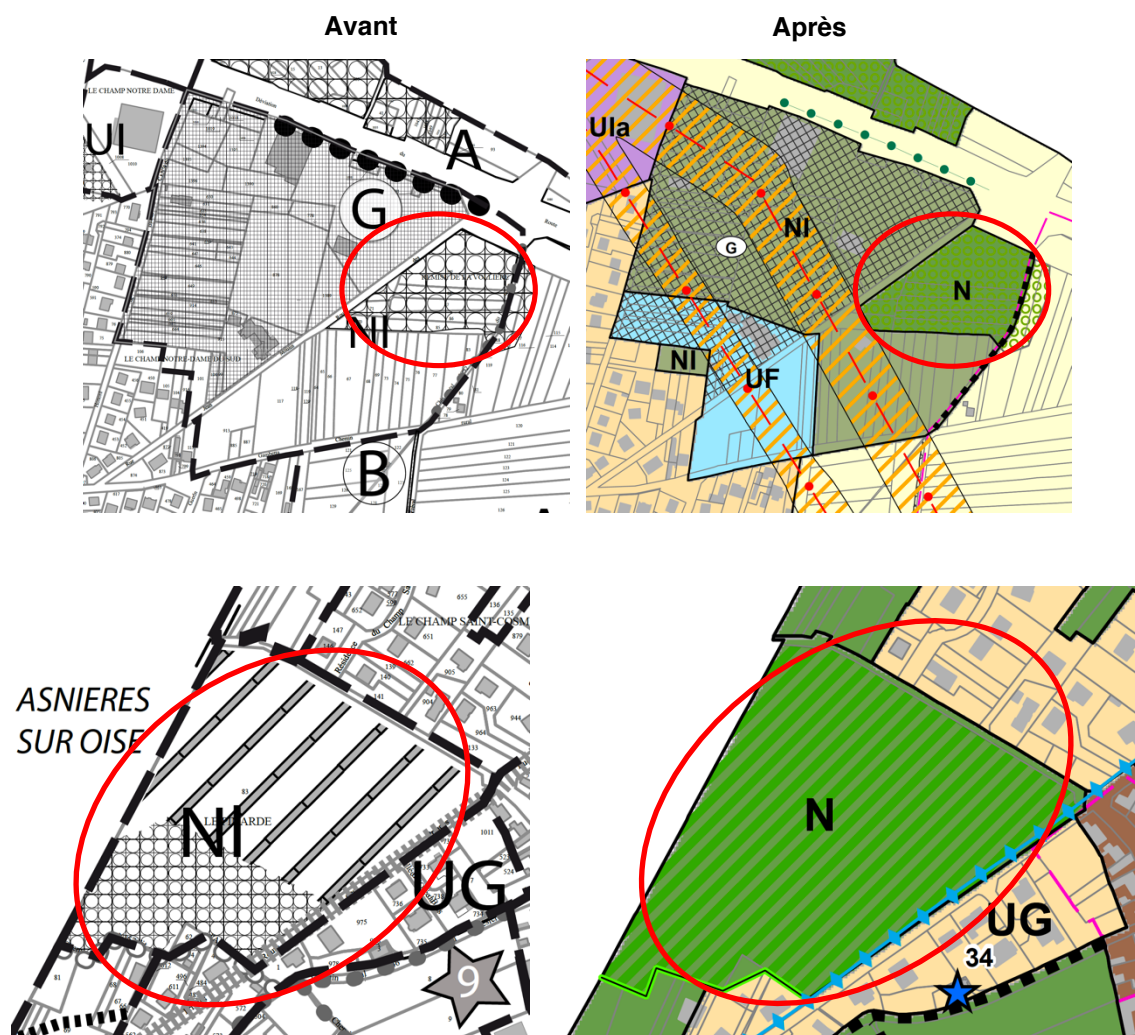
- **Suppression d'une zone d'équipements (UF) au profit d'une zone naturelle (N)**

Le classement en zone UF dans le précédent était justifié par le fait que ce site devait accueillir la nouvelle gendarmerie ou son extension y était éventuellement envisagée. Finalement celle-ci s'est implantée au nord de la zone UF, à Asnières-sur-Oise. À ce titre, et compte tenu de l'inscription de ce site dans le périmètre du site classé de la Vallée de l'Ysieux, celui-ci est classé en zone N.



- **Deux espaces boisés anciennement en zone NI classés en zone N**

- Le Parc de Touthville et le boisement situé à proximité du tir à l'arc sont classés en zone N afin de préserver leur vocation d'espaces naturels.



b) L'évolution de la superficie des zones *

La superficie des zones est calculée de manière informatique. Elle prend en compte l'ensemble des espaces, publics ou privés.

• Les zones urbaines (U)

La **zone UA**, correspondant à la partie agglomérée ancienne du bourg de Viarmes, occupe une superficie de 27,9 ha, soit 3,4% du territoire communal. Celle-ci a augmenté avec l'intégration de plusieurs sites mutables (+3,6 ha). Trois **secteurs UAa, UAb et UAc** ont été créés sur des sites mutables.

Le PLU confirme la **zone UG** en tant que zone urbaine (U) la plus étendue. Celle-ci couvre en effet environ 125,4 ha, soit 15,24 % du territoire communal. Elle rassemble les quartiers résidentiels développés sous la forme d'un habitat pavillonnaire. Un **secteur UGa** a été créé sur une partie du coteau résidentiel. La zone UG a évolué à la marge (-1,4 ha).

La **zone UF** correspond aux sites d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Elle occupe 10,1 ha, soit 1,22% du territoire communal. Sa superficie est légèrement réduite (-0,8 ha) suite à quelques évolutions : intégration de plusieurs sites mutables en zone UA ; création de deux zones UF au nord de la ville, sur le secteur des espaces sportifs et de loisirs et suppression de la zone UF prévue initialement pour l'implantation de la nouvelle gendarmerie, qui s'est implantée sur le terrain voisin à Asnières-sur-Oise.

La **zone UI** se rapporte aux secteurs dédiés aux activités économiques. Elle occupe 6,2 ha, soit 0,75% du territoire communal. Elle a très légèrement diminué suite à l'intégration de l'ancien secteur UIa à la zone UA, et malgré une extension correspondant au parking du Carrefour Market.

• Les zones à urbaniser (AUI / AU)

La **zone AUI** est une zone non équipée destinée à une urbanisation future à vocation d'activités économiques dans le prolongement de la zone d'activités de l'Orme existante. Son périmètre est maintenu : 6,3 ha, soit 0,77% du territoire communal.

La **zone AU** est une zone, non équipée, destinée à une urbanisation future à vocation d'habitat et d'équipements. Cette zone comporte trois **secteurs 2AUa, AUb et AUd**. Elle occupe 5,9ha, soit 0,72% de la superficie communale. Elle a légèrement diminué (-0,72 ha) avec l'intégration de la zone AUc, récemment urbanisée, à la zone UG, malgré l'élargissement de la zone AUd.

• Les zones naturelles (N) et agricoles (A)

La **zone A** s'applique aux espaces agricoles. Elle comprend un **secteur Ace** et un **sous-secteur Acec** pour les espaces situés à l'intérieur du corridor écologique. Sa superficie a légèrement diminué (-2,4 ha) avec le classement de deux Espaces Boisés Classés (EBC) en zone naturelle (N). Elle couvre 96,3ha, soit 11,71% du territoire communal.

La **zone N** est constituée des zones naturelles boisées ou non, situées à l'intérieur ou à l'extérieur du bourg. Il s'agit de la zone la plus étendue sur le territoire. Elle occupe 544,7 ha, soit 66,2% de la superficie communale. Elle comprend toujours trois **secteurs : Nce, Nc et NI** et désormais trois **sous-secteurs : Ncel, Ncei et le nouveau Ncep**. Le secteur NI, en grande partie artificialisé, car occupé par des équipements sportifs et de loisirs, a diminué avec la délimitation de 2 zones UF, l'une sur les équipements du service enfance jeunesse, la seconde destinée à l'implantation du nouveau centre technique municipal, mais également par le classement du parc de Touthville et de l'espace boisé à proximité du tir à l'arc en zone N (-5,7 ha). La diminution de la zone Nce s'est faite au profit de la zone Ncep, permettant de définir un règlement adapté sur le site occupé par le parc d'activités de loisirs de plein air.

Elle a légèrement augmenté (+1,7 ha), notamment suite à l'intégration de deux Espaces Boisés Classés (EBC) auparavant classés en zone A.

Le tableau suivant détaille les surfaces occupées par chacune des zones et permet la comparaison avec l'ancien zonage.

Zones	Secteurs et sous-secteurs	Superficie des zones avant révision (ha)		Superficie des zones après révision (ha)		Évolution en ha
		Surfaces en ha	Part du territoire communal	Surfaces en ha	Part du territoire communal	
UA		24,3	2,95%	27,9	3,39%	3,6
dont	UAa			1,1	0,13%	1,1
dont	UAb			0,4	0,05%	0,4
dont	UAc			0,6	0,07%	
UF		10,9	1,32%	10,1	1,22%	-0,8
UG		126,8	15,41%	125,4	15,24%	-1,4
dont	UGa			6,2	0,76%	6,2
UI		6,3	0,77%	6,2	0,75%	-0,1
dont	Ula	0,3	0,04%			-0,3
dont	Ula			1,3	0,16	1,3
AU		6,5	0,79%	5,9	0,72%	-0,6
dont	2AUa	0,9	0,11%	0,9	0,11%	0
dont	AUb	4,6	0,56%	4,5	0,54%	-0,1
dont	AUc	0,6	0,07%			-0,6
dont	AUd	0,4	0,05%	0,5	0,06%	+0,1
AUI		6,3	0,77%	6,3	0,77%	0
A		98,7	12%	96,3	11,71%	-2,4
dont	Ace	59,2	7,2%	59,2	7,19%	0
	dont Acec	6,6	0,80%	6,6	0,81%	0
N		543	65,99%	544,7	66,2%	+1,7
dont	Nc	0,7	0,09%	0,7	0,09%	0
dont	Nce	432,3	52,54%	421,1	51,18%	-11,2
	dont Ncel	4,1	0,50%	0,7	0,09%	-3,4
	dont Ncei	1,7	0,21%	1,7	0,21%	0
	dont Ncep			13,2	1,61%	13,2
dont	NI	11,8	1,43%	6,1	0,74%	-5,7
Total		822,8	100%	822,8	100%	

* Le calcul des surfaces est basé sur le fichier cadastral fourni par le service des impôts.

Le plan de zonage doit désormais être réalisé au **standard CNIG**, à partir d'un format d'échange EDIGEO, sur un logiciel SIG différent du précédent utilisé pour réaliser le plan de zonage du PLU de 2009, modifié en 2012.

Institué par la directive Inspire, le CNIG a produit un standard de numérisation des plans locaux d'urbanisme. C'est un format que les collectivités territoriales doivent adopter depuis le 1^{er} janvier 2016. L'objectif étant de pouvoir intégrer l'ensemble des PLU sur le Géoportail de l'urbanisme.

Au regard du standard CNIG imposé, le plan de zonage a **d'abord été retracé conformément au PLU de 2009 modifié en 2012**, ce qui a donné les valeurs présentes dans la colonne « superficie des zones avant révision ».

Le standard CNIG impose en effet que les limites de zones soient fixées sur les limites cadastrales. Elles ne peuvent plus couper les parcelles (sauf grands terrains ou spécificités particulières).

5) Les dispositions particulières

Le plan de zonage du PLU est indissociable et complémentaire du règlement écrit.

Des dispositions réglementaires particulières viennent se superposer au plan de zonage afin de préciser certaines règles sur des thèmes spécifiques.

a) Les protections du patrimoine végétal et naturel

La protection du patrimoine paysager, végétal et naturel apporte une réponse réglementaire à l'orientation « *préserver l'environnement et les paysages pour conforter les trames vertes et bleues* » définie à l'axe n°2 du PADD, ainsi qu'à l'OAP Trame Verte et Bleue.

Les espaces paysagers, verts et naturels sont identifiés sur le plan de zonage. Ils relèvent de plusieurs types, déterminés en fonction des protections en place ou à partir d'analyses spécifiques sur le patrimoine naturel et paysager de la commune (Cf. diagnostic et état initial de l'environnement). En fonction de cela, ils sont inscrits dans des registres juridiques différents, détaillés ci-après.

Le PLU accorde ainsi une importance significative aux éléments constitutifs de l'identité viarmoise, notamment de son caractère verdoyant, ces éléments contribuant également à l'attractivité de la commune.

• **Les Espaces Boisés Classés (EBC)** (articles L.113-1 et L.113-2 CU)

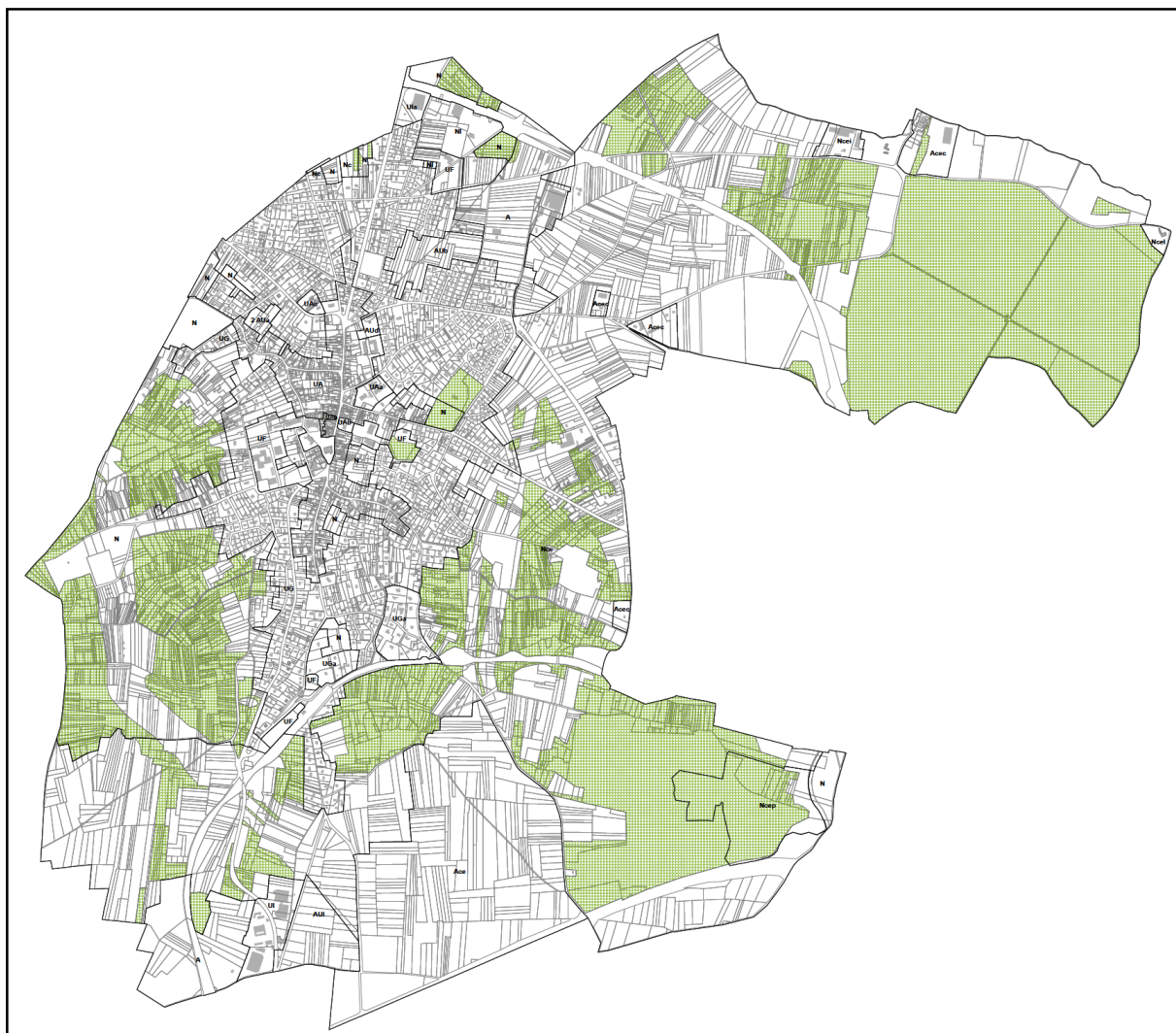
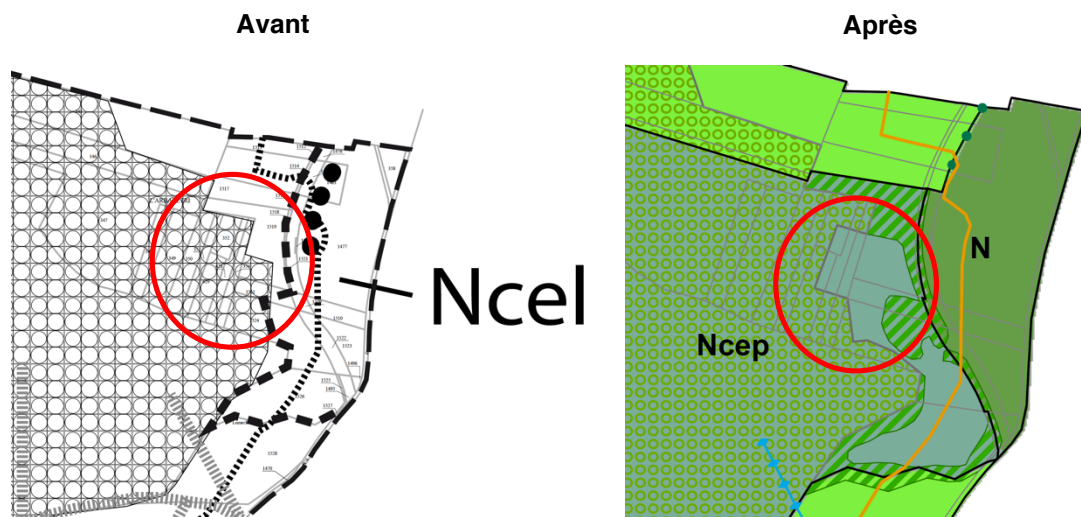
Les espaces boisés sont représentés par des grandes entités formant un écrin vert autour de l'enveloppe urbaine de Viarmes, avec notamment le Bois de Beauvilliers et de la Remise de Giez au nord, le Bois de Paroy au sud et les Bois de Chaville et de Tuteville à l'Ouest. Ces espaces s'inscrivent également dans le corridor écologique faisant la liaison entre la forêt de Carnelle au sud-ouest du territoire et les espaces boisés du nord-est de la commune.

Les éléments boisés qui marquent localement le paysage où qui s'inscrivent dans le corridor écologique sont classés au titre de l'article L113.1 du Code de l'Urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les espaces qui font l'objet de ce classement sont situés en grande partie à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. Toutefois, quelques entités sont également délimitées au sein de l'enveloppe urbaine, sur les espaces les plus significatifs.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) ont légèrement évolué. Les EBC inscrits sous les couloirs de passage des lignes électriques très haute tension du réseau stratégique ont été déclassés. Ces lignes doivent être protégées (Cf. Orientation SDRIF) et le classement en EBC n'est pas compatible avec la présence des lignes électriques. De plus, il y a eu une légère modification sur le sous-secteur Ncep, afin que l'EBC ne soit pas inscrit sur l'espace occupé par l'accueil et pour laisser un périmètre suffisant permettant les constructions et installations nécessaires au maintien de l'activité. Les espaces déclassés correspondent à une partie de la plaine non boisée. **Les EBC représentent désormais 258,6 ha (-12,1 ha).**

Sur ces secteurs, le classement en EBC se superpose avec leur inscription en zone naturelle (N) ou agricole (A), à l'exception d'un secteur en zone UF (parc du Hêtre Pourpre rue Kleinpeter).



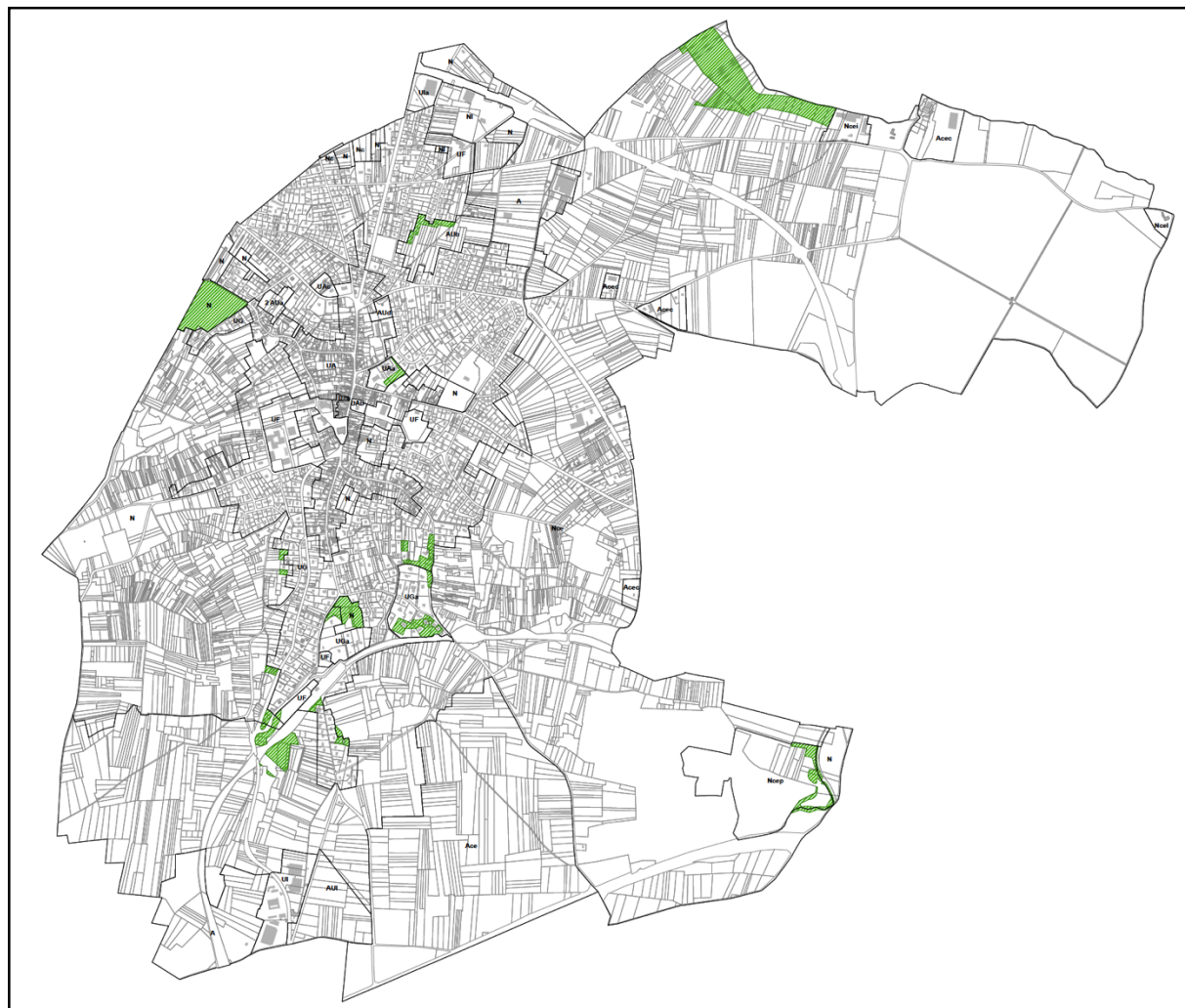
Les Espaces Boisés Classés (EBC) sur Viarmes (ACTIPOLIS)

- **Les espaces verts à protéger** (article L.151-23 CU)

Il s'agit d'espaces végétalisés publics ou privés qui présentent des enjeux de conservation. Ils correspondent à des cœurs d'îlots verts et des espaces boisés présents au sein de l'enveloppe urbaine, mais également au parc de Touthville.

Leur protection au titre de l'article L.151-23 permet de garantir le maintien de leur caractère, poche de verdure et « niches écologiques » en milieu urbain.

Ces espaces de végétation représentant au total 14,8 ha. Ils sont identifiés au plan de zonage par une trame particulière en superposition du zonage.



Les espaces verts protégés sur Viarmes (ACTIPOLIS)

Les espaces verts à protéger ont évolué par rapport au PLU de 2009.

Afin d'améliorer la compréhension et la cohérence des protections, les anciennes protections (Espaces boisés non classés et parc ou jardin) ont été regroupés dans la même catégorie : les « espaces verts à protéger ». La catégorie EBnC entraînait une confusion avec celle des EBC.

Des mises à jour ont également été effectuées. Cela explique l'augmentation de 5,4ha par rapport au PLU de 2009. Certains espaces ont été ajoutés, d'autres modifiés ou supprimés.

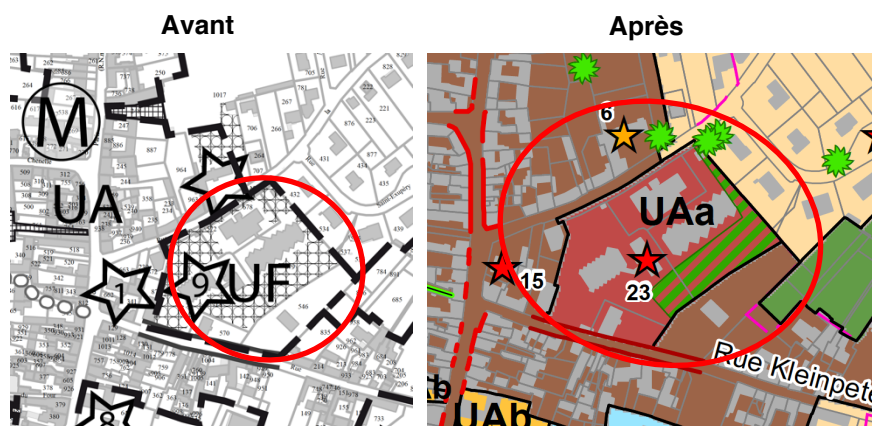
- **Inscription d'un espace vert à protéger sur les parties nord et est de la zone à urbaniser du Fréchet (AUb)**

La zone du Fréchet comporte des espaces boisés. Ce classement permet de conserver une part d'espaces boisés dans le cadre de l'aménagement de cette zone, qui pourront notamment servir d'espace de transition avec le tissu urbain environnant. Cette protection traduit une des orientations de l'OAP portée sur ce secteur. Elle permet de conforter la place des espaces végétalisés au sein de l'enveloppe urbaine.



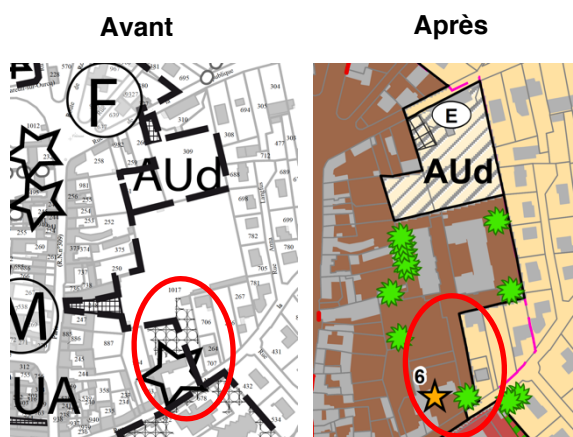
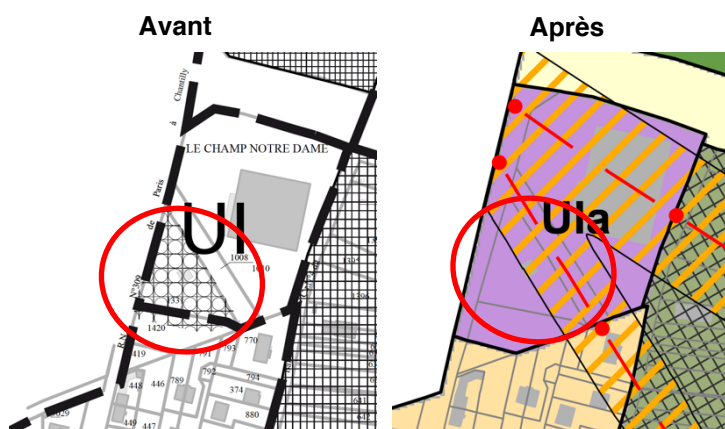
- **Modification de l'espace vert à protéger sur le site identifié comme mutable entre la rue de la Garenne et la rue Kleinpeter (UAa)**

Ce secteur présente un cœur d'îlot vert. Le périmètre est réduit par rapport au PLU de 2009 afin de pas obérer les possibilités d'évolution de cet îlot. Toutefois, le PLU maintient une large part de ce cœur d'îlot vert qui devra être conservé dans le cadre d'une mutation de l'îlot.

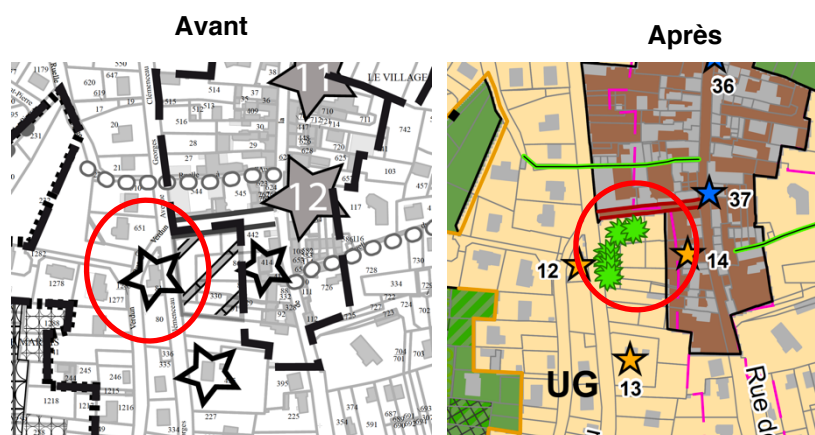


- **Mise à jour des protections existantes**

Depuis l'approbation du PLU en 2009, des espaces verts et paysagers protégés, identifiés sur le plan de zonage, ont disparu. Ils ont été urbanisés en l'absence de dispositions dans les pièces écrites du règlement. Ils sont donc déclassés dans le plan de zonage actuel.

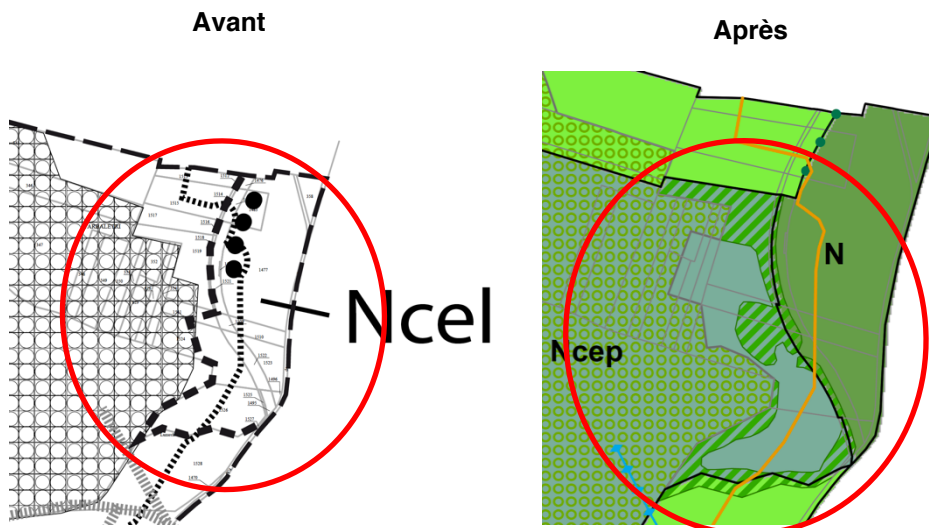


Dans le cas ci-dessous, une partie des arbres qui présentent un intérêt paysager sont protégés au PLU.



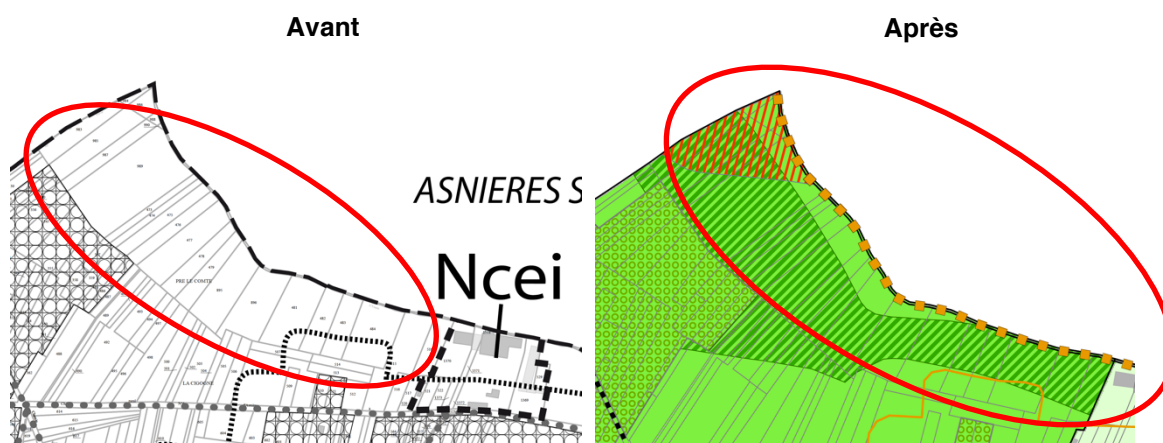
- **Création d'un espace vert à protéger sur le sous-secteur Ncep**

Afin de préserver le caractère naturel de la zone et pour que les activités sportives et de loisirs développées sur ce site s'insèrent parfaitement dans l'environnement, un espace vert à protéger a été créé. Il permet de préserver une continuité paysagère le long du Chemin des Rouliers et ainsi de rendre le moins visible possible l'activité depuis l'espace public.



- **Création d'un espace vert à protéger sur une zone humide ne faisant pas de doute**

Ce classement au titre des espaces verts protégés (L.151-23 CU) vise à préserver une zone humide qui « *ne présente pas de doute* » à proximité de l'Ysieux. Bien que cette zone soit classée en zone Nce, qui est déjà inconstructible, cela renforce d'autant la protection écologique et paysagère de cette zone. Toutefois, la partie de la zone humide située dans le sous-secteur Ncei, autorisant l'extension des activités existantes dans la limite de 30% de la SDP avant travaux, ne sera pas inscrite en espaces verts protégés afin de ne pas compromettre la pérennité de l'activité agricole existante (culture et centre équestre).



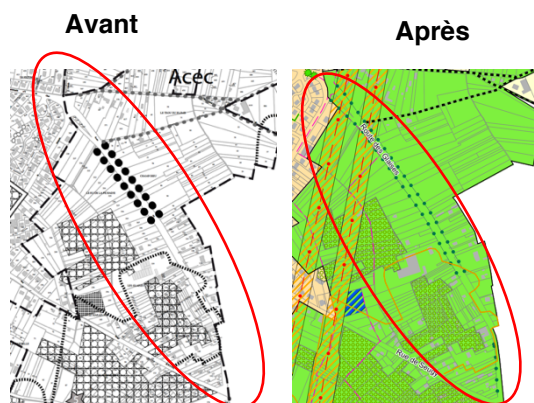
- **Les espaces verts protégés situés sous les couloirs de passage des lignes électriques très haute tension du réseau stratégique ont été déclassés**

Ces lignes doivent être protégées (Cf. Orientation SDRIF) et le classement en EVP n'est pas compatible avec la présence des lignes électriques et des contraintes techniques du gestionnaire, notamment d'entretien du réseau.

- **Les alignements d'arbres** (article L.151-23 CU)

Plusieurs alignements d'arbres marquent le paysage par leur présence. Ils font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 CU. L'objectif de la règle est de protéger le principe d'alignement. En effet, la suppression d'un ou plusieurs arbres est rendue nécessaire pour des raisons phytosanitaires, de sécurité des personnes ou des biens peut être autorisée. Toutefois, ils devront être remplacés.

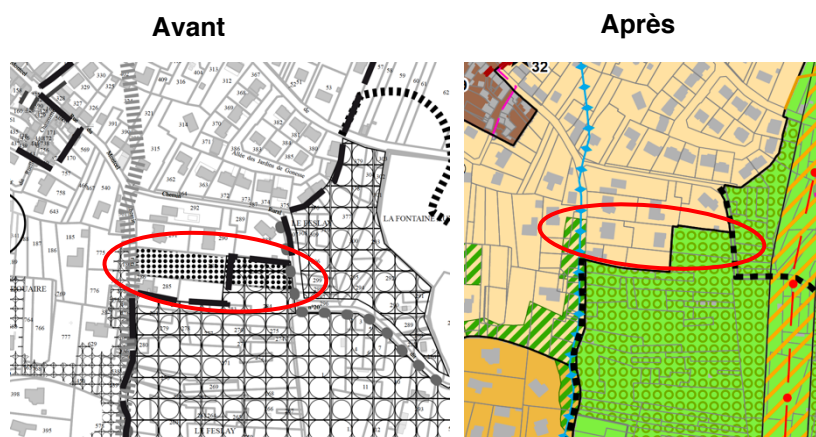
La protection de l'alignement d'arbres route des Glaises a été étendu afin de le protéger dans son intégralité.



- **Vergers** (article L.151-23 CU)

Le territoire communal comporte encore plusieurs vergers. Bien qu'ils ne présentent pas d'intérêt écologique particulier, compte tenu de leur important degré d'anthropisation, ces milieux sont susceptibles d'accueillir certaines espèces de faune, notamment des oiseaux qui utilisent les cavités des arbres les plus anciens pour la nidification. De plus, ces espaces ont une valeur historique et paysagère. Ils font ainsi l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 CU. **Ils représentent 2,5 ha, contre 3 ha dans le PLU de 2009.**

En effet, un secteur a été supprimé. Depuis l'approbation du PLU en 2009, un verger, pourtant identifié sur le plan de zonage, a disparu. Il a été urbanisé en l'absence de dispositions dans les pièces écrites du règlement. Il est donc déclassé dans le plan de zonage actuel.

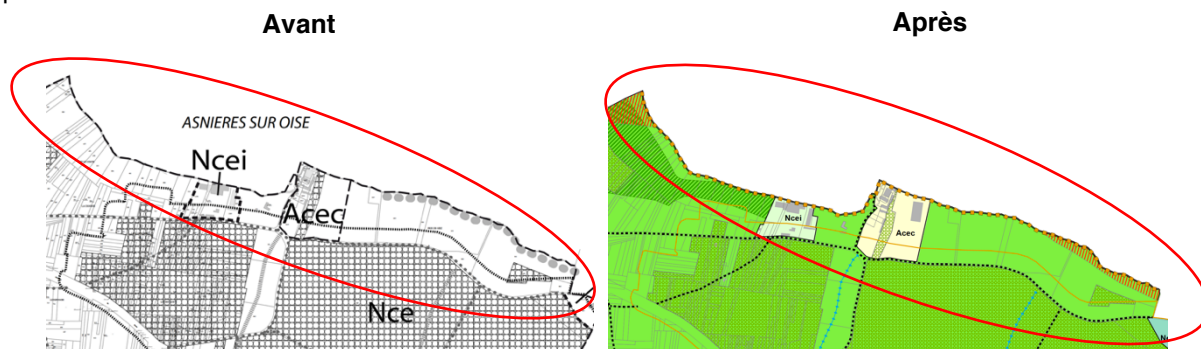


Les vergers protégés situés dans les couloirs de passage des lignes électriques très haute tension du réseau stratégique ont été déclassés. Ces lignes doivent être protégées (Cf. Orientation SDRIF) et le classement au titre de l'article L.151-23 CU n'est pas compatible avec la présence des lignes électriques et des contraintes techniques du gestionnaire.

- **Ripisylve** (article L.151-23 CU)

L'Ysieux est une rivière qui longe le territoire communal sur sa partie nord, en limite avec Asnières-sur-Oise, au niveau de laquelle se développent des végétations herbacées des bords des eaux et une ripisylve relativement fournie. La ripisylve de l'Ysieux est une Saulaie de Saule blanc avec quelques Peupliers dispersés. Il y a donc un enjeu de préservation. Elle est ainsi protégée au titre de l'article L.151-23 CU.

La protection de la ripisylve a été étendue à l'intégralité de son linéaire afin de garantir sa préservation dans toute sa traversé de Viarmes.



- **Les arbres remarquables** (article L.151-19 CU)

Plusieurs arbres de la ville marquent et structurent le paysage. À ce titre ils sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ils doivent être conservés, sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour des raisons phytosanitaires et / ou de sécurité des personnes et des biens.



Les arbres protégés sur Viarmes (ACTIPOLIS)

- **Les lisières forestières (SDRIF)**

Viarmes compte sur son territoire plusieurs espaces boisés faisant partie d'un massif boisé de plus de 100 hectares.

Le PLU prend en compte la protection des lisières de ces bois en interdisant toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres, en dehors de sites urbains constitués, tel qu'exigé par le SDRIF de 2013 (déjà présent dans le SDRIF 1994). Les lisières sont matérialisées sur le plan de zonage.

« Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué ». (Cf. SDRIF 2013)

Toutefois, conformément au SDRIF des dispositions particulières sont prévues en zone A et N (à l'exclusion des secteurs Ace et Nce correspondant au corridor écologique à préserver). Les occupations et utilisations du sol liées à une activité agricole, assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, sont autorisées, et à condition de respecter une marge de retrait permettant l'accès, le contournement et l'entretien autour des bâtiments. Dans le sous-secteur Ncep, (Sherwood Parc), peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, notamment d'accueil du public, compte tenu de la vocation de cette zone.

b) Les protections du patrimoine bâti et hydraulique

Le patrimoine de Viarmes se décline en éléments paysagers, architecturaux et vernaculaires. Il s'agit de sites et monuments reconnus pour leur valeur historique ou culturelle, ainsi que d'éléments qui structurent ou rythment l'espace, servent de repères visuels ou de points d'appels. Tous ces éléments racontent l'histoire de Viarmes et contribuent à son image actuelle. Ils ont été pris en compte lors des réflexions sur l'évolution de la commune.

L'essentiel des éléments du patrimoine bâti est concentré dans le centre-ancien.

- **La protection des monuments historiques**

La procédure réglementaire de protection de ces édifices concerne *« les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public »*. Ceux-ci peuvent être classés parmi les monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre chargé de la culture (article 1er). La procédure de protection est initiée et instruite par les services de l'État.

Viarmes est concernée par le périmètre de protection de 4 édifices protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

- un édifice classé, la Fontaine aux Moines (captage, canalisation et regard) ;
- quatre éléments inscrits à l'inventaire des monuments historiques :
 - o l'église Saint-Pierre et Saint-Paul ;
 - o le château de Viarmes ;
 - o deux regards de la Fontaine aux Moines ;
 - o le château de Tuteville, sur la commune d'Asnières-sur-Oise.

À l'intérieur du Périmètre de Protection des Monuments Historiques, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est consulté sur toute les demandes d'autorisation d'urbanisme et rendra un avis. En centre-ancien, le périmètre correspond globalement à la zone UA.

- **Les bâtiments protégés** (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Au-delà de la législation nationale propre aux monuments historiques, aux sites inscrits et classés, le PLU de Viarmes complète le dispositif de protection du paysage et du patrimoine en instituant des dispositions particulières au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

« Le PLU identifie et localise les éléments de paysages et délimite des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définit, le cas échéant, les prescriptions de nature assurer leur protection ».

Le PLU identifie plusieurs éléments à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ils sont constitués de :

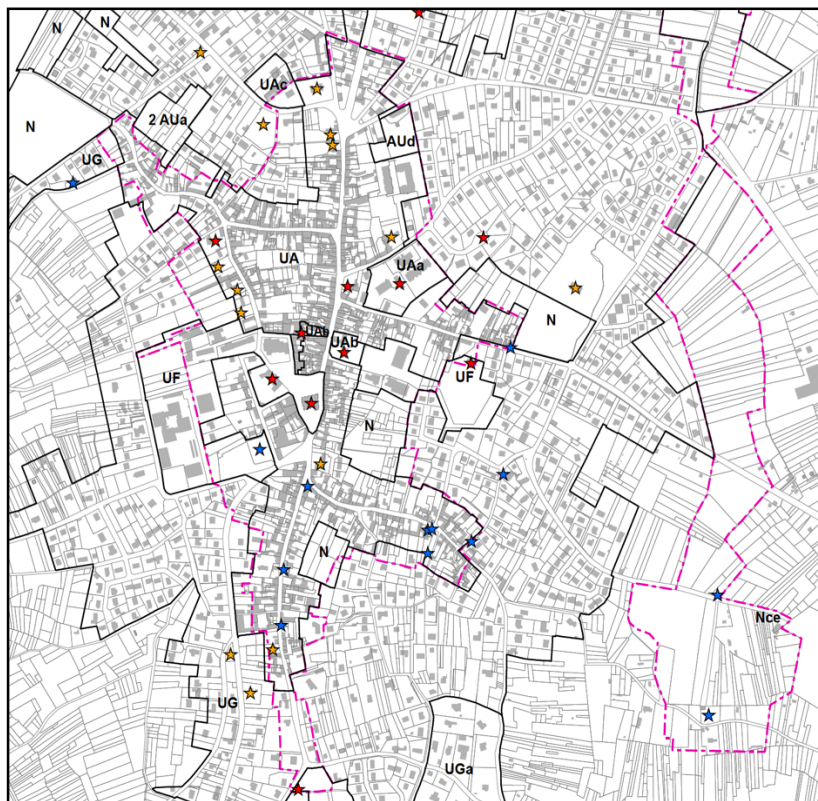
- 14 demeures remarquables (bourgeoises) ;
- 11 éléments patrimonial ou architectural ;
- 13 éléments du patrimoine hydraulique ;
- 8 continuités de murs.

Un nouvel élément fait l'objet d'une protection. Il s'agit de la Petite Folie, rue Saint-Exupéry.

Ces éléments sont matérialisés sur le plan de zonage, et le règlement écrit comporte en annexe un inventaire. Des règles strictes sont à respecter sur ces éléments identifiés pour tout projet (réhabilitation, extension, aménagement).

- **Le Périmètre de Protection des Monuments Historiques**

À titre indicatif le plan de zonage matérialise le Périmètre de Protection Modifiés des abords des Monuments Historiques. Il est en effet important de donner à la connaissance du public l'existence de ce périmètre, au sein duquel l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) rend un avis sur toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme ; son rôle étant de garantir des constructions ou aménagements compatibles avec le style architectural du centre-ancien.



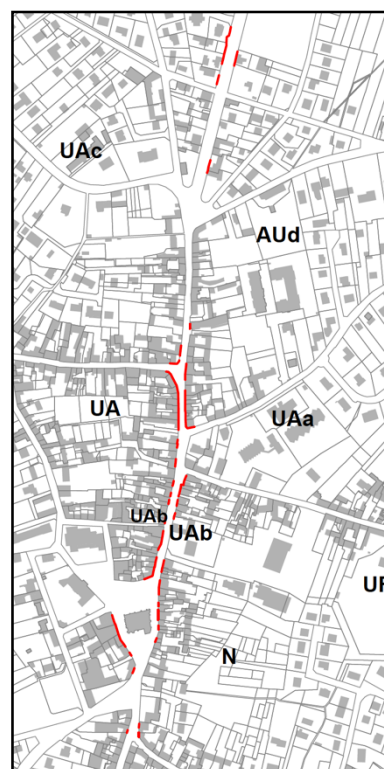
Le bâti protégé sur Viarmes et le Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques (ACTIPOLIS)

c) Les linéaires commerciaux

Afin de préserver ou développer le dynamisme commercial du centre-ville, rue de Paris (UA) et la polarité secondaire avenue de Royaumont (UG), des règles spécifiques ont été mises en place.

Le long de certaines rues, notamment de la rue de Paris, un trait continu de couleur « rouge » indique sur le plan de zonage la présence d'un linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Cette disposition graphique s'applique aux rez-de-chaussée des constructions implantées sur les terrains concernés et prévoit :

- l'obligation d'affecter les rez-de-chaussée des constructions aux commerces et activités de service (à l'exception des parties commune et des accès nécessaires au fonctionnement de la construction) ou aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- l'interdiction de changer la destination des rez-de-chaussée commerciaux existants vers une destination autre que les commerces ou activités de service, ou des équipements d'intérêt collectif et services publics.



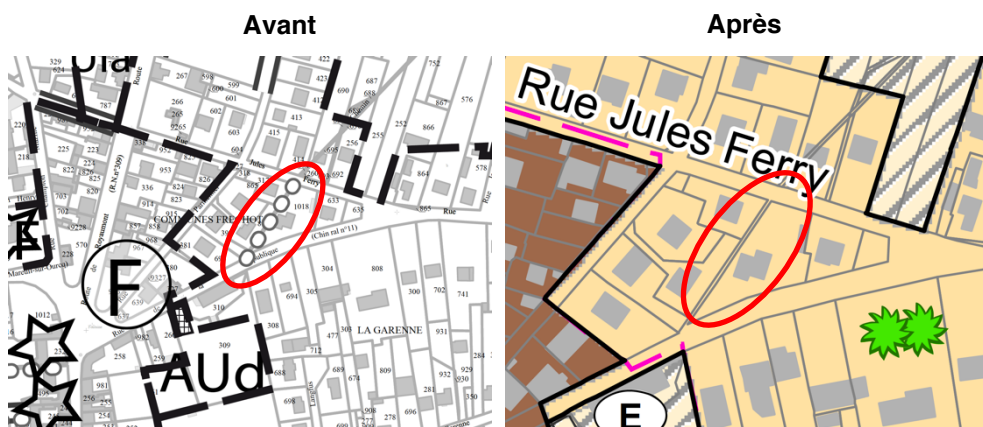
Ces linéaires commerciaux ont été appliqués le long de voies actuellement concernées par la présence de commerces, d'activités artisanales ou de services en rez-de-chaussée.

Cette protection traduit l'orientation du PADD : « *Maintenir un tissu commercial attractif, dynamique et diversifié* ».

d) Les sentes et chemins ruraux

Les cheminements piétons (sentes et chemins ruraux) sont encore nombreux sur la ville. Ils permettent les déplacements en modes doux en toute sécurité et sont caractéristiques de l'identité communale. Ils sont à conserver et sont donc protégés au PLU. Ils sont repérés sur le plan de zonage.

Une sente a été déclassée. Elle faisait la liaison entre la rue Jules Ferry et la rue de la République. Cependant, le PLU prévoit l'aménagement d'une liaison douce entre la zone AUb et AUd.



e) Les emplacements réservés

La commune peut fixer dans son PLU des emplacements réservés « *aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, aux continuités écologiques, ainsi qu'à la réalisation de logements sociaux* », au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

Ces emplacements réservés sont numérotés et la liste figure sur le plan de zonage. Cette liste précise également la destination pour laquelle le terrain a été réservé et sa superficie.

L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concernée inconstructible pour toute autre affectation que celle prévue et précisée dans le PLU. En contrepartie, le propriétaire du terrain concerné peut, en application de l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, mettre le bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son terrain.

Le PLU de 2009, modifié en 2012, comportait 16 emplacements réservés, tous au bénéfice de la commune. Les emplacements réservés ont été mis à jour.

Le PLU localise désormais 10 emplacements réservés au bénéfice de la commune.

Repère	Destination	Bénéficiaire	Surface m ²
A	Création d'un bassin de retenue	Commune	9 255
B	Elargissement de la rue du Fréval	Commune	1 223
C	Création d'une aire de retournement	Commune	317
D	Parc de stationnement et assainissement pluvial	Commune	313
E	Accès au futur programme de logements	Commune	320
F	Parc de stationnement et assainissement pluvial	Commune	1 016
G	Équipements sportifs et de loisirs	Commune	51 944
H	Création d'un bassin de retenue	Commune	8 690
I	Création d'un chemin piéton	Commune	510
J	Elargissement de la rue de la Fontaine d'Amour	Commune	126

Tableau des emplacements réservés

- 7 emplacements réservés existaient déjà dans le PLU de 2009 et sont maintenus (A, B, C, D, E, F et G).
- 10 emplacements réservés ont été supprimés :
 - les anciens ER D, J, K, M et P, qui ont été réalisés ;
 - les anciens ER L, N et O, qui sont abandonnés ;
 - l'ancien ER H, en partie réalisé, alors que l'autre partie a été abandonnée.
- 3 emplacements réservés sont ajoutés :
 - le premier (H) est destiné à la création d'un bassin de retenue des eaux pluviales ; permettant de renforcer la gestion des eaux du ravin de la tempête et donc de lutter contre les risques d'inondation ;
 - le deuxième (I) est destiné à la création d'un chemin piéton, d'une largeur de 5 mètres, entre le collège et la mairie. Ce chemin viendra renforcer les liaisons douces et sécuriser les cheminements pour les collégiens.
 - le troisième (J) est destiné à l'élargissement (1,5 mètres d'une portion de la rue de la Fontaine d'Amour. Cette portion de rue disposera ainsi d'un gabarit équivalent à celle de cette même rue qui rejoint la route de Saint-Martin-du-Tertre. Cet élargissement

doit permettre d'améliorer les conditions de circulation. En effet, un surcroît de circulation est attendu avec la création d'une nouvelle rue entre la rue Noire et la rue de la Fontaine d'Amour et la construction du nouveau gymnase.

Les emplacements réservés répondent aux objectifs fixés par le PADD, en termes de déplacements, de gestion des eaux pluviales et de création d'équipements.

f) Les axes de ruissellement pluvial

Des axes de ruissellement pluvial sont reportés sur le plan de zonage. En effet, aux abords immédiats de ces axes, les constructions doivent respecter certaines prescriptions qui sont rappelés à l'article 2 du règlement, pour chaque zone concernée, afin de limiter les conséquences de ce risque.

7^{ème} PARTIE : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1) Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004- 489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.

Dans cet objectif, la directive prévoit :

- la réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une « évaluation environnementale » du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- la consultation d'une « autorité environnementale », d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadrage préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- l'information et la consultation du public ;
- une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au Code de l'urbanisme, précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu amender le décret précédent, de même que le décret n°2016-1110 du 11 août 2016.

Le contenu de l'évaluation environnementale

L'article R.104-18 du code de l'urbanisme précise le contenu de l'évaluation environnementale :

« 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

- a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement,*
- b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

En outre, l'article R.104-19 du code de l'urbanisme stipule que : « Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents ».

2) Prise en compte de l'environnement dans le PADD

Axe 1 : « Viarmes, un pôle de centralité conforté »

- **Maîtriser le développement urbain pour préserver un environnement et un cadre de vie de qualité**
 - Répondre aux besoins en logements pour favoriser les parcours résidentiels
 - Renforcer le niveau d'équipements et de services pour répondre aux besoins des populations présentes et futures
 - Renforcer l'attractivité et l'activité économique de Viarmes
- **Favoriser les modes de transports alternatifs moins polluants pour les déplacements quotidiens**
 - Améliorer les conditions et l'offre de stationnement
 - Maintenir un tissu commercial attractif, dynamique et diversifié

Le projet de territoire, qui vise notamment la poursuite de la dynamique démographique observée depuis 1968, induit la constitution d'un nouveau parc de logements pour faire face à cet objectif. Afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire (la nécessité de préservation de ces espaces est en effet développée sous différents points), ce nouveau parc de logement sera envisagé par développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante par comblement des dents creuses et exploitation d'espaces mutables.

Le rôle des transports en commun et des transports doux dans le développement et la dynamique du territoire est également identifié. Des objectifs d'optimisation / amélioration des transports en commun existants sont visés, afin de limiter la dépendance de la population vis-à-vis des moyens de transports individuels et de limiter les pollutions. Dans cette même optique, le renforcement des liaisons douces (connectant notamment les pôles générateurs de déplacements

majeurs - centre-ville, équipements et commerces) concourra à la limitation du recours aux moyens de transports motorisés d'une part, et individuels d'autre part.

Toutefois, il est à noter que l'augmentation des flux du fait du développement du cœur urbanisé va potentiellement générer des nuisances / perturbations nouvelles sur le territoire viarmois, d'où la volonté de maîtriser véritablement le développement urbain pour préserver un environnement et un cadre de vie de qualité.

Axe 2 : « Un environnement préservé et un cadre de vie de qualité pour Viarmes »

- **Préserver l'environnement et les paysages pour conforter la trame verte et bleue**
- **Valoriser le paysage urbain en améliorant la qualité des espaces publics**
 - Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Viarmes
- **Créer un environnement sûr et durable**

Ce deuxième axe du PADD identifie les points forts du PLU sous l'angle environnemental.

Les espaces de biodiversité que sont les espaces boisés à enjeux écologiques (bois de Seugy, bois de Beauvilliers, de Paroy, de Chaville et de Toutedville), le corridor écologique qui assure la liaison entre la forêt de Chantilly et le nord de la forêt de Carnelle sont mis en exergue. L'intérêt des espaces agricoles du plateau et de la plaine est reconnu, de même que la nécessité de préserver la nature au sein de l'espace urbain (cœur d'îlots verts, espaces paysagers, alignements d'arbres). Le confortement de la trame bleue apparaît également comme un objectif important de cet axe du PADD (notamment via la préservation des cours d'eau et des zones humides).

Du point de vue du patrimoine, les qualités et spécificités de la commune sont évoquées comme des atouts à conforter.

La question des risques et nuisances est également abordée, notamment via l'expression de la nécessité de maintenir des espaces perméables et d'assurer une gestion adaptée des ruissellements, ou encore la volonté de limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores et de pollution de l'air.

3) Analyse des incidences sur les sites voués à l'urbanisation et aux aménagements divers

Ce chapitre aborde l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement sous l'angle des zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation et des zones présentant des disponibilités foncières significatives eu égard à la trame urbaine existante, dans la mesure de leur accessibilité.

Les libellés des milieux composant l'occupation du sol de chaque site sont caractérisés par une correspondance en code Corine Biotope (CCB) et EUNIS. Les prospections de terrain exposées dans les fiches suivantes, réalisées au printemps (mai 2018), permettent d'appréhender correctement les enjeux écologiques des milieux.

Secteur du Fréchet		Zone Aub
Occupation du sol	Fourrés (CCB : 31.8 / EUNIS : F3.1) Prairies (CCB : 38.2 / EUNIS : E2.2) Boisements (CCB : 41.2 / EUNIS : G1.A1)	Cultures (CCB : 82.1 / EUNIS : I1.1) Vergers (CCB : 83.15 / EUNIS : G1.D4) Jardins (CCB : 85.3 / EUNIS : I2.2)
Enjeux environnementaux		
Enjeux écologiques Le site est marqué par la présence d'espaces cultivés au niveau desquels l'entretien mécanique et chimique limite le développement de la flore à quelques espèces herbacées opportunistes en marge des parcelles. Les espèces animales fréquentant ces cultures sont également très peu nombreuses et principalement représentées par des oiseaux qui viennent s'y alimenter (Corneille, Pigeon ramier...). En revanche, le site est également occupé pour moitié par des espaces boisés, qui permettent l'accueil d'une flore et d'une faune diversifiées, en particulier en ce qui concerne certains passereaux qui peuvent s'y alimenter voire y nidifier (Fauvette à tête noire, Mésange charbonnière, Pinson des arbres, Pouillot véloce...). C'est également le cas des quelques zones de fourrés qui sont présentes au sud de ces boisements. La localisation du site au contact du tissu urbain limite la fréquentation de ces milieux par les mammifères mais ils sont toutefois susceptibles d'être propices à la mésofaune, dont le Hérisson d'Europe ou l'Ecureuil roux. Le site intègre par ailleurs quelques prairies mésophiles, comprenant principalement des graminées mais également de nombreuses plantes à fleurs, qui assurent les conditions favorables à la réalisation du cycle biologique de quelques insectes, notamment les papillons, les sauterelles et les grillons. Des jardins et des vergers sont également présents sur le site mais leur caractère fortement anthropisé ainsi que, pour certains, les clôtures qui les entourent, réduisent fortement leur capacité d'accueil pour la faune. Il est toutefois possible d'y rencontrer des espèces d'insectes qui affectionnent les plantes à fleurs, en particulier les papillons, ainsi que des espèces d'oiseaux plus ou moins commensales de l'homme qui sont susceptibles de s'alimenter voire de nidifier au niveau des arbustes ou des arbres en présence. D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les espèces présentes étant toutes communes à très communes. Il se caractérise néanmoins par la présence de quelques zones boisées qui contribuent à la fonctionnalité écologique du territoire en venant renforcer la trame verte locale ; cette dernière présente toutefois un état relativement dégradé dans ce secteur situé en marge de la trame urbaine, comparativement à la bonne représentativité des boisements à l'échelle du territoire.		
  <i>Vergers et cultures</i> <i>Boisements</i>		
▪ <i>Trame verte et bleue</i> : ce site ne s'inscrit pas au contact des réservoirs de biodiversité présents sur la commune ni au niveau des principaux corridors écologiques définis à l'échelle locale. ▪ <i>Sites naturels sensibles / Site Natura 2000</i> : Absence de sites naturels sensibles, absence de contact avec un site Natura 2000 ▪ <i>Zone Humide</i> : Absence d'identification de zones humides, Absence d'enveloppe d'alerte de zones potentiellement humides (DRIEE)		
Autres enjeux environnementaux ▪ <i>Hydrologie</i> : Ru du Fréval situé à près de 100 m à l'est de la zone Aub, zone de vulnérabilité moyenne de la nappe alimentant le champ captant d'Asnières-sur-Oise. ▪ <i>Risques</i> : Absence de risque significatif.		

Incidences du projet de PLU			
Modification / artificialisation de l'occupation du sol Dérangement de la faune locale, commune et commensale de l'homme, avec possibilité de report sur les secteurs avoisinants écologiquement équivalents. Evolution modérée du paysage local Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales			
Mesures de préservation et de mise en valeur			
Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation	Mesure d'accompagnement
/	OAP prévoyant la conservation des espaces boisés situés au nord et nord-ouest du secteur du Fréchet, et le maintien d'une voie douce. Plan de zonage inscrivant les espaces boisés situés au nord du site en tant qu'Espaces verts à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. OAP prévoyant une gestion des eaux pluviales à la parcelle, notamment par l'aménagement de noues paysagères, en accompagnement des voiries, qui assureront différentes fonctions (collecte, conduite, infiltration) et contribueront au paysage public.	/	OAP prévoyant la réalisation d'une transition verte et paysagère avec les espaces urbanisés environnants, en s'appuyant sur les jardins à créer et les espaces boisés existants, ainsi que le paysage de l'axe principal de desserte (modes doux et routiers), afin d'accroître l'offre de surface verte sur le site. Règlement prévoyant notamment à l'article 8 de la zone : - Traitement en espaces verts sur au moins 30% de la superficie totale du terrain ; - Maintien des plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, ou remplacement par des plantations équivalentes d'espèces locales en nombre équivalent ; - Traitement paysager des aires de stationnement non couvertes ; - Traitement en jardin d'agrément des marges laissées libres par rapport à l'alignement.
Incidence résiduelle			
Faible			

Secteur Davanne		Zone 2AUa
Occupation du sol	Boisements (CCB : 41.2 / EUNIS : G1.A1) Jardins (CCB : 85.3 / EUNIS : I2.2)	
Enjeux environnementaux		
Enjeux écologiques Le site est composé d'une mosaïque de jardins d'agrément, de jardins potagers et d'espaces boisés résultant de l'évolution spontanée de la végétation au niveau de jardins abandonnés. Cette mosaïque est favorable à l'accueil d'une faune assez diversifiée, notamment les insectes et les reptiles au niveau des espaces ouverts, ainsi que des oiseaux ou des mammifères au niveau des boisements. D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les espèces présentes étant toutes communes à très communes. Il se caractérise néanmoins par une certaine naturalité qui contribue à la fonctionnalité écologique du territoire où il participe, bien qu'inséré au sein d'une trame urbaine relativement dense, à la trame verte communale au même titre que les nombreux jardins qui ponctuent les quartiers résidentiels alentours.		
 Jardins  Boisements ▪ <i>Trame verte et bleue</i> : ce site ne s'inscrit pas au contact des réservoirs de biodiversité présents sur la commune ni au niveau des principaux corridors écologiques définis à l'échelle locale, ▪ <i>Sites naturels sensibles / Site Natura 2000</i> : Absence de sites naturels sensibles, absence de contact avec un site Natura 2000, ▪ <i>Zone Humide</i> : Absence d'identification de zones humides, Absence d'enveloppe d'alerte de zones potentiellement humides (DRIEE). Autres enjeux environnementaux ▪ <i>Hydrologie</i> : Proximité d'un axe de ruissellement à près de 50m à l'ouest du secteur 2AUa, zone de vulnérabilité moyenne de la nappe alimentant le champ captant d'Asnières-sur-Oise ▪ <i>Risques</i> : Absence de risque significatif.		
Incidences du projet de PLU		
Modification / artificialisation de l'occupation du sol Dérangement de la faune locale, commune et commensale de l'homme, avec possibilité de report sur les secteurs avoisinants écologiquement équivalents. Evolution du paysage local Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales		

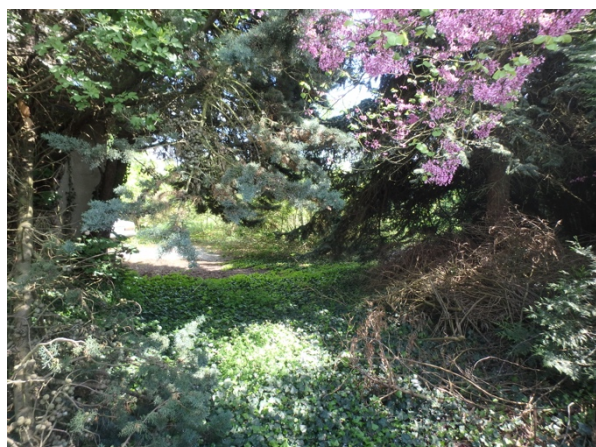
Mesures de préservation et de mise en valeur			
Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation	Mesure d'accompagnement
/	OAP prévoyant la préservation d'une liaison douce existante et l'aménagement d'un espace paysager central en appui sur l'espace arboré existant	/	OAP prévoyant un aménagement paysager de l'axe principal de desserte (modes doux et routiers), afin d'accroître l'offre de surface verte sur le site, ainsi que la réalisation d'une transition verte et paysagère avec le tissu urbain environnant, en s'appuyant sur les jardins à créer Règlement prévoyant notamment à l'article 8 de la zone : - Traitement en espaces verts sur au moins 30% de la superficie totale du terrain ; - Maintien des plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, ou remplacement par des plantations équivalentes d'espèces locales en nombre équivalent ; - Traitement paysager des aires de stationnement non couvertes ; - Traitement en jardin d'agrément des marges laissées libres par rapport à l'alignement.
Incidence résiduelle			
Faible			

Occupation du sol	Jardins (CCB : 85.3 / EUNIS : I2.2)
--------------------------	-------------------------------------

Enjeux environnementaux**Enjeux écologiques**

Le site est représenté par des jardins arborés situés à l'arrière de la rue de la République. Du fait du contexte fortement anthropisé dans lequel ils se trouvent et des clôtures qui les ceinturent, leur capacité d'accueil pour la faune est fortement réduite. Il est toutefois possible d'y rencontrer des espèces d'insectes qui affectionnent les plantes à fleurs, en particulier les papillons, ainsi que des espèces d'oiseaux commensales de l'homme qui sont susceptibles de s'alimenter voire de nidifier au niveau des arbustes ou arbres en présence.

D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les espèces présentes étant toutes communes à très communes. Il se caractérise néanmoins par une certaine naturalité qui contribue à la fonctionnalité écologique du territoire où il participe, bien qu'inséré au sein d'une trame urbaine relativement dense, à la trame verte communale au même titre que les nombreux jardins qui ponctuent les quartiers résidentiels alentours.



Jardins



Espaces urbanisés au sud du site

- *Trame verte et bleue* : ce site ne s'inscrit pas au contact des réservoirs de biodiversité présents sur la commune ni au niveau des principaux corridors écologiques définis à l'échelle locale.
- *Sites naturels sensibles / Site Natura 2000* : Absence de sites naturels sensibles, absence de contact avec un site Natura 2000
- *Zone Humide* : Absence d'identification de zones humides, Absence d'enveloppe d'alerte de zones potentiellement humides (DRIEE)

Autres enjeux environnementaux

- *Hydrologie* : Zone de vulnérabilité moyenne de la nappe alimentant le champ captant d'Asnières-sur-Oise
- *Risques* : Absence de risque significatif.

Incidences du projet de PLU

Modification / artificialisation de l'occupation du sol

Dérangement de la faune locale, commune et commensale de l'homme, avec possibilité de report sur les secteurs avoisinants écologiquement équivalents.

Evolution modérée du paysage local

Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales

Mesures de préservation et de mise en valeur			
Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation	Mesure d'accompagnement
/	OAP prévoyant le maintien d'un espace vert en cœur d'îlot en périphérie immédiate de la zone AUd	OAP prévoyant d'assurer une gestion alternative des eaux pluviales, afin de retarder le ruissellement et limiter les arrivées d'eau à la station d'épuration	OAP prévoyant la création d'une transition paysagère avec les espaces urbanisés situés à l'est de la zone AUd et un paysagement de la voie de desserte (modes doux et routiers), afin d'accroître l'offre de surface verte sur le site Règlement prévoyant notamment à l'article 8 de la zone : - Traitement en espaces verts sur au moins 30% de la superficie totale du terrain ; - Maintien des plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, ou remplacement par des plantations équivalentes d'espèces locales en nombre équivalent ; - Traitement paysager des aires de stationnement non couvertes ; - Traitement en jardin d'agrément des marges laissées libres par rapport à l'alignement.
Incidence résiduelle			
Faible			

Occupation du sol	Friches herbacées (CCB : 38.2 x 87.1 / EUNIS : E2.2 x I1.53) Voiries (CCB : 86.1 / EUNIS : J4.2)
--------------------------	---

Enjeux environnementaux**Enjeux écologiques**

Le site est presque exclusivement représenté par des friches herbacées, résultant de l'abandon des pratiques agricoles dans l'optique de la viabilisation du site (d'ores-et-déjà réalisée), où se développe un cortège floristique composé d'espèces opportunistes caractéristiques des milieux perturbés en mélange avec quelques espèces prairiales. Ces friches sont favorables à l'accueil d'une faune relativement diversifiée, notamment certains insectes qui y trouvent les conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique, ainsi des oiseaux caractéristiques des milieux ouverts qui peuvent s'y alimenter (Corneille, Pigeon ramier...) voire s'y reproduire (Alouette des champs, Perdrix grise...).

D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les espèces présentes étant toutes communes à très communes. Compte tenu de son caractère fortement anthropisé et du contexte urbain alentours (zone d'activités existante à l'ouest en particulier), il ne joue par ailleurs aucun rôle particulier dans la trame écologique du territoire.



Friches herbacées



Voirie

- *Trame verte et bleue* : ce site ne s'inscrit pas au contact des réservoirs de biodiversité présents sur la commune ; en revanche, il est localisé au sud d'un corridor écologique défini à l'échelle locale pour la trame verte, reliant le bois de Chaville et Touteville aux boisements situés sur la commune de Luzarches.
- *Sites naturels sensibles / Site Natura 2000* : Absence de sites naturels sensibles, absence de contact avec un site Natura 2000
- *Zone Humide* : Absence d'identification de zones humides, Absence d'enveloppe d'alerte de zones potentiellement humides (DRIEE)

Autres enjeux environnementaux

- *Hydrologie* : Secteur traversé par différents axes de ruissellement reportés sur le document graphique,
- *Risques* : Proximité de la RD909z.

Incidences du projet de PLU

Modification / artificialisation de l'occupation du sol

Dérangement de la faune locale, commune et commensale de l'homme, avec possibilité de report sur les secteurs avoisinants écologiquement équivalents.

Evolution modérée du paysage local

Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales

Mesures de préservation et de mise en valeur			
Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation	Mesure d'accompagnement
/	OAP prévoyant l'aménagement d'une zone tampon arborée en limite nord-est du site afin de constituer une limite physique entre le corridor écologique et le parc d'activités (réduction des impacts susceptibles de perturber les déplacements de la faune ; nuisances sonores et émissions lumineuses) OAP prévoyant le traitement paysager de la façade chemin des Réservoirs / D909z OAP prévoyant l'aménagement des espaces publics et verts de manière à constituer une trame verte se diffusant sur l'ensemble des espaces publics et privés OAP prévoyant l'aménagement d'un giratoire pour faciliter et sécuriser la circulation	OAP prévoyant la création d'un bassin paysager de rétention des eaux pluviales	OAP prévoyant le traitement paysager de l'axe principal et des noues. Règlement prévoyant la plantation d'un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain libre de toute construction Étude d'impact réalisé dans le cadre du dossier de ZAC.
Incidence résiduelle			
Faible			

Conclusion de l'étude d'impact du projet de ZAC de l'Orme (étude annexée au présent PLU) :

Les conclusions de l'étude d'impact sont les suivantes concernant le corridor écologique : « Au niveau de la ZAC de l'Orme et du projet d'extension, les déplacements sont à l'heure actuelle très limités. Plusieurs raisons expliquent les effets « barrières » déjà présentes sur l'aire d'étude : l'importance du réseau routier (giratoire et infrastructures routières très fréquentés), les zones industrialisées (imperméabilisation de surface) et surtout la présence de la voie ferrée en fort déblai.

En ce qui concerne la voie de déplacement principale au nord, les aménagements prévus s'arrêtent au nord au niveau des bâtiments existants (déchetterie). L'espace situé sous les lignes Haute Tension n'est pas aménagé ce qui laisse ce passage relativement ouvert et ne crée pas d'obstacle supplémentaire aux déplacements par rapport à la situation actuelle. Les conséquences de l'extension de la ZAC de l'Orme sont considérées comme faibles sur le corridor de déplacement de la grande faune en termes d'emprise.

Quelques précautions devront être prises pour limiter le dérangement qui pourrait être lié aux activités au nord de la ZAC. On prendra soin de limiter l'éclairage, les activités nocturnes bruyantes sur le nord du secteur. La plantation d'une haie à ce niveau pourrait limiter efficacement ce type de nuisances ».

Il faut également préciser que le cahier des charges de la ZAC impose de fortes contraintes paysagères aux entreprises qui s'installent : des haies dans les marges laissées libres. De plus, l'OAP « Extension de la zone d'activités de l'Orme », prévoit en limite ouest un traitement paysager et des noues, notamment par rapport au corridor écologique.

Espaces sportifs		Zone NI
Occupation du sol	Prairies (CCB : 38.2 / EUNIS : E2.2) Boisements (CCB : 41.2 / EUNIS : G1.A1) Espaces verts (CCB : 85.1 / EUNIS : X11)	Jardins (CCB : 85.3 / EUNIS : I2.2) Bâtiments (CCB : 86.2 / EUNIS : J1)
Enjeux environnementaux		
<u>Enjeux écologiques</u> Le site est principalement composé d'espaces verts et d'aménagement divers dédiés aux loisirs sportifs (terrains de football, terrains de tennis, stand de tir à l'arc, skate parc, city stade, structures de jeux pour enfants, parkings...). La faune qui fréquente ces milieux fortement anthropisés est très limitée et principalement représentée par quelques espèces d'oiseaux qui viennent s'y alimenter. En revanche, le site comprend, en frange nord-est, un massif boisé de taille modeste qui constitue un milieu favorable à l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiées, notamment en ce qui concerne les oiseaux (Pic vert, Rougegorge familier, Merle noir, mésange bleue...) et les mammifères (Chevreuil, Hérisson d'Europe, Ecureuil roux...). Une prairie mésophile est également à signaler à l'ouest des terrains de football ; composée de graminées et de plantes à fleurs, celle-ci est susceptible d'être favorable à la réalisation du cycle biologique de nombreux insectes, notamment des papillons. Par ailleurs, le site intègre quelques jardins arborés, également favorables aux insectes mais aussi à quelques espèces d'oiseaux commensales de l'homme qui sont susceptibles de s'alimenter voire d'y nidifier. D'une manière générale, le site ne présente a priori pas de sensibilité forte vis-à-vis de la faune et de la flore, les espèces présentes étant toutes communes à très communes. Il se caractérise néanmoins par la présence de quelques espaces boisés qui contribuent à la fonctionnalité du territoire en venant renforcer la trame verte locale ; cette dernière présente toutefois un état relativement dégradé dans ce secteur situé en marge de la trame urbaine, comparativement à la bonne représentativité des boisements à l'échelle du territoire.		
  <i>Stade de football</i> <i>Espaces verts (et boisement au fond)</i>		
▪ <i>Trame verte et bleue</i> : ce site ne s'inscrit pas au contact des réservoirs de biodiversité présents sur la commune ni au niveau des principaux corridors écologiques définis à l'échelle locale. ▪ <i>Sites naturels sensibles / Site Natura 2000</i> : Absence de sites naturels sensibles, absence de contact avec un site Natura 2000 ▪ <i>Zone Humide</i> : Absence d'identification de zones humides, Absence d'enveloppe d'alerte de zones potentiellement humides (DRIEE)		
<u>Autres enjeux environnementaux</u> ▪ <i>Hydrologie</i> : zone de vulnérabilité forte de la nappe alimentant le champ captant d'Asnières-sur-Oise, ▪ <i>Risques</i> : secteur pour partie concerné par une sensibilité de nappe sub-affleurante, proximité immédiate de la RD922.		

Incidences du projet de PLU			
Modification / artificialisation de l'occupation du sol Dérangement de la faune locale, commune et commensale de l'homme, avec possibilité de report sur les secteurs avoisinants écologiquement équivalents. Evolution modérée du paysage local Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales			
Mesures de préservation et de mise en valeur			
Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation	Mesure d'accompagnement
/	OAP prévoyant de valoriser l'espace boisé situé au nord-est Plan de zonage inscrivant le boisement situé au nord-est en Espace Boisé Classé (au titre de l'article L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme)	/	OAP prévoyant l'aménagement d'un axe paysager pour structurer le site, et d'une transition verte et paysagère entre les équipements et le tissu bâti environnant. Boisement classé en zone N (anciennement classé en zone NI). Règlement prévoyant notamment à l'article 8 de la zone : - Le maintien des plantations existantes ou leur remplacement par des espèces locales ; - L'interdiction des continuités végétales monospécifiques ainsi que des espèces envahissantes ; - La plantation d'arbres de haute tige avec des essences locales aux abords des bâtiments, installations et aménagements.
Incidence résiduelle			
Faible			

4) Analyse des incidences du PLU sur les composantes environnementales

Note liminaire : de manière globale, les secteurs d'ouverture à l'urbanisation définis dans le projet de PLU répondent aux objectifs démographiques présentés dans le PADD, sans négliger les composantes environnementales. Ainsi, l'élaboration du projet de PLU s'est faite en étroite relation avec les résultats de l'analyse environnementale réalisée à l'échelle du territoire communal et en particulier sur les sites pressentis pour être ouverts à l'urbanisation.

LE MILIEU PHYSIQUE

Le climat

- Incidences sur le territoire

Les principales origines des pollutions atmosphériques sur le territoire communal ont pour source le chauffage des bâtiments et la circulation automobile. Le poids des pollutions d'origine routière, source d'émission de gaz à effet de serre, est susceptible de se renforcer avec l'augmentation des flux de trafics liés à l'aménagement de nouvelles zones d'habitat (2Aua, Aub et Aud) et d'activités (zone AUI de l'Orme et UA - services, commerces, locaux d'activité...). Il en est de même des émissions de gaz à effet de serre liées aux systèmes de chauffage qui vont s'accroître avec la construction de nouveaux logements.

Le développement de la circulation automobile, malgré l'amélioration de la qualité des carburants et des rejets, pourra ainsi être susceptible de dégrader la qualité de l'air : l'effet de la circulation sur la qualité de l'air étant notamment conditionné par le trafic, l'accueil de nouveaux habitants (6180 habitants au total sur le territoire viarmois à l'horizon 2030, soit une hausse de près de 911 habitants), générera une évolution des conditions atmosphériques, toutefois modérée eu égard au contexte de l'Ile-de-France. Il en est de même concernant la croissance du nombre de logements au sein du territoire viarmois (36 logements par an à l'horizon 2030, soit 432 logements entre 2019 et 2030). Néanmoins, des démarches comme le développement des circulations douces, l'encouragement à des modes de transports alternatifs moins polluants pour les déplacements quotidiens (cf. PADD), ainsi que les évolutions récentes en termes de construction de bâtiments - *RT 2012, habitat durable, maison passive...* - tendront à limiter l'impact réel en termes d'émissions de gaz à effet participant à la dégradation de la qualité de l'air (il est à noter que l'ensemble de ces émissions apparaît difficile à estimer avec précision).

L'installation de certaines nouvelles activités pouvant émettre des rejets atmosphériques et/ou olfactifs ne peut, en outre, pas être exclue. Le règlement du PLU raisonne toutefois les zones d'installation potentielle de ces activités génératrices de nuisances, en particulier au cœur du centre-ville de Viarmes : ainsi, les activités sont autorisées par le règlement dans la mesure de leur compatibilité (notamment en termes de nuisances, d'inconfort, de salubrité) avec le voisinage.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E – Evitement

Plusieurs orientations et mesures transversales concourent à la diminution des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de la mise en œuvre du PLU :

- Urbanisation privilégiée au sein des enveloppes urbaines existantes (comblement de dents creuses et mutation des certains secteurs d'équipements situés en centre-ville) ayant pour effet de réduire les distances vers le cœur de ville, et d'encourager les déplacements non motorisés ;
- Protection des espaces naturels (notamment la vallée de l'Ysieux, les espaces boisés du biocorridor de Viarmes, les bois de Chaville et de Toutedville) et préservation des espaces agricoles, constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, ces espaces jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux. (classements en zone N et A).

R – Réduction

Certaines des mesures proposées par le document d'urbanisme s'inscrivent plus exactement dans le cadre de la réduction des impacts sur la qualité de l'air et le climat :

- Développement et renforcement du maillage de circulations douces au sein du cœur de Viarmes, comme précisé dans l'OAP Biodiversité,
- Valorisation des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques via le règlement du PLU, notamment en favorisant la performance énergétique et en autorisant les dispositifs de production d'énergie renouvelable au sein du tissu urbain. : à l'exception de la zone AUI, l'article 10 des différentes zones du PLU prévoit que toutes les constructions nouvelles devront « *atteindre une consommation énergétique réduite de 20% par rapport à la consommation énergétique de référence de la RT 2012, utiliser 30% de matériaux biosourcés, atteindre 30% d'énergies renouvelables* ». Il est également suggéré dans ce même article un objectif de labellisation dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques.

La topographie

- Incidences sur le territoire

A l'échelle des secteurs ouverts à l'urbanisation au cœur du tissu urbain dense de Viarmes, la topographie sera faiblement marquée dans la mesure où le cœur de ville s'inscrit au sein d'un secteur de faible relief (proximité de la vallée de l'Ysieux). Les nouveaux aménagements s'inséreront dès lors discrètement dans le paysage urbain. L'impact sera plus significatif dans le secteur de la zone AUI de l'Orme : inscrite sur le plateau, cette zone aura une visibilité plus sensible, en particulier depuis le sud de cette zone AUI, le long de la RD909z en provenance de Belloy-en-France et le long de la RD909 en provenance de Luzarches. Les aménagements paysagers prescrits dans l'OAP de l'extension de la ZAC de l'Orme favoriseront néanmoins l'insertion paysagère des nouveaux aménagements.

En revanche, depuis le cœur de Viarmes, la perception de cette zone ne sera pas notable, et ce malgré le fort dénivelé topographique : en effet, le contexte densément arboré de la commune générant des écrans visuels forts, celui-ci limite significativement les vues nord-sud à l'échelle du territoire communal.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E – Evitement

Le règlement, dans son annexe 1, précise la définition d'un exhaussement de sol : « *Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres* ». Dans les articles des différentes zones, les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.

R – Réduction

Absence de mesures spécifiques.

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques.

L'hydrologie

- Incidences sur le territoire

En l'absence de mesures, les incidences de projets d'urbanisation et/ou d'aménagements sur les milieux récepteurs des eaux pluviales sont négatives et d'ordre quantitatif et qualitatif. L'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné et un raccourcissement du temps de réponse (apport " anticipé " des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial).

Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau, à termes la vallée de l'Ysieux via le réseau de collecte des eaux pluviales qui maille le territoire communal (notamment les rus du Fréval, de la Pichaine et du Ponceau, où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier et potentiellement se répercuter au plus près des zones urbaines. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable), lié par exemple à une imperméabilisation, peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante, constituant une modification par rapport à l'état actuel. Les problématiques d'inondation par ruissellement des eaux, du fait de la topographie marquée du territoire, sont néanmoins bien connu à Viarmes et intégrés au projet de territoire de la commune, assurant désormais une meilleure maîtrise de ce sujet dans les nouveaux aménagements : les différentes OAP inscrivent notamment la nécessité d'assurer une gestion alternative des eaux pluviales afin de retarder le ruissellement et de limiter les arrivées d'eau en station d'épuration.

Concernant la qualité des eaux des milieux récepteurs, il est à noter que celle-ci peut être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), ainsi que par les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E – Evitement

Les orientations du PADD visant à « préserver l’environnement et les paysages pour conforter les trames vertes et bleues » et à « créer un environnement sûr et durable » et le zonage en découlant concourent indirectement à la prise en compte de la ressource en eau dans le sens où la préservation des entités naturelles limite l’imperméabilisation des sols (et de fait les ruissellements mal maîtrisés) et participe à l’épuration naturelle de ces écoulements. Les effets négatifs de l’urbanisation nouvelle vis-à-vis du réseau hydrographique communal seront de fait limités.

R – Réduction

Les OAP donnent une large place aux espaces verts et aux transitions paysagères par le végétal au sein des différents secteurs d’urbanisation, participant de fait à la limitation de l’imperméabilisation des sols et à l’infiltration des eaux de ruissellement. C’est notamment le cas des OAP de Davanne et du Fréchet qui s’appuient sur les espaces boisés existants et les jardins à créer, et mettent également en exergue la nécessité d’assurer une gestion alternative des eaux pluviales. Par ailleurs, l’OAP Biodiversité met également en évidence la problématique des ruissellements sur le territoire viarmois en précisant les modalités de gestion des eaux pluviales envisageables (lorsque cela est possible, via l’aménagement de bassins de gestion des eaux pluviales aériens et végétalisés).

Le règlement prévoit les modalités de mise en œuvre de ces orientations visant la préservation de la ressource en eau, notamment via l’article 12 des différentes zones qui décline les dispositions de gestion des eaux usées et des eaux pluviales, en intégrant les possibilités de desserte par les réseaux. Afin de limiter les effets du ruissellement sur le territoire, il est précisé dans la plupart des zones que « *la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public, doit être la solution recherchée* ».

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques.

LE CADRE BIOLOGIQUE

- Incidences sur le territoire

Les incidences négatives du PLU sont liées à la consommation d’espaces agricoles ou semi-naturels par les zones vouées à être aménagées. Néanmoins, parmi ses orientations générales, le PADD affiche la volonté de la commune de « *préserver l’environnement et les paysages pour conforter les trames vertes et bleues* » (axe 2). L’objectif est notamment de préserver les espaces naturels de la commune, notamment les espaces boisés à enjeux écologiques (Bois de Seugy, de Beauvilliers, de Paroy, de Chaville et de Touthville) ainsi que les corridors écologiques présents, en particulier celui qui assure la liaison entre la forêt de Chantilly (via le Bois de Bonnet), au nord, et la forêt de Carnelle, à l’ouest. La protection des continuités écologiques est également affirmée dans l’OAP Biodiversité qui a été élaborée, laquelle affirme clairement la volonté de la commune de maintenir un réseau écologique cohérent.

Les zones écologiques d’intérêt identifiées sur le territoire, représentées par la forêt de Carnelle à l’ouest et la vallée de l’Ysieux au nord, font l’objet au titre de la préservation du patrimoine naturel d’une classification en zone N. Il en est de même pour le biocorridor identifié au sud-est de la commune qui constitue un secteur à préserver en priorité pour le maintien des continuités écologiques

(zone où s'applique un droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles. Ce classement assure une réglementation restrictive encadrant les occupations et utilisations du sol, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels boisés ou non de la commune, à l'intérieur ou à l'extérieur du bourg. Au sein de la zone N, le secteur Nce concerne l'ensemble de la zone naturelle inscrite dans le corridor écologique situé au sud et à l'est du territoire, avec toutefois trois sous-secteurs : le sous-secteur Ncel qui peut accueillir des constructions liées à l'activité de loisirs (gîte existant au nord du territoire), le sous-secteur Ncei autorisant des activités existantes (bâtiments d'activités au nord du territoire) et le sous-secteur Ncep pouvant accueillir des activités sportives et de loisirs de plein air (Sherwood Parc).

Par ailleurs, la plupart des boisements, y compris les entités les plus importantes en contexte urbain, sont désignées comme Espaces boisés classés.

À noter que le parc d'accrobranche (Zone Ncep) sur lequel d'autres activités que l'accrobranche ont été développées sans aucune autorisation, impact le corridor écologique reconnu dans les documents supra-communaux. Le PLU reconnaît l'activité dans un périmètre supérieur à celui qui avait fait l'objet d'autorisations administratives. S'il ne peut être nié que les aménagements d'ores et déjà implantés génèrent une perturbation de la continuité écologique en raison du dérangement liés aux activités de loisirs, il s'agit avant tout de limiter les aménagements à l'existant, d'assurer une délimitation de cet espace et d'empêcher d'autres extensions. À cet effet, la quasi-totalité de la zone est couverte par un EBC ou une protection paysagère au titre de l'article L.151-23 CU.

De plus, il est à noter que cette activité s'inscrit en limite du golf de Seugy ; plus au sud, c'est la RD909 qui génère une rupture des continuités naturelles. Dans ce secteur, les continuités sont ainsi réduites à l'est et au sud du site de loisirs. L'espace forestier situé à l'ouest du site reste en revanche pleinement fonctionnel, et permet aux espèces une connexion avec les boisements localisés plus au nord.

Enfin, l'inscription de cette activité au sein du site classé de la Vallée de l'Ysieux et de la Thève implique également qu'il fait l'objet d'un suivi par les services de l'État. Un plan de gestion environnemental, écologique et paysager, initié par l'inspectrice des sites de la DRIEE Île-de-France, est en cours d'élaboration afin de préserver l'intégrité du site classé et réduire les impacts sur la fonctionnalité du corridor. Ce projet devra être validé par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

La zone AUI pour la ZAC de l'Orme est située à proximité d'un corridor écologique identifié notamment par la SDRIF, au nord de la zone. Cependant, cette zone constitue une extension de la zone d'activités existante. De plus, un couloir non constructible est maintenu au nord. En effet, 3 lignes très haute tension du réseau stratégique IDF traversent cette zone, dont les règles rendent inconstructibles les couloirs de passage de ces lignes.

Pour rappel, les secteurs d'ouverture à l'urbanisation et les disponibilités foncières significatives eu égard à la trame urbaine existante ne présentent pas d'enjeux écologiques notables. L'analyse des incidences des projets d'ouverture à l'urbanisation ou des secteurs concernés par des aménagements ne montre pas d'effets négatifs notables sur les milieux naturels dans la mesure où seront respectées les préconisations émises dans le cadre des études d'impacts propres aux ZAC, des OAP, du règlement ainsi que dans la présente évaluation environnementale. La prise en compte de la réglementation en vigueur et des principes émis au stade OAP permettront sans difficulté de définir des projets d'aménagement intégrés à leur environnement.

En effet, des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement ont été intégrées aux orientations d'aménagement et au règlement des zones, visant en particulier à mettre en œuvre différentes mesures participant à l'agrément, au paysage et à la biodiversité : conservation au maximum des arbres existants, traitement végétal de qualité des espaces libres, paysagement des espaces de stationnement... Ces principes contribuent à la prise en compte des éléments naturels

même communs sur le territoire du PLU de Viarmes, au maintien de la « nature en ville » et de la biodiversité ordinaire dans la trame urbaine dense.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E – Evitement

La lutte contre le mitage et l'étalement urbain constitue une mesure favorable aux milieux naturels, à la biodiversité et au maintien des corridors écologiques.

Au niveau du plan de zonage, les zones faisant l'objet d'une protection et/ou d'un zonage d'inventaire du milieu naturel sont préservées par l'instauration d'un classement en zone N (zone naturelle) et de réglementations restrictives encadrant l'occupation des sols.

R – Réduction

Le règlement précise que les Espaces boisés classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer qui apparaissent dans le document graphique sont soumis aux dispositions du code de l'urbanisme. De plus, le règlement y interdit « tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

Concernant les espaces verts à protéger identifiés au titre de l'article L.151-23 (espaces verts, vergers, alignements d'arbres et ripisylve de l'Ysieux), le règlement prévoit que, dans ces espaces, seuls sont autorisés les travaux ne compromettant pas leur caractère et leur unité et ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur, les cheminements de nature perméables ou végétalisés et les constructions légères ; par ailleurs, ces éléments doivent être conservés sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour des raisons phytosanitaires et/ou de sécurité des personnes et des biens. Concernant les alignements d'arbres, en cas d'abattage, une compensation est exigée pour la plantation d'un arbre de développement équivalent, d'essence similaire ou locale ; tout projet devra respecter les alignements remarquables par l'instauration d'un recul suffisant des projets de construction ou d'aménagement le long des linéaires concernés pour assurer leur pérennité et leur développement, ne pas endommager leur système racinaire... Concernant la ripisylve, le dessouchage est proscrit, excepté pour des raisons de sécurité, de maintien de l'écoulement ou de gestion du risque de débordement du cours d'eau (retrait d'embâcles éventuels).

D'autre part, on notera que l'article 8 de l'ensemble des zones stipule que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, d'espèces locales, et que les continuités végétales monospécifiques et les espèces envahissantes sont interdites.

Le PLU intègre ainsi des dispositions favorables au maintien de la biodiversité du territoire veillant à la protection des milieux naturels et des corridors écologiques.

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques.

A- Accompagnement

Le règlement impose au travers de l'article 8 des zones UA et UG (hors UGa), le traitement en espaces verts plantés en pleine terre respectivement de 20% et 50% au moins de la superficie totale du terrain. Cette surface est portée à 55% pour les zones UGa.

Pour les zones UA, UG et AU, la plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 100 m² de terrain libre de construction, et d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m² d'aires de

stationnement non couvertes. Pour les zones UF et UI, la plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 200 m² de terrain libre de construction et non occupés par des aires de stationnement.

Pour les zones UF et UI, le règlement précise que des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 1 000 m² ou, lorsque leur surface excède 2 000 m², ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives ; pour ces mêmes zones, les voies d'accès et parcs de stationnement, situés à proximité des limites parcellaires, doivent en être séparés par des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former écran.

Pour les zones UG et AU, le règlement précise que les marges laissées libres par rapport à l'alignement doivent être traitées en jardin d'agrément.

Ces dispositions visent à maintenir une respiration végétale et à développer le maillage d'espaces relais de la trame verte au sein de la trame urbaine.

Concernant les zones A et N, le règlement précise que les plantations à réaliser aux abords des bâtiments ou pour la constitution de clôtures végétales seront uniquement constituées d'essences locales.

L'ensemble de ces précisions constitue des dispositions favorables au maintien de la biodiversité ordinaire sur le territoire, et notamment dans la trame urbaine.

LES ZONES HUMIDES

- Incidences sur le territoire

Les investigations botaniques et pédologiques menées sur les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation, dans la mesure de leur accessibilité, n'ont pas mis évidence de zones humides. Les sols sondés sur les zones à urbaniser ne sont pas caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur. Aucune incidence spécifique n'est donc à attendre à ce sujet.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E – Evitement

Les difficultés d'accès n'ont pas permis de mener des investigations sur l'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation. Bien qu'au vu du contexte, les données puissent être extrapolées à l'ensemble des sites, il pourra être opportun de confirmer l'absence de zones humides par des investigations complémentaires, notamment sur le secteur Davanne avant urbanisation.

R – Réduction

Absence de mesures spécifiques.

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques.

LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Le paysage

- Incidences sur le territoire

Le PADD prévoit de « *préserver l'environnement et les paysages pour conforter les trames vertes et bleues* », prenant ainsi pleinement en compte la nécessité de protection du paysage sur les

grands espaces de nature du territoire. Les axes « *valoriser le paysage urbain en améliorant la qualité des espaces publics* » et « *préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Viarmes* » s'attache à orienter un développement du territoire prenant en compte le paysage identitaire urbain. Le projet de territoire limite de fait les incidences sur le cadre paysager communal. En outre, le PLU identifie de nombreux éléments bâtis (éléments patrimonial ou architectural, patrimoine hydraulique, murs...) ou arborés remarquables sur le territoire, à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Il identifie également des Espaces Boisés Classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 et des Espaces verts à protéger au titre de l'article L.151-23.

Concernant le site classé de la vallée de l'Ysieux, il est à noter que toute demande de permis de construire au sein de cet espace ne peut être délivrée qu'après avis du Ministère. Un plan de gestion environnemental, écologique et paysager est actuellement en cours d'élaboration par la DRIEE Ile-de-France sur le parc d'Accrobranche (Ncep) afin de préserver l'intégrité de ce site classé.

L'article L.341-10 du code de l'environnement indique que « ... les sites classés ne peuvent... être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ». Ces autorisations relèvent de deux niveaux, préfectoral ou ministériel, selon l'enjeu des modifications projetées, appréciée à l'aune des catégories d'autorisation. Ainsi par exemple, les permis de construire ou permis d'aménager relèveront systématiquement d'une autorisation ministérielle après consultation de l'architecte des bâtiments de France, tandis que les simples déclarations de travaux relèveront généralement d'une autorisation préfectorale après avis simple de l'architecte des bâtiments de France. En site inscrit, toute construction doit faire l'objet d'un avis simple de l'ABF, et toute démolition d'un avis conforme.

Dans ces conditions réglementaires, il ne pourra être porté atteinte aux sites inscrits et classés présents sur la commune.

Il est annexé au PLU la fiche de la DRIEE concernant l'urbanisation en site classé. De plus, il est précisé que le diagnostic, page 41 et les annexes au PLU, notamment le plan des SUP, présentent chacun une carte de localisation du site classé et du site inscrit.

L'urbanisation des zones d'ouverture et la restructuration des espaces publics du centre-ville envisagées, encadrées par des OAP, vont nécessairement transformer le paysage local, notamment le paysage urbain dense. Néanmoins, le projet de territoire insiste sur la mise en valeur du paysage et du patrimoine bâti du centre-ville, et plus généralement sur la recherche de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale dans l'évolution du territoire viarmois, en favorisant notamment les transitions vertes et paysagères ou encore le traitement paysager des axes de déplacements doux ou motorisés. Les espaces verts en cœur d'îlot, quand cela est possible, sont également favorisés, dans l'optique d'aménagement d'opérations de qualité.

Eu égard à tous ces choix réalisés dans le projet de territoire, les incidences du PLU sur le paysage resteront modérées.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E – Evitement

Les axes du PADD évoqués précédemment s'inscrivent dans une optique d'évitement des incidences sur le cadre paysager.

A l'échelle du grand paysage de la commune, la définition de corridors biologiques (zonages Ace et Nce) limitant significativement les modalités de construction, participera à la préservation des caractères du grand paysage de Viarmes.

R – Réduction

Les différentes OAP comme le règlement prévoient des principes favorables à l'insertion paysagère des aménagements : aménagement de zones tampons végétalisées, traitement paysager des voiries, gestion alternative des eaux pluviales...

Le règlement, à travers ses différents articles, régit les conditions d'implantations et les prescriptions architecturales requises pour assurer une bonne insertion des constructions au sein du paysage viarmois et en respecter ainsi le caractère identitaire. Plus spécifiquement, l'article 8 des différentes zones précise les modalités de végétalisation des espaces libres de construction et les densités de plantations imposées pour respecter le cadre paysager retenu dans le projet de territoire. A différentes reprises, il est également précisé que les essences locales sont à retenir dans les aménagements paysagers, favorisant de fait une meilleure insertion dans le paysage local (notamment au regard des grands espaces de nature de la commune).

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques.

Le patrimoine culturel

▪ Incidences sur le territoire

Le projet de territoire, via le PADD, cherche à « préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Viarmes ». Cet engagement vise non seulement la préservation du paysage viarmois, mais également la préservation de son identité culturelle. En effet, par la préservation des entités bâties historiques ou remarquables, c'est de fait le patrimoine culturel local qui fait l'objet d'une protection dans le plan local d'urbanisme. Les prescriptions du PLU viennent renforcer la protection du patrimoine culturel matérialisée par le Périmètre de Protection des Monuments Historiques (la majorité des entités protégées s'inscrivant au sein même de ce périmètre).

▪ Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E – Evitement

Les entités bâties identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont de différents types : demeures remarquables (bourgeoises), éléments patrimoniaux ou architecturaux ou encore patrimoine hydraulique. Elles assurent la volonté de prendre en compte le patrimoine local viarmois : entités révélant une part du patrimoine culturel de la commune, elles sont ainsi assurées d'un certain degré de protection au sein du document d'urbanisme. Des prescriptions s'appliquent dès lors sur ce patrimoine, avec des travaux autorisés sous réserve de respecter et préserver les caractéristiques architecturales d'origine de la construction. Il est également précisé dans le règlement que « *Tout projet doit préserver l'équilibre entre les espaces bâtis et libres sur la parcelle dans le respect des caractéristiques définissant son originalité. Il est notamment demandé de préserver les espaces de pleine terre et les espaces végétalisés, sauf à démontrer d'une nécessité impérieuse pour le projet dans une recherche de qualité architecturale et paysagère et de qualité d'usage* ».

La très grande majorité des éléments protégés se situent dans le Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Monuments Historiques de l'église et de l'ancien château. Cela implique la consultation de l'ABF pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, garantissant ainsi la préservation des éléments caractéristiques du centre-ancien. Le règlement préconise également très fortement de consulter l'ABF avant de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme.

Enfin, le cahier des recommandations architecturales réalisé en 2014 par le PNR Oise – Pays de France est annexé au présent PLU, tout comme celui sur les clôtures.

R – Réduction

Absence de mesures spécifiques.

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques.

LA CONSOMMATION FONCIERE ET LA PRESERVATION DES ESPACE AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

▪ Incidences sur le territoire

Le projet de PLU propose une relative stabilité de la consommation foncière par rapport au précédent PLU : la volonté ainsi affichée de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers se traduit par une hausse de 1,5 ha de croissance urbaine (U / AU confondues), ce qui reste modéré à l'échelle de Viarmes. Le projet de territoire limite de fait la consommation d'espace, et vise à répondre au plus près aux besoins de la commune, sans consommation urbaine excessive. Dans les faits, ce sont 22,35 ha qui seront dédiées à l'urbanisation future (une part de cette urbanisation entrant déjà dans le décompte du précédent PLU). De plus, en ce qui concerne la zone Ncep, elle conservera en très grande partie sa dominante naturelle, boisée et non imperméabilisée.

Le règlement graphique fixe ainsi une part de 20,6 % de zones urbaines, et de 1,5 % de zones à urbaniser (AU/AUI confondues). Concernant les espaces agricoles et naturels, ils représentent en cumulé près de 78 % de la superficie de la commune.

▪ Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E – Evitement

Absence de mesures spécifiques.

R – Réduction

Le volet « Explication des choix retenus » du PLU présente les objectifs de gestion économe et équilibrée de l'espace, de développement durable et de protection de l'environnement, et notamment la justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces. L'enveloppe urbaine existante a été privilégiée pour les secteurs d'urbanisation future, à l'exception de la ZAC de l'Orme, qui s'inscrit en dehors de cette enveloppe urbaine, mais en continuité de la ZAC existante.

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques.

LES POLLUTIONS ET LES RISQUES

La qualité des sols

▪ Incidences sur le territoire

Onze sites BASIAS ont été identifiés sur la commune. Pour rappel, les données nationales BASIAS (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) correspondent à un inventaire des sites industriels et activités spéciales en cours d'exploitation ou ayant existé. Les principaux objectifs de cet inventaire sont le recensement de tous les sites susceptibles d'engendrer

ou d'avoir engendré une pollution de l'environnement, de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'Environnement. Dans la mesure où aucune prescription préfectorale ne s'applique sur ces sites, aucune préoccupation significative n'est à attendre. Une veille devra néanmoins être observée lors de la délivrance de permis de construire à proximité de tels sites, notamment via la réalisation de diagnostic de sol préalables sur les secteurs concernés.

En outre, si de nouveaux projets étaient susceptibles de générer des pollutions de sols, ces derniers seraient soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et devraient de fait se conformer aux obligations et dispositions réglementaires associées.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E – Evitement

Absence de mesures spécifiques.

R – Réduction

Absence de mesures spécifiques.

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques.

La pollution lumineuse

- Incidences sur le territoire

Dans la mesure où les évolutions majeures du territoire de Viarmes s'inscrivent dans des secteurs d'ores et déjà marqués par une pollution lumineuse significative (secteur de réseau dense de l'éclairage public au sein du tissu urbain existant), aucune incidence spécifique n'est à attendre à ce sujet. Le seul secteur susceptible de poser question à ce sujet concerne l'extension de la ZAC de l'Orme (au sud du territoire), déconnectée de la trame urbaine dense et inscrite au contact direct d'espaces agricoles. L'implantation excessive d'éclairages nocturnes pourrait en effet être préjudiciable aux espaces semi-naturels environnants et aux espèces les fréquentant.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E – Evitement

Absence de mesures spécifiques.

R – Réduction

Afin de limiter les perturbations sur la biodiversité nocturne, l'importance de la mise en œuvre d'un éclairage raisonné au droit de l'extension de la ZAC de l'Orme est mise en exergue dans l'OAP Biodiversité. Des préconisations sont ainsi formulées quant à la limitation des durées d'éclairage et à la réduction de la diffusion de la lumière. Ces enjeux sont également repris dans les OAP propres à l'extension de la ZAC, avec la volonté de création d'une zone tampon arborée mettant à distance des émissions de lumière les espaces naturels et agricoles bordant la ZAC.

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques.

Les risques naturels

- Incidences sur le territoire

Le risque inondation

Le projet de la commune prend en compte le risque inondation par ruissellement pluvial en y associant un règlement de zones du PLU limitant les modalités de construction dans les secteurs potentiellement soumis au risque (risque non défini par un plan de prévention du risque).

Pour rappel, il est à noter que considérés isolément, la plupart des projets qui consomment une capacité de stockage ont un impact négligeable sur l'équilibre hydraulique général de la rivière : c'est le cumul des petits projets qui finit par avoir un impact significatif, via l'imperméabilisation progressive des sols. Cet impact se traduit par une augmentation du débit de pointe à l'aval, et donc par une aggravation des conséquences des crues. Par ailleurs, tous les projets qui se situent aux abords des zones d'écoulement ont pour conséquence directe d'augmenter localement les niveaux d'eau, par constriction de l'écoulement. De fait, le développement de l'urbanisation à Viarmes, bien que principalement centré au sein du tissu urbain existant, et respectant des dispositions réglementaires spécifiques, induira nécessairement un accroissement du risque (vis-à-vis des biens et personnes), même faible. La gestion des eaux pluviales au sein des différents projets telle que prévue dans les différentes OAP ou dans les articles du règlement permettra toutefois d'assurer la mise en œuvre de contrôle des débits rejetés en aval (notamment via l'aménagement de bassins de rétention végétalisés), et de limiter ainsi les phénomènes d'inondation soudains.

En termes d'inondation, le territoire communal est également sujet au risque de remontée de nappes : d'après les données du BRGM, la sensibilité du territoire est globalement peu significative au niveau du tissu urbain dense, à l'exception du secteur compris entre la rue de la Garenne et le ru du Fréval où la sensibilité identifiée est dite de nappe sub-affleurante. Les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation ne sont en revanche pas identifiés comme des zones à risque significatif. Toutefois, au vu de l'existence de cette problématique sur le territoire, il pourra s'avérer opportun d'être vigilant à ce sujet et de procéder à des reconnaissances de sol afin de redéfinir le degré du risque à intégrer (notamment dans les secteurs faisant l'objet d'une OAP).

De plus, l'étude d'impact et le dossier de ZAC intègrent l'aménagement de 2 bassins de rétention sur le périmètre de la ZAC pour la gestion des eaux pluviales issues des nouveaux bâtiments et des axes de ruissellement identifiés.

L'OAP « Aménagement de la zone du Fréchet » prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle, notamment par l'aménagement de noues paysagères en accompagnement des voiries, qui assureront différentes fonctions (collecte, conduite, infiltration).

Le risque de mouvement de terrain

L'ensemble du territoire est concerné par un aléa très variable concernant le retrait-gonflement des argiles, et localement concerné par des risques identifiés vis-à-vis de la présence de gypse (au sud du territoire) et d'alluvions tourbeuses compressibles (ouest du tissu urbain de Viarmes). Toutefois, il est à noter qu'aucun secteur nouvellement ouvert à l'urbanisation (2Aua, Aub, AUd ou AUI) ne s'inscrit dans les secteurs sensibles à ces différentes problématiques. Cependant, du fait de leur existence sur le territoire, aucune incidence sur les bâtiments ne peut totalement être exclue (puisque dépendant de l'évolution des mouvements des sols en fonction des épisodes climatiques), et une vigilance devra être maintenue dans les différents secteurs voués à être aménagés (études pré-opérationnelles).

- Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E – Evitement

Absence de mesures spécifiques.

R – Réduction

Concernant le risque inondation :

Afin d'assurer une bonne prise en compte du risque, le règlement graphique reporte le tracé des axes de ruissellement majeur identifiés sur le territoire. Des dispositions spécifiques quant aux occupations du sol autorisées sont par ailleurs précisées dans le règlement des différentes zones concernées par des axes d'écoulement pluvial. Ces dispositions permettent ainsi de limiter ce risque inondation sur le territoire :

- zone AUI : « Dans le cas d'une ZAC, toutes les précautions doivent être prises pour assurer la mise hors d'eau des constructions futures et l'absence d'impact négatif en périphérie ou en aval de l'opération. La notice ou l'étude d'impact devra comporter un volet hydraulique précisant l'axe d'écoulement et les techniques mises en œuvre, ainsi que les conditions de gestion et d'évacuation des eaux ».
- zones UI et UG : « Pour les secteurs dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, il convient, sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe de l'écoulement, d'interdire toute construction ainsi que tous remblais et les clôtures susceptibles d'aggraver le risque ailleurs. Certains aménagements peuvent cependant faire exception à cette interdiction. C'est le cas : des extensions de moins de 30 m² si les précautions nécessaires sont prises pour ne pas exposer l'aménagement à des dommages et ne pas détourner le ruissellement vers d'autres constructions situées en aval ou latéralement ; des ZAC ou des lotissements, dont la notice ou l'étude d'impact devra comporter un volet hydraulique précisant l'axe d'écoulement et les techniques mises en œuvre pour assurer : la mise hors d'eau des constructions futures, les conditions de gestion et d'évacuation des eaux de ruissellement et l'absence d'impact négatif en périphérie ou en aval de l'opération. ».
- zones A et N : « Pour les secteurs dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, il convient, sur une distance de 10 m de part et d'autre de l'axe de l'écoulement, d'interdire toute construction (à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif et services publics) ainsi que tous remblais et les clôtures susceptibles d'aggraver le risque ailleurs ».

Par ailleurs, comme évoqué dans de précédents paragraphes, les différentes dispositions du règlement visant à limiter l'imperméabilisation des sols ou encore à encourager la mise en œuvre de bassins de gestion des eaux pluviales favoriseront également une limitation du risque inondation sur le territoire.

Concernant le mouvement de terrain :

De façon générale, le règlement des différentes zones précise que « La carte retrait-gonflement des sols argileux annexée au PLU, matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe aux constructeurs de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisations du sol. Ces précautions sont rappelées dans le « Porter à connaissance » retrait gonflement des sols argileux joint en annexe du PLU ».

Les autres caractéristiques du territoire susceptibles de générer des mouvements de terrain sont quant à elles également matérialisées sur le règlement graphique : ainsi, les anciennes carrières souterraines abandonnées (s'imposant en tant que servitude d'utilité publique) et les secteurs à alluvions tourbeuses compressibles sont clairement identifiées. Il est à noter que tout projet situé au sein de ces anciennes carrières souterraines doit faire l'objet d'un avis conforme de l'Inspection Générale des Carrières. Le plan des contraintes annexé au dossier de PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse. A plusieurs reprises, le règlement précise que dès lors que ces phénomènes sont localisés dans les documents graphiques du PLU, « Il importe au constructeur de

prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées ».

Ces différentes dispositions assurent un porter à connaissance du risque à l'ensemble du public.

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques.

Les risques industriels et technologiques

- Incidences sur le territoire

Le développement des zones à urbaniser est potentiellement générateur de risques pour les populations riveraines en fonction de la nature des activités des entreprises qui s'y implantent (risques industriels, augmentation des risques liés aux Transports de Matières Dangereuses par voie routière). Toutefois, le PLU affiche un règlement qui veille avant tout à ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages, et qui s'attache à limiter les occupations et utilisations du sol afin qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières. Par ailleurs, les espaces d'activités économiques et d'équipement commercial disposent de secteurs dédiés que sont les zones UI ou AUI. Ces secteurs ne s'inscrivent pas au contact des zones résidentielles : les nuisances potentielles générées par les activités actuelles et/ou futures seront donc amplement limitées pour les Viarmois.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E – Evitement

Il est à noter qu'en cas de délivrance d'une autorisation d'installation classée pour la protection de l'environnement, les conditions d'implantation, notamment vis-à-vis des habitations les plus proches, seront adaptées et précisées dans le cadre de la procédure d'instruction en fonction du degré du risque induit par l'ICPE.

R – Réduction

En zones à vocation d'habitat (UA, UG, AU), le règlement prévoit des dispositions limitant l'implantation des activités susceptibles de générer des risques et nuisances (*« Sont interdites [...] les constructions à destination industrielle, les constructions à destination agricole ou forestière, les constructions à destination d'entrepôt, les ICPE soumises à autorisation... »*).

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques.

LA SANTE HUMAINE

La qualité de l'air

- Incidences sur le territoire

La qualité de l'air est le domaine le plus difficile à définir pour l'étude des effets sur la santé. Compte tenu des concentrations humaines et des niveaux de trafic, les problèmes de santé publique se rencontrent principalement en milieu urbain. L'accroissement de l'urbanisation (qu'il s'agisse d'habitat ou d'activités) va entraîner une augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation automobile et au chauffage des bâtiments (cf. volet incidences sur le Milieu physique > Climat).

Néanmoins, des démarches comme le développement des circulations douces, l'encouragement à des modes de transports alternatifs moins polluants pour les déplacements

quotidiens (cf. PADD), ainsi que les évolutions récentes en termes de construction de bâtiments - *RT 2012, habitat durable, maison passive...* - tendront à limiter l'impact réel en termes d'émissions de gaz à effet participant à la dégradation de la qualité de l'air. L'importance des espaces naturels en périphérie et ceinture de la zone urbaine viarmoise et des espaces agricoles au sud du territoire favorise par ailleurs, dans une certaine mesure, la dispersion des émissions atmosphériques. Eu égard à ce contexte et aux évolutions récentes, il est aisé de supposer que les concentrations futures, bien que potentiellement plus élevées qu'à l'état actuel, ne seront pas problématiques pour la santé des habitants.

De plus, il est précisé que la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France élabore actuellement son PCET.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E – Evitement

Comme déjà évoqué, plusieurs orientations et mesures transversales concourent à la diminution des consommations énergétiques et donc des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de la mise en œuvre du PLU :

- Urbanisation privilégiée au sein des enveloppes urbaines existantes (comblement de dents creuses et mutation des certains secteurs d'équipements situés en centre-ville) ayant pour effet de réduire les distances vers le cœur de ville, et d'encourager les déplacements non motorisés ;
- Protection des espaces naturels (notamment la vallée de l'Ysieux, les espaces boisés du biocorridor de Viarmes, les bois de Chaville et de Touteville) et préservation des espaces agricoles, constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, ces espaces jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux. (classements en zone N et A).

R – Réduction

Certaines des mesures proposées par le document d'urbanisme s'inscrivent plus exactement dans le cadre de la réduction des impacts sur la qualité de l'air et le climat :

- Développement et renforcement du maillage de circulations douces au sein du cœur de Viarmes, comme précisé dans l'OAP Biodiversité,
- Valorisation des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques via le règlement du PLU, notamment en favorisant la performance énergétique et en autorisant les dispositifs de production d'énergie renouvelable au sein du tissu urbain. : à l'exception de la zone AUI, l'article 10 des différentes zones du PLU prévoit que toutes les constructions nouvelles devront « *atteindre une consommation énergétique réduite de 20% par rapport à la consommation énergétique de référence de la RT 2012, utiliser 30% de matériaux biosourcés, atteindre 30% d'énergies renouvelables* ». Il est également suggéré dans ce même article un objectif de labellisation dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques.

La ressource en eau potable

▪ Incidences sur le territoire

L'augmentation de la population en raison de l'aménagement de nouveaux logements et activités au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation va entraîner une augmentation progressive des consommations d'eau potable en provenance du champ captant d'Asnières-sur-Oise.

Ratios et estimation des besoins futurs

2016	Nombre d'habitants (<i>sur base des chiffres INSEE 2014</i>)	5238
	Volumes facturés à Viarmes	240 508 m ³
	Dotation hydrique (<i>consommation globale par habitants en litres par jour et par habitant – sur base des consommations globales</i>)	125,7 l/j/hab
2030	Nombre d'habitants (<i>estimation haute</i>)	6180
	Estimation du total des besoins	283 760 m³/an, soit 777 m³/j

Ces chiffres sont à prendre avec précaution et recul : à défaut de disposer des chiffres exacts liés aux consommations domestiques et non domestiques, ce calcul ne peut représenter qu'un aperçu de la consommation potable future sur le territoire de Viarmes. En outre, si des estimatifs de population future peuvent être aisément proposés, il reste beaucoup plus complexe d'évaluer les consommations futures des entreprises qui seront accueillies sur le territoire, notamment au sein des zones AUI et UI.

Les calculs réalisés sur la base de la dotation hydrique 2016 permettent d'estimer les besoins de la commune à 283 760 m³/an à l'horizon 2030, soit une moyenne de près de 777 m³/j, bien en deçà des autorisations maximales actuelles de production de 40 000 m³/j, qui doivent toutefois également permettre d'alimenter les 15 autres communes faisant partie du SIECCAO (syndicat de gestion de la ressource en eau potable). Sur la base de ces ratios, il peut être estimé que les besoins en AEP pourront donc être assurés sur le territoire de Viarmes.

L'évolution de l'urbanisation à travers un centrage du développement urbain au sein de l'urbanisation existante ou dans sa continuité immédiate (ZAC de l'Orme) permet d'optimiser les réseaux d'adduction. L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation est desservi par le réseau d'eau potable, ce qui permettra de limiter la création de nouveaux réseaux, les pertes liées aux fuites et les coûts de mise en service.

Les effets qualitatifs possibles de l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation sur le cadre hydrogéologique sont quant à eux liés à d'éventuelles infiltrations à partir de la surface d'eaux chargées en éléments polluants (eaux pluviales ou eaux usées), susceptibles de contaminer les eaux de surface et souterraines. Les périmètres de protection du champ captant d'Asnières-sur-Oise, qui alimente en eau potable 16 communes réunies au sein du SIECCAO, ne recoupent pas le territoire de Viarmes. D'un point de vue réglementaire, le projet de territoire n'est donc pas susceptible de générer des problématiques de pollution des eaux du sous-sol utilisées pour l'alimentation en eau potable. Toutefois, le SIECCAO a défini la zone de vulnérabilité de la nappe alimentant le champ captant, et celle-ci concerne partiellement la commune. Plus précisément, le nord de la commune est concerné par des secteurs à vulnérabilité forte (vallée de l'Ysieux). Les zones AU et AUI inscrites au plan de zonage sont situées en dehors de ces secteurs à vulnérabilité significative, mais néanmoins partiellement concernées par des secteurs à vulnérabilité moyenne (sauf zone AUI située hors vulnérabilité identifiée). Toutefois, de par la nature et la vocation de l'urbanisation nouvelle (zones AU centrées sur l'habitat), les nouveaux aménagements à Viarmes ne sont pas particulièrement susceptibles de générer des risques sanitaires vis-à-vis de l'alimentation en eau potable.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E – Evitement

Absence de mesures spécifiques.

R – Réduction

Le règlement prévoit indirectement les modalités de la préservation de la ressource en eau, notamment via l'article 12 des différentes zones qui décline les dispositions de gestion des eaux usées et des eaux pluviales, en intégrant les possibilités de desserte par les réseaux.

C - Compensation

Absence de mesures spécifiques.

Les nuisances sonores

Les effets du bruit sur la santé humaine sont de trois types :

- dommages physiques importants de type surdité ;
- effets physiques de type stress qui peuvent induire une modification de la pression artérielle et de la fréquence cardiaque ;
- effets d'interférences (perturbations du sommeil, gêne à la concentration, etc.).

A titre d'information, on considère comme « zone noire », les espaces soumis à un niveau sonore supérieur à 65 dB(A). Ce niveau sonore peut perturber le sommeil, les conversations, l'écoute de la radio ou de la télévision. Le niveau de confort acoustique correspond à un niveau de bruit en façade de logement inférieur à 55 dB(A).

- Incidences sur le territoire

Malgré la volonté affichée dans le PADD de promouvoir une mobilité des habitants limitant les nuisances (« *Favoriser les modes de transports alternatifs moins polluants pour les déplacements quotidiens* » « *Créer un environnement sûr et durable* »), l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs sera nécessairement génératrice d'une augmentation des trafics sur les voiries internes à ces sites et les voiries alentours. Néanmoins, la contribution de cette urbanisation nouvelle à l'environnement sonore de Viarmes sera généralement modérée dans la mesure où elle s'inscrit d'ores et déjà dans le tissu urbain dense. En effet, le contexte urbain limite par ailleurs les nuisances acoustiques ex nihilo : les secteurs d'urbanisation future s'inscriront en effet dans une ambiance sonore urbaine préexistante.

L'extension de la ZAC de l'Orme (AUI), déconnectée du tissu urbain dense, est en revanche plus susceptible de générer des nuisances sonores eu égard aux espaces agricoles et naturels environnants.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E - Evitement

Absence de mesures spécifiques.

R – Réduction

Afin de limiter les nuisances, notamment vis-à-vis des secteurs résidentiels, le règlement des différentes zones précise que lorsque le classement sonore des infrastructures de transports terrestres identifie une voie (RD909Z, RD909, RD922 ou voie ferrée), un isolement acoustique des bâtiments qui seront construits dans le secteur affecté par le bruit de part et d'autre de la voie en question sera imposé.

Concernant les éventuelles nuisances sonores liées à l'extension de la ZAC de l'Orme, l'OAP précise qu'afin de prendre en compte l'environnement de la ZAC (notamment l'environnement sonore), « une zone tampon arborée sera aménagée en limite nord-est » (limite avec les zones Nce et Ace) visant la réduction des impacts sonores et lumineux eu égard aux déplacements de la faune.

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques.

Les champs électromagnétiques

Source : www.cartoradio.fr

■ Généralités sur l'électromagnétisme

L'implantation des antennes relais fait naître de nombreux débats et interrogations. Afin d'y répondre au mieux, les pouvoirs publics ont décidé de réaliser des études concernant les effets des ondes, d'informer le public et d'instaurer une réglementation plus claire. La circulaire du 16 octobre 2001 et le décret du 3 mai 2002 sont deux références réglementaires fondamentales. Des compléments récents portent sur le débit d'absorption spécifique et sur le protocole de mesure de l'ANFR (Agence Nationale des Fréquences).

Circulaire interministérielle du 16 octobre 2001 relative à l'implantation des antennes relais de radiotéléphonie mobile

Elle rappelle les limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques.

Extrait de l'annexe 1 de la circulaire : « La recommandation du Conseil de l'Union Européenne du 12 juillet 1999 relative à la limitation de l'exposition du public aux champs électromagnétiques définit les niveaux d'exposition admissibles pour le public. Ces niveaux d'exposition sont appelés « restrictions de base », et leur valeur qui s'exprime en W/kg corps entier (Watts par kilogramme pour le corps entier) est fixée par la recommandation Européenne à 0.08W/kg corps entier pour la gamme de fréquence de 10 MHz à 10 GHz. »

« La recommandation définit des niveaux de référence plus facilement accessibles à la mesure, dont le respect garantit celui des restrictions de base précitées. Les mesures d'expositions sont réalisées selon la méthodologie définie par le protocole de mesures in-situ publié par l'Agence Nationale des Fréquences (protocole de mesures in-situ visant à vérifier, pour les stations émettrices fixes, le respect des limitations d'exposition du public aux champs électromagnétiques). Lorsque les valeurs mesurées dépassent le niveau de référence, il convient alors d'évaluer les niveaux d'exposition par d'autres moyens afin de vérifier s'ils respectent ou non les restrictions de base. »

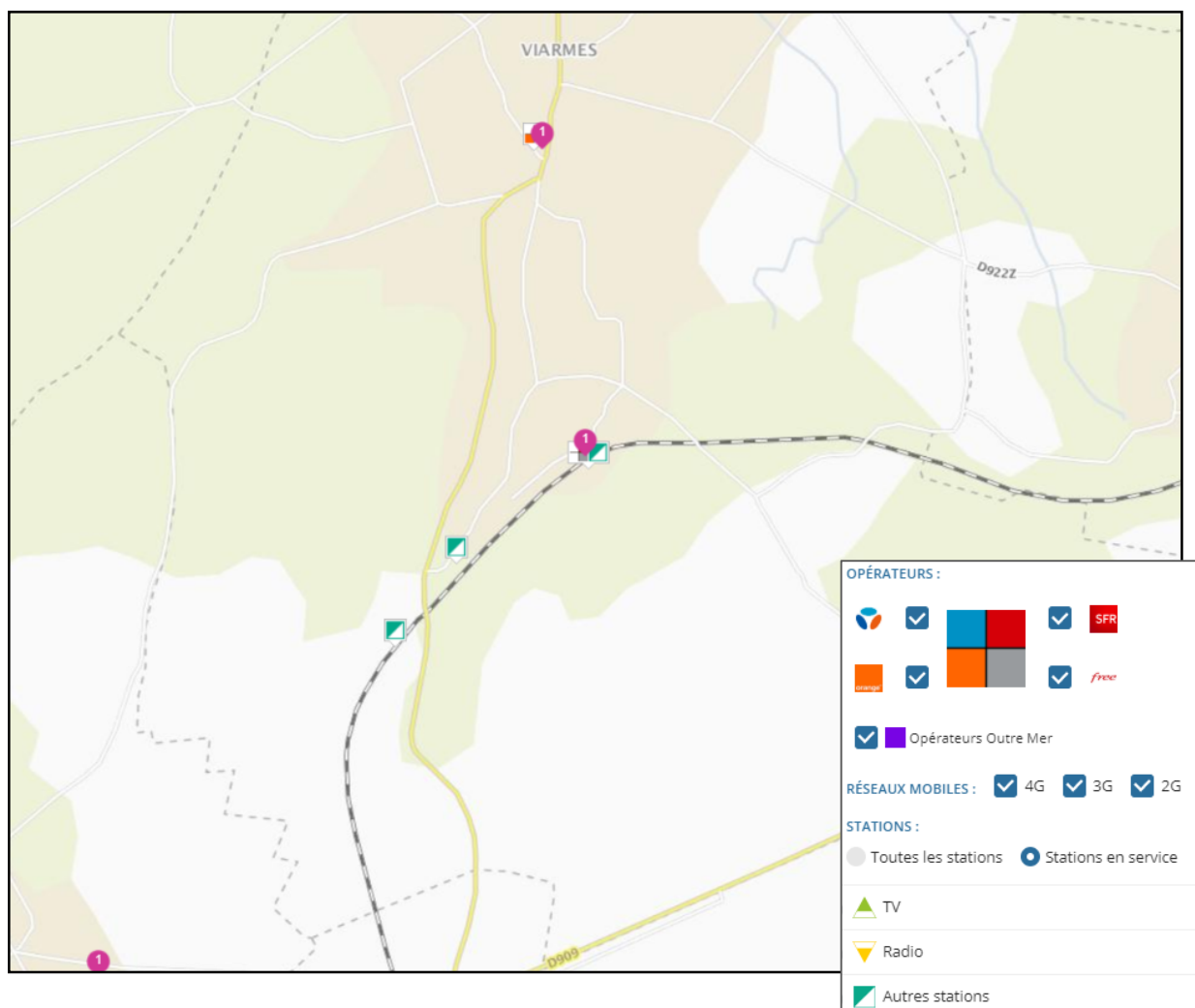
Les niveaux de référence retenus pour l'exposition du public aux fréquences actuellement utilisées par la radiotéléphonie mobile sont :

	Intensité du champ électrique	Intensité du champ magnétique	Densité de puissance
900 MHz	41V/m	0,1A/m	4,5w/m ²
1800 MHz	58 V/m	0,15 A/m	9 w/m ²

Décret du 3 mai 2002 relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques

L'objectif de ce texte est de responsabiliser les exploitants et utilisateurs des stations radioélectriques, que ceux-ci soient des personnes publiques ou privées, que ceux-ci remplissent des missions d'intérêt général, qu'ils agissent dans un but commercial et industriel ou à titre privé.

Les installations radioélectriques (téléphonie mobile, TV, radio, autres) présentes sur le territoire de Viarmes sont identifiées sur la cartographie suivante (source : www.cartoradio.fr).



Deux points de mesures ont été réalisés à Viarmes :

- En cœur de bourg, place Pierre Salvi : le 29/03/2018, le rapport de mesure concluait au respect des valeurs limites d'exposition fixées par le décret du 3 mai 2002, avec un niveau global d'exposition de 1,25 V/m (pour une valeur limite la plus faible fixée à 28 V/m par ce même décret) ;
- Aux abords de la voie ferrée, chemin de la justice : le 29/03/2018, le rapport de mesure concluait au respect des valeurs limites d'exposition fixées par le décret du 3 mai 2002, avec un niveau global d'exposition de 0,98 V/m (pour une valeur limite la plus faible fixée à 28 V/m par ce même décret).

Le niveau global d'exposition est le résultat de la mesure des champs électromagnétiques émis globalement par l'ensemble des émetteurs environnant le point de mesure, visibles ou non, qui sont en fonctionnement au moment de la mesure.

▪ Incidences sur le territoire

Les différentes sources d'émissions de champs électromagnétiques sont situées au sein ou non loin des secteurs urbanisés de la commune : néanmoins, les bandes de fréquences émises au droit des différents points identifiés (cf. détail produit sur le site cartoradio.fr) répondent à la réglementation et ne dépassent pas les valeurs limites d'exposition du public. Aucun impact significatif n'est donc à attendre dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, notamment sur les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E - Evitement

Il est à noter que conformément à la doctrine de la DRIEE / DRIEA, le plan de zonage reporte les couloirs liés au passage des lignes très haute tension qui traversent la commune et font partie du réseau stratégique. Dans ces couloirs, des dispositions spécifiques visent à restreindre les modalités de construction, limitant de fait l'exposition des populations aux ondes en provenance de ces lignes.

R - Réduction

Absence de mesures spécifiques.

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques.

L'ASSAINISSEMENT ET LES DECHETS

L'assainissement des eaux usées

- Incidences sur le territoire

L'évolution démographique de la commune dans les années à venir engendrera une augmentation du flux d'effluents supplémentaires à traiter au niveau de la station d'épuration d'Asnières-sur-Oise.

Les éléments suivants proposent une évaluation des besoins en assainissement collectif sur la base du projet de territoire de la commune de Viarmes.

Ratios retenus :

- Habitat :

La moyenne retenue est de 2,4 personnes par ménage, pour une ambition démographique estimée à 6180 habitants au total sur la commune à l'horizon 2030, et l'aménagement de 432 logements par an entre 2019 et 2030.

- Activités économiques :

L'ouverture à l'urbanisation de l'extension de la ZAC de l'Orme va générer de nouveaux emplois sur le territoire. Il est ainsi attendu entre 150 et 200 emplois à venir.

Evaluation des besoins :

Développement envisagé	Estimations à l'horizon 2030
Habitat	936 EH
Activités	Environ 100 EH
TOTAL	1036 EH

La moyenne retenue en zone d'activités est 0,5 équivalent-habitants par emploi.

Ces effluents pourront être pris en charge par la station dans la mesure où l'actuelle somme des charges entrantes n'atteint que près de 78 % des capacités de traitement de la STEP intercommunale d'Asnières-sur-Oise. En effet, pour rappel, la station dispose d'un débit de référence d'environ 18 480 m³/jour, cependant le débit moyen traité est de 740 m³/jour (données assainissement.developpement-durable.gouv.fr). Sur une capacité de 63 167 équivalents-habitants, l'estimation du traitement actuel des effluents représente près de 49 813 EH. Les capacités de traitement de la STEP apparaissent satisfaisantes au regard du projet communal qui permet d'estimer

une charge supplémentaire s'élevant à 1036 EH à l'horizon 2030. Ceci ne peut néanmoins s'affirmer que dans la mesure où les autres communes raccordées à la STEP assureront également un développement maîtrisé de leur territoire.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E – Evitement

Absence de mesures spécifiques.

R – Réduction

Absence de mesures spécifiques.

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques.

L'assainissement des eaux pluviales (rappel du volet Hydrologie)

- Incidences sur le territoire

L'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation va nécessairement concourir à l'augmentation des ruissellements d'eaux pluviales sur le territoire du fait de l'imperméabilisation des sols. Ce phénomène se répercutera sur les milieux récepteurs, à termes la vallée de l'Ysieux via le réseau de collecte des eaux pluviales qui maille le territoire communal (notamment les rus du Fréval, de la Pichaine et du Ponceau), où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier et potentiellement se répercuter au plus près des zones urbaines. Les problématiques d'inondation par ruissellement des eaux sont néanmoins bien intégrés au projet de territoire de la commune, assurant désormais une meilleure maîtrise de ce sujet dans les nouveaux aménagements : les différentes OAP inscrivent notamment la nécessité d'assurer une gestion alternative des eaux pluviales afin de retarder le ruissellement et de limiter les arrivées d'eau en station d'épuration.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E – Evitement

Les orientations du PADD visant à « préserver l'environnement et les paysages pour conforter les trames vertes et bleues » et à « créer un environnement sûr et durable » et le zonage en découlant concourent indirectement à la prise en compte de la ressource en eau dans le sens où la préservation des entités naturelles limite l'imperméabilisation des sols (et de fait les ruissellements mal maîtrisés) et participe à l'épuration naturelle de ces écoulements. Les effets négatifs de l'urbanisation nouvelle vis-à-vis du réseau hydrographique communal seront de fait limités.

R – Réduction

Les OAP donnent une large place aux espaces verts et aux transitions paysagères par le végétal au sein des différents secteurs d'urbanisation, participant de fait à la limitation de l'imperméabilisation des sols et à l'infiltration des eaux de ruissellement. C'est notamment le cas des OAP de Davanne et du Fréchet qui s'appuient sur les espaces boisés existants et les jardins à créer, et mettent également en exergue la nécessité d'assurer une gestion alternative des eaux pluviales. Par ailleurs, l'OAP Biodiversité met également en évidence la problématique des ruissellements sur le territoire viarmois en précisant les modalités de gestion des eaux pluviales envisageables (lorsque cela est possible, via l'aménagement de bassins de gestion des eaux pluviales aériens et végétalisés).

Le règlement prévoit les modalités de mise en œuvre de ces orientations visant la préservation de la ressource en eau, notamment via l'article 12 des différentes zones qui décline les dispositions de gestion des eaux usées et des eaux pluviales, en intégrant les possibilités de desserte par les réseaux. Afin de limiter les effets du ruissellement sur le territoire, il est précisé dans la plupart des zones que « *la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public, doit être la solution recherchée* ».

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques.

La gestion des déchets

- Incidences sur le territoire

L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises (activités, commerces, artisanat) sur le territoire de Viarmes sera nécessairement génératrice de déchets, induisant une augmentation des quantités de déchets à collecter sur la commune et à traiter par les services du syndicat TRI-OR. La densification globale de l'habitat favorisera la collecte des déchets en permettant une optimisation technique et économique des parcours de collecte.

- Mesures et dispositions réglementaires du PLU

E - Evitement

Absence de mesures spécifiques.

R - Réduction

En tout état de cause, l'organisation de la collecte des déchets sera adaptée par le syndicat TRI-OR afin de tenir compte des apports et besoins sur chacune des zones ouvertes à l'urbanisation, en fonction de leurs spécificités. Afin de limiter les impacts sur la collecte des déchets, le règlement précise que « *Les constructions nouvelles doivent comporter un ou plusieurs locaux de stockage des différentes catégories de déchets, dimensionnés de manière à recevoir sans difficultés tous les récipients nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets et d'encombrants qu'elles génèrent. Ces locaux doivent être conforme au règlement en vigueur de l'autorité chargée de la collecte. Les locaux devront notamment être correctement dimensionnés au regard du nombre de logements desservis. Les locaux de stockage des déchets doivent être clos et couvert et situé en rez-de-chaussée. Cet espace est intégré à la construction ou constitue une entité indépendante. Leur accès à la rue doit être facile. Dans le cas d'un lotissement, les locaux de stockage des déchets sont mutualisables à l'échelle de l'opération* ».

C – Compensation

Absence de mesures spécifiques.

5) Analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

Concernant le réseau Natura 2000, on rappellera que le site le plus proche est situé à environ 300 m au nord-est du territoire communal ; il s'agit de la ZPS « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi ». S'agissant d'un site désigné pour des espèces d'oiseaux inféodées aux milieux boisés, l'ensemble des dispositions du PLU prises en faveur des milieux naturels du territoire, et plus particulièrement des boisements et des continuités entre ces boisements et ceux présents aux alentours, participent à préserver les espèces ayant justifié la désignation de ce site. Parmi ces dispositions, on citera notamment le classement en zone Nce de l'ensemble des milieux naturels situés au sud et à l'est de la commune, assurant la fonctionnalité du corridor identifié par le SRCE entre la forêt de Chantilly et la forêt de Carnelle.

8^{ème} PARTIE : ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DE LA REVISION SUR L'ENVIRONNEMENT

1) Généralités

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés. L'établissement du volet environnemental dans la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Viarmes a pour objectif de fournir des éléments d'aide à la décision quant aux incidences environnementales du projet et d'indiquer les mesures correctives à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage, afin d'en assurer une intégration optimale.

On comprend donc que l'estimation des effets du PLU (« impacts ») occupe une importance certaine dans ce document. La démarche adoptée est la suivante :

- une analyse de l'état « actuel » de l'environnement : elle s'effectue de façon thématique, pour chacun des domaines de l'environnement (portant sur le cadre physique, le cadre biologique, le cadre humain) et son évolution tendancielle par rapport au scénario « fil de l'eau » qui correspond notamment aux dispositions du document d'urbanisme avant révision ;
- une description du projet (PADD) et du plan de zonage définissant les différentes zones d'ouverture à l'urbanisation et des secteurs concernés par des aménagements divers, afin d'en apprécier les conséquences sur l'environnement, domaine par domaine et de justifier, vis-à-vis de critères environnementaux, les raisons de son choix, apparaissant comme le meilleur compromis entre les impératifs techniques, les contraintes financières et l'intégration environnementale ;

C'est non seulement l'environnement au sens habituel (environnement naturel, nuisances, pollutions, etc.) qui est pris en compte, mais aussi la santé, les impacts sur le changement climatique et le patrimoine culturel.

- une indication des impacts du projet sur l'environnement, qui apparaît comme une analyse thématique des incidences prévisionnelles liées au projet. Il s'agit là, autant que faire se peut, d'apprécier la différence d'évolution afférant à :
 - la dynamique « naturelle » du domaine environnemental concerné en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU d'une part,
 - la dynamique nouvelle créée par la mise en œuvre du projet de PLU, vis-à-vis de ce thème de l'environnement.

Les conséquences de cette différence d'évolution sont à considérer comme les impacts du projet de PLU sur le thème environnemental concerné et plus particulièrement sur Natura 2000.

- dans le cas des impacts négatifs, une série de propositions ou « mesures d'évitement, de réduction ou de compensation » visent à optimiser ou améliorer l'insertion du projet de PLU dans son contexte environnemental et limiter de ce fait les impacts bruts (c'est-à-dire avant application des mesures de réduction et de compensation) du projet sur l'environnement).

2) Estimation des impacts et difficultés rencontrées

L'estimation des impacts sous-entend :

- de disposer de moyens permettant de qualifier, voire de quantifier, l'environnement (thème par thème a priori),
- de savoir gérer, de façon prédictive, des évolutions thématiques environnementales.

Le premier point, pour sa partie qualitative est du domaine de la réalité : l'environnement est aujourd'hui appréciable vis-à-vis de ses diverses composantes, avec des niveaux de finesse satisfaisants, et de façon objective (existence de méthodes descriptives).

La partie quantitative n'est de façon générale appréciée que dans les domaines s'y prêtant, plutôt orientés dans les thèmes de cadre physique ou bien de l'environnement humain et socio-économique (hydraulique, bruit...) ; d'autres (tel l'environnement paysager par exemple) font appel à certaines appréciations subjectives, dont la quantification ne peut être aisément envisagée.

Le second point soulève parfois également des difficultés liées au fait que certaines sciences, complexes, telles les sciences biologiques et écologiques, ne sont que modérément (voire pas) prédictives.

Ces considérations montrent la difficulté d'apprécier, de façon générale et unique l'évaluation des incidences du projet d'urbanisation communal sur l'environnement ; l'agrégation des impacts (addition des effets sur des thèmes distincts de l'environnement) reste donc du domaine de la vue de l'esprit, à ce jour, dans la mesure où elle supposerait de façon objective :

- de pouvoir quantifier chaque impact thématique (dans tous les domaines de l'environnement), ce qui n'est pas le cas.
- de savoir pondérer l'importance relative des différents thèmes environnementaux les uns par rapport aux autres, ce qui n'est pas le cas non plus.

Enfin, le document de planification renvoie, selon le principe de subsidiarité, aux éventuelles études ultérieures que devront satisfaire un certain nombre de projets prévus dans le cadre de ce PLU ; études devant faire l'objet, dans certains cas, d'une autorisation administrative.

3) Cas de la révision du PLU de Viarmes

Dans le cadre de ce dossier, la méthode utilisée a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences sur l'environnement de la planification de l'urbanisation du territoire communal.

Les milieux naturels ont fait l'objet d'une description issue des données bibliographiques mais également des résultats des prospections de terrain (menées en mai et décembre 2018).

Ces informations ont été gérées par des spécialistes qui mènent régulièrement, de façon professionnelle, les études d'incidences de cette nature, dans des contextes voisins (même si à chaque étude des spécificités apparaissent : géographie, environnement périphérique...).

Les différents impacts ont été établis par thèmes sur l'ensemble du territoire communal, à partir de l'expérience des chargés d'études.

La constitution du PLU de Viarmes, tel qu'arrêté, a fait l'objet d'une démarche itérative de propositions de projet de territoire d'une part, de l'analyse des impacts sur l'environnement envisagés, d'un réajustement du projet de territoire aboutissant à un document final représentant un consensus entre le projet politique, la prise en compte de l'environnement mais aussi prise en compte des aspects sociaux et économiques que revêt un tel programme de planification du territoire sur une échéance d'environ 10 ans.

Ainsi, la démarche s'est concrétisée tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme par des points d'étapes et de validation avec les différentes administrations concernées ainsi que par une concertation régulière avec la population (exposition, réunions publiques).

9^{ème} PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI ET MODALITÉS D'ÉVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIARMES

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme seront analysés au plus tard 9 ans après la dernière délibération portant révision du PLU, ou 6 ans en cas d'évaluation environnementale : *« les PLU devant faire l'objet d'une évaluation environnementale indique dans le rapport de présentation les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Ils doivent notamment permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement, afin d'identifier le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».*

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Viarmes doit se poursuivre par la mise en œuvre du projet de ville qui y est défini. À cette fin, cette partie comporte un certain nombre de critères, d'indicateurs et de modalités retenus pour suivre et évaluer la mise en œuvre du PLU dans le temps, au regard des orientations et objectifs initialement définis, notamment au regard des enjeux environnementaux.

L'objectif de ce chapitre est d'apporter un éclairage sur les transformations du territoire tout au long de la mise en œuvre du PLU. Il permettra d'apprécier les évolutions au regard des écarts mesurés entre les constats et les intentions, et sur la nécessité de mener des études complémentaires.

Lorsque cela est possible, les valeurs concernant l'état actuel seront précisées. Ces données doivent servir de point de départ et de références pour la mesure et l'analyse des évolutions du territoire au regard des orientations du PLU. Elles constituent ainsi « l'état-zéro », c'est-à-dire les données disponibles à la date de révision du PLU. Il est également possible de retrouver ces données au sein du diagnostic et de l'état initiale de l'environnement.

Les indicateurs mentionnés ci-après constituent une base de données qui pourra être actualisée régulièrement en fonction de la fréquence des données disponibles et rendues publiques par les différents organismes.

Pour certains indicateurs, l'état zéro en 2018 est manquant. Ainsi, pour compléter ces données, l'approbation de la révision du PLU doit s'accompagner de la création de base de données qui permettront de procéder à son évaluation conformément à la réglementation. Sans la constitution de ces bases de données, pour certains indicateurs, il ne sera pas possible d'observer les tendances en cours et donc de procéder à une évaluation complète.

Pour les indicateurs dont l'état zéro en 2018 est manquant, il sera possible de s'appuyer sur les permis de construire, en particulier pour les indicateurs suivants :

- nombre de ménages, d'entreprises ou d'équipements équipés d'un système de production d'énergies renouvelables ;
- nombre d'équipements réhabilités : dont réhabilitation énergétique et rendus accessibles aux PMR ;
- localisation des nouveaux commerces ;
- espaces réaménagés amenant plus de sécurité pour les modes doux : surface des zones piétonnes, des zones 30, aménagements cyclables sur les voies principales (voies pacifiées) ;

Il est également possible de trouver un certain nombre d'informations en se rapprochant des organismes mentionnés dans la colonne « *Sources de données* ».

1) Les indicateurs liés à la population

Indicateurs	État-zéro des indicateurs en 2018	Sources de données
Solde migratoire annuel moyen	1,2% / an entre 2009 et 2014	INSEE RP 2014
Variation annuelle moyenne de la population	1,4% / an entre 2009 et 2014	INSEE RP 2014
Nombre d'habitants	5 238 habitants	INSEE RP 2014
Indice de jeunesse	0,96	INSEE RP 2014
Nombre et taille des ménages	Nombre de ménages : 2 122 Taille des ménages : 2,4	INSEE RP 2014
Revenu Médian	Revenu médian par UC : 24 965€	INSEE RP 2014
Inégalités de revenus	Rapport interdécile à 2,9	INSEE RP 2014
Évolution des 0-15 ans	-12 entre 2009 et 2014	INSEE RP 2014
Évolution des 60 ans et plus	+ 162 entre 2009 et 2014	INSEE RP 2014
Taux de chômage	9,9% (252) en 2014 pour les 15-64 ans	INSEE RP 2014
Taux d'emploi	69,2% des 15-64 ans	INSEE RP 2014
Non diplômés	27,2% des 15 ans ou plus non scolarisés	INSEE RP 2014
Études supérieures	30,5% des 15 ans ou plus non scolarisés	INSEE RP 2014

2) Les indicateurs liés à l'habitat

Indicateurs	État-zéro des indicateurs en 2018	Sources de données
Nombre de logements	2 277	INSEE RP 2014
Taux de vacance	2,6% (28 logements)	INSEE RP 2014
Petits logements	4,9% de t1 et 9,5% de t2	INSEE RP 2014
Occupation des résidences principales	17,6% de locatif privé 93 logements sociaux	INSEE RP 2014
Localisation des nouvelles constructions. Nombre de logements autorisés dans les secteurs de développement préférentiel (sites mutables zone UA, zones à urbaniser) et dans les zones pavillonnaires.	Cf. Diagnostic	Ville de Viarmes via les permis de construire
Consommation énergétique.	/	Energif : Base de Données du ROSE
Nombre de logements réhabilités, dont réhabilitation énergétique	/	Ville de Viarmes via les permis de construire
Rythme de construction annuel	24 logements construits en moyenne entre 2000 et 2016	SITADEL / Ville de Viarmes via les permis de construire
Densité de population (hab/ha)	633 h/km ²	IAU-IDF / INSEE
Nombre de pavillons	1 786 – 78,4%	INSEE RP 2014

3) Les indicateurs liés aux déplacements

Indicateurs	État-zéro des indicateurs en 2018	Sources de données
Flux de circulation sur les principaux axes	Cf. Diagnostic	CD 95 / Ville de Viarmes
Part modale pour les déplacements domicile-travail	Pour les déplacements domicile-travail : ▪ Voiture 73,1% ▪ Transports en commun 16,4% ▪ Marche à pied : 4,6% ▪ Deux-roues : 2,3% ▪ Pas de transport 3,5%	INSEE RP 2014
Taux de motorisation des ménages	Au moins une voiture : 91,3% 2 voitures ou plus : 46,3 %	INSEE RP 2014
Part des actifs travaillant sur la commune	18,4 %	INSEE RP 2014
Kilométrage d'axes structurants requalifiés	/	CD 95 / Ville de Viarmes
Espaces réaménagés amenant plus de sécurité pour les modes doux : surface des zones piétonnes, des zones 30, aménagements cyclables sur les voies principales (voies pacifiées).	/	Ville de Viarmes / CD 95
Évolution du réseau et des équipements favorisant les mobilités douces (stationnement pour les vélos)	Cf. Diagnostic	Ville de Viarmes
Fréquentation des transports en commun : analyse cartographique et quantitative par points d'arrêts (nombre de montées, etc.)	Cf. Diagnostic	Ville de Viarmes / SNCF / Kéolis-CIF
Nombre d'aires de stationnement publiques et place	Cf. Diagnostic	Ville de Viarmes

4) Les indicateurs économiques et commerciaux

Indicateurs	État-zéro des indicateurs en 2018	Sources de données
Nombre d'emplois	969 emplois	INSEE RP 2014
Ratio emplois/actifs	0,42	INSEE RP 2014
Nombre d'entreprises dans les zones d'activités économiques	/	Ville de Viarmes
Nombre, surfaces et mutations commerciales	65 commerces	Ville de Viarmes
Localisation des nouveaux commerces	/	Ville de Viarmes via les permis de construire
Nombre d'emplois par secteur	Cf. Diagnostic	INSEE RP 2014

5) Les indicateurs liés aux équipements

Indicateurs	État-zéro des indicateurs en 2018	Sources de données
Taux de couverture en accueil collectif pour la petite enfance	1 crèche (39 enfants) ;	Ville de Viarmes
Taux d'équipements en hébergement complet et en lits médicalisés en direction des personnes âgées	- 1 résidence pour personnes âgées : 48 studios - 1 EHPAD sur 2 sites (60 places)	Ville de Viarmes
Nombre d'équipements réhabilités : dont réhabilitation énergétique et rendus accessibles aux PMR	/	Ville de Viarmes
Fréquentation des équipements, notamment culturels et sportifs	/	Ville de Viarmes
Localisation des nouveaux équipements	Cf. Diagnostic	Ville de Viarmes via les permis de construire
Taux de couverture du territoire en Très Haut Débit	Juillet 2017 : 70% des locaux et logements équipés en très haut débit (>30Mbit/s) 30% des locaux et logements disposent d'un débit entre 8 et 30 Mbit/s La fibre optique n'est pas développée sur la ville.	Ville de Viarmes Observatoire très haut débit France

6) Les indicateurs environnementaux

Indicateurs	État-zéro des indicateurs en 2018	Sources de données
Qualité des eaux (potable et de la nappe) et qualité des rejets	Cf. État initial de l'environnement	ARS SIECCAO
Volume non comptés (représente les fuites, les volumes de service et les volumes consommés sans comptage)	24,21 m ³ /km/j en 2016 (0,1 m ³ /m/j au niveau national).	SIECCAO
Volumes d'eau potable consommés	240 508 m ³ en 2016 (2 021 abonnés, soit : 119 m ³ / abonné) 234 036 m ³ en 2015 (2 039 abonnés, soit : 114,8 m ³ / abonnée)	SIECCAO
Volumes d'eau consommés par activités	/	SIECCAO
Obstacles aux continuités vertes et écologiques supprimés	Cf. État initial de l'environnement	Ville de Viarme CD 95 PNR
Qualité de l'air / Nombre de jours de dépassement des seuils d'alerte des objectifs de qualité de l'air et de seuil pour l'Ozone, le dioxyde d'azote et les poussières	Indice CITEAIR : ▪ indice général (fond) faible et très faible 82% des jours en 2017 (83% en 2016)	AIRPARIF avec l'indice CITEAIR
Nombre de personnes exposées à des nuisances sonores	/	CD 95
Contribution des différents secteurs aux émissions de polluants, notamment des gaz à effet de serre	Cf. État initial de l'environnement	Airparif
Consommation énergétique en MWh énergie primaire par secteurs d'activités	/	Energif : Base de Données du ROSE (IAU-IDF)
Tonnage des déchets, notamment recyclés	Cf. État initial de l'environnement	TRI-OR
Nombre de ménages, d'entreprises ou d'équipements équipés d'un système de production d'énergie renouvelable	/	Ville de Viarmes
Sites Basias : nombre de diagnostics de qualité des sols réalisés dans le cadre de demande de permis de construire	/	Ville de Viarmes
Risque : nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle / nombre d'ICPE soumises à risque sur le territoire / nombre de site BASOL et BASIAS	Cf. État initial de l'environnement	Géorisques Prim.net
Biodiversité : nombre d'espèces existantes	Cf. État initial de l'environnement	/
Nombre de collecteurs d'eau de pluie existant	/	Ville de Viarmes

Évolution des surfaces bénéficiant d'une protection réglementaire : bâtiments protégés, espaces boisés classés, alignements d'arbres, Zones Naturelles et Agricoles	/	Ville de Viarmes
Linéaire de cheminements doux aménagés	▪ 0 liaisons cyclables ▪ présence de quelques sentes	Ville de Viarmes
Végétalisation du territoire	▪ 571,38 ha d'espaces agricoles, forestiers et naturels (69,1%) ; ▪ 66,68 ha d'espaces ouverts artificialisés (8,1%)	IAU-IDF (MOS)

10^{ème} PARTIE : ANNEXES

Investigations pédologiques de terrain pour la définition de zones humides sur les zones à urbaniser.

Cadre réglementaire des investigations

La méthode à mettre en œuvre pour la définition des zones humides est décrite par les textes réglementaires suivants (et leurs annexes) :

- l'arrêté du 24 juin 2008 (et annexes) précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ;
- l'arrêté du 1er octobre 2009 (et annexes) modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ;
- la circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Selon ces textes, la délimitation des zones humides se réalise sur la base :

- des habitats et des espèces végétales présentes (critère botanique) ;
- des caractéristiques des sols en place (critère pédologique).

La méthode tient également compte de l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 (n°386325) et de la note technique du 26 juin 2017 qui en découle, et qui précise que les deux critères (botaniques et pédologiques) doivent se superposer pour définir une zone humide (critère cumulatif), lorsque la végétation est jugée représentative des conditions hydriques du sol (végétation naturelle ou non perturbée). En l'absence de végétation ou lorsque celle-ci est fortement influencée par l'homme (culture, plantation, etc.), le critère pédologique seul suffit.

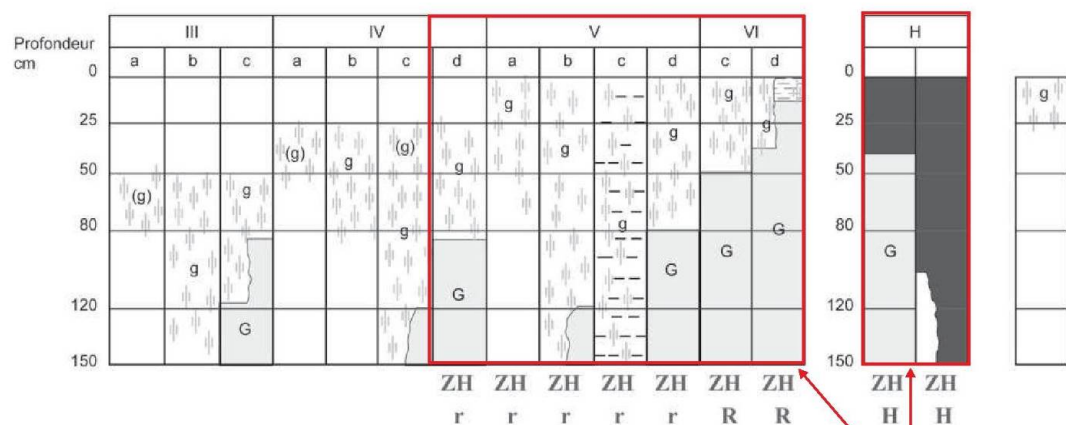
Investigations pédologiques

Les investigations pédologiques spécifiques ont été réalisées à la tarière manuelle le 6 décembre 2018. La tarière manuelle de diamètre 60 mm permet d'échantillonner les sols jusqu'à une profondeur de 110 cm en absence de refus.

Au total, 14 points de sondages ont été réalisés et localisés à l'aide d'une tablette PC durcie de marque FIELDBOOK intégrant un GPS d'une précision sub-métrique.

Tableau des morphologies des sols correspondant à des « zones humides » du référentiel pédologique (issus des classes d'hydromorphie du GEPPA, 1981), repris dans l'annexe 1 de l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition des zones humides en application des articles L.214.7 et R.211-108 du code de l'environnement.

SOLS DE ZONE HUMIDE



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

- (g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
- g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
- G horizon réductique (gley)
- H Histosols R Réductisols
- r Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)

Sols des zones humides
au sens de la réglementation
en vigueur

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Source : Circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement



Plan Local D'URBANISME

De Viarmes

Département du Val d'Oise

2. RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.3 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Approbation du PLU en Conseil Municipal du 6 février 2020

SOMMAIRE

Introduction.....	419
1) Le PLU, un outil pour définir un projet de ville	419
A) Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?.....	419
B) De quoi se compose le Plan Local d'Urbanisme ?	419
C) La place du PLU dans la hiérarchie des normes.....	420
2) Les objectifs de la révision du PLU.....	420
3) La concertation.....	421
4) Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale	422
5) Articulation du PLU avec les autres plans et programmes	422
6) État initial de l'environnement	423
A) Contexte physique	423
B) Milieux et biodiversité	425
C) Paysage et patrimoine	433
D) Risques naturels et technologiques.....	436
E) Qualité de l'air et énergie.....	438
F) Lutte contre les pollutions et nuisances	440
G) Gestion raisonnée du cycle de l'eau	440
H) Collecte et traitement des déchets	441
7) Synthèse du projet de territoire.....	442
A) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	442
B) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	444
C) La traduction des orientations dans le plan de zonage et le règlement.....	451
D) L'évolution de la superficie des zones	458
E) Les dispositions particulières.....	460
8) Analyse des incidences du PLU	464
A) Milieu physique	464
B) Cadre biologique.....	465
C) Cadre paysager et patrimoine	466
D) Consommation foncière.....	466
E) Pollutions et risques.....	467
F) Santé humaine	468
G) Assainissement et déchets.....	469
9) Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000	471
10) Analyse des résultats de l'application du PLU - Suivi.....	471
11) Analyse des méthodes utilisées et difficultés rencontrées pour évaluer les effets du PLU sur l'environnement.....	473

INTRODUCTION

Afin de procéder à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Viarmes, des études de diagnostics thématiques et de prospectives ont été menées en vue de définir un projet d'urbanisme cohérent et répondant aux besoins et enjeux actuels de la commune, ainsi qu'aux documents supra-communaux.

L'ensemble de ces travaux, réflexions menées au sein de l'équipe municipale, par les services de la ville, ou de celles qui ont été conduites avec les habitants dans le cadre de la concertation, a abouti à l'établissement de ce projet global pour le devenir de la ville traduit dans :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble du territoire communal, débattu en Conseil Municipal le 28 juin 2018 ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- les dispositions réglementaires applicables en matière d'occupation et d'utilisation des sols.

1) LE PLU, UN OUTIL POUR DEFINIR UN PROJET DE VILLE

A) QU'EST-CE QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, est un document d'urbanisme qui, à l'échelle communale, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement. Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire.

Le PLU dresse le portrait de la ville de demain. À travers une vision globale, qui traite à la fois de l'urbanisme, d'habitat, de déplacement, d'économie, d'environnement, ... ce document définit ce que seront les évolutions souhaitées de la ville pour les 15 prochaines années. Le PLU constitue ainsi un outil privilégié de mise en cohérence de ces politiques pour l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté, prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement, ainsi que les spécificités du territoire

Le PLU détermine également les conditions d'un aménagement respectueux des principes du développement durable, principes qui ont d'ailleurs été considérablement renforcés par les lois Grenelle (1 et 2) de 2009 et 2010 et ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové).

B) DE QUOI SE COMPOSE LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le **rapport de présentation**, qui comprend un **diagnostic et l'état initial de l'environnement** à partir desquels sont déterminés les enjeux et les grandes orientations d'urbanisme de la ville. De plus, il assure la cohérence de l'ensemble du document puisqu'il **expose les choix retenus** pour élaborer le PLU et chacun des documents qui le composent. Il contient également **l'évaluation environnementale**.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, qui exprime les grandes orientations retenues par la commune. Il est l'expression de la vision stratégique du développement territorial à long terme.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, qui édictent, sur des secteurs à enjeux, des principes d'aménagements, écrits ou graphiques, opposables aux autorisations d'urbanisme.

Le **règlement**, qui fixe les règles et les servitudes d'utilisation des sols applicables dans les différentes parties de la ville.

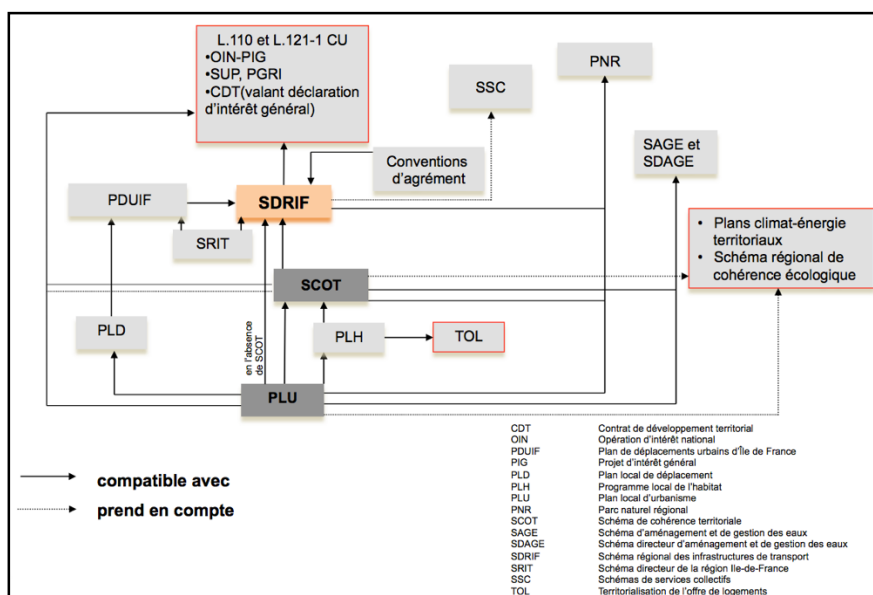
Les **documents graphiques** du règlement permettant de repérer les lieux d'application des règles d'urbanismes.

Les **annexes**, qui comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, comme les servitudes d'utilités publiques.

C) LA PLACE DU PLU DANS LA HIERARCHIE DES NORMES

La réglementation du PLU s'applique uniquement au territoire communal. Néanmoins, le PLU tient compte de l'inscription de la ville dans un territoire plus large.

Le PLU constitue un document d'urbanisme qui s'inscrit dans une hiérarchie établie des plans et schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire. Les choix d'aménagement ne pouvant se considérer à la seule échelle communale, il doit ainsi être compatible ou prendre en compte les orientations fixées par les documents de planification de rang supra-communal élaborés par l'État ou les autres collectivités territoriales qui s'imposent à lui. Cette hiérarchie doit permettre d'assurer la cohérence et la complémentarité avec les politiques menées localement. Il s'agit notamment du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), de la Charte du PNR Oise-Pays de France et du Plan de Déplacements Urbain d'Île-de-France (PDUIF), etc.



La hiérarchie des documents d'urbanisme en Île-de-France (IAU-IDF 2017)

2) LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

Depuis, l'approbation du PLU le 24 septembre 2009, modifié le 26 avril 2012, des attentes et obligations nouvelles ont émergées au plan local et national. La Ville souhaite ainsi formaliser sa vision du développement communal pour les années à venir, principalement en vue d'actualiser et de traduire au Plan Local d'Urbanisme ses enjeux et projets :

- **Pour adapter et compléter les documents du Plan Local d'Urbanisme aux évolutions législatives récentes.** En particulier les dispositions issues des lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2 ; pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ; de modernisation du PLU du 28 décembre 2015 ; qui sont venues modifier le Code de l'Urbanisme et le contenu des PLU, tant au niveau du rapport de présentation, du PADD, des OAP que du règlement.
- **Pour actualiser et intégrer au PLU les orientations relatives aux documents de planification supra-communaux,** notamment le Schéma Directeur de la Région Île-de-France, approuvé en décembre 2013, le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France 2014 concernant les politiques de transports et de mobilité, le Schéma Régional de Cohérence Écologique approuvé le 26 septembre 2013, la Charte du Parc Naturel Régional Oise Pays de France, ... en vue de répondre aux évolutions attendues sur le territoire.

- **Pour actualiser et traduire un projet de ville à l'horizon 2030**, en vue de :
 - o **poursuivre la restructuration et l'aménagement paysager du centre-ville** ;
 - o **assurer le développement économique de la commune** en favorisant le maintien et le dynamisme des commerces de proximité ;
 - o **veiller à une utilisation économe des espaces urbains**, par l'utilisation des espaces encore disponibles dans les zones bâties, pouvant être le support d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain ;
 - o **préserver et valoriser le patrimoine bâti et les paysages urbains** ;
 - o **préserver les espaces naturels**, notamment l'Espace Naturel Sensible lié au corridor écologique de Viarmes ;
 - o **protéger et valoriser les espaces agricoles et forestiers** ;
 - o **maîtriser les risques liés aux ruissellement et aux coulées de boue** ;
 - o **rectifier des erreurs matérielles et moderniser le règlement**, compte tenu des nouvelles législations, jurisprudences et de l'évolution de la commune.

Le contexte législatif et territorial ayant fortement évolué depuis l'approbation du PLU en 2009, les modifications à apporter au contenu du Plan Local d'Urbanisme venaient modifier l'économie générale du document, justifiant ainsi sa révision générale.

3) LA CONCERTATION

Viarmes a lancé la révision de son PLU en conseil municipal du 30 novembre 2017.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu au sein du Conseil municipal du 28 juin 2018.

La concertation s'est déroulée tout au long de la phase d'études du PLU, du lancement de la révision jusqu'à l'arrêt du projet en Conseil Municipal, mais également au-delà pour certaines modalités. Les habitants et les autres personnes concernées, comme les professionnels travaillant sur la commune, ont été associés et consultés selon les modalités définies dans la délibération du 30 novembre 2017 :

- **2 réunions publiques** : le 1er juin (présentation du PADD) et le 16 novembre (présentation des OAP et des grandes évolutions réglementaires) ;
- **des articles dans le journal municipal « de Source Viarmoise »** n°47, n°48, n°49, mais également après l'arrêt du PLU en conseil municipal (n°50 et n°51) ;
- **un questionnaire** distribué à l'ensemble des foyers viarmois en amont des réunions publiques et du débat sur le PADD en conseil municipal (246 réponses sur 2 400 questionnaires distribués) ;
- **une exposition évolutive** en mairie, composée de 8 panneaux et complétée à chaque étape de la procédure ;
- **la possibilité de déposer des observations** par courrier, sur un registre en mairie ou via un formulaire directement sur le site internet de la ville
- **la création d'une page dédiée à la révision du PLU sur le site internet de la ville**, alimentée également après l'arrêt du PLU en Conseil Municipal, notamment lors de la phase d'enquête publique.

Le bilan de la concertation a été présenté lors de l'arrêt du projet de PLU révisé en Conseil Municipal le 4 avril 2019. Il énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure de révision et relate d'une part les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

4) CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.

Dans cet objectif, la directive prévoit :

- la réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une « évaluation environnementale » du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- la consultation d'une « autorité environnementale », d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadre préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- l'information et la consultation du public ;
- une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au code de l'urbanisme, précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu amender le décret précédent, de même que le décret n°2016-1110 du 11 août 2016.

5) ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. Cette notion est moins stricte que la compatibilité puisqu'elle implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Concernant la commune de Viarmes, ces plans et/ou programmes sont les suivants :

- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé en 2013 ;
- La charte du Parc Naturel Régional Oise - Pays de France (PNR) ;
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé en 2014 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie (2016-2021) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie 2010-2015 (SDAGE), la révision du SDAGE approuvée en 2016 ayant été annulée par le tribunal administratif de Paris, c'est celui de 2010-2015 qui reste en vigueur ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Île-de-France (SRCE) ;
- Le Plan Régional Santé Environnement 3 Île-de-France (PRSE).

6) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A) CONTEXTE PHYSIQUE

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
Climat	De manière générale, la commune de Viarmes bénéficie d'un climat tempéré océanique doux un peu atténué, sans excès.	<i>Le territoire bénéficie d'un climat tempéré océanique doux : une pluviométrie assez modérée et homogène sur l'année ainsi que des températures présentant une amplitude thermique limitée.</i>
Topographie	La commune de Viarmes s'inscrit sur le coteau de la butte de Carnelle, et dans la plaine alluviale de l'Ysieux : ▪ Au nord de la commune (environ un tiers du territoire communal), l'influence de la plaine alluviale est nette ; l'altitude moyenne observée varie entre 50 m NGF et 25 m NGF. ▪ Au cœur de la commune se dessine le village de Viarmes. Cette partie est accidentée puisque l'altitude varie entre 125 m NGF et 50 m NGF. ▪ Au sud, un haut plateau domine la ville. Son point culminant se situe sur la RD909 à la cote 153 m NGF.	<i>Les facteurs topographiques, géologiques et pédologiques constituent des contraintes significatives pour le projet de territoire, notamment concernant le ruissellement des eaux pluviales.</i>
Pédologie et zones humides	La carte d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France (source : DRIEE Ile-de-France) montre qu'une importante partie du cœur de Viarmes est concernée par des enveloppes potentiellement humides : - une vaste partie du vallon du Fréval, mais également le vallon de la Pichaine et le vallon du Ponceau sont identifiées comme des 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 - la vallée de l'Ysieux est quant à elle concernée par une enveloppe de présence potentielle de zone humide variant du niveau 3 à 2, le niveau 2 soulignant un caractère humide ne présentant pas de doute. Les sondages pédologiques réalisés sur les secteurs pressentis pour une ouverture à l'urbanisation ont permis de mettre en évidence la présence de sols sableux, bien drainés à tendance calcaire dans le bourg de Viarmes. Dans le sud de la commune, les sols sont plus limoneux et non calcaires et moins bien drainés. L'analyse pédologique permet de conclure à l'absence de sols caractéristiques des zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, sur les zones investiguées.	<i>Le faciès du territoire favorise la présence de zones potentiellement humides dans certains secteurs, préférentiellement dans les vallons. Il est nécessaire de veiller à la préservation de ces espaces, notamment dans le cadre de la gestion des eaux de ruissellement.</i>

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
Hydrogéologie	La ressource souterraine présente une certaine sensibilité sur le territoire. En effet, la commune de Viarmes s'inscrit en zone de répartition des eaux au titre de la nappe de l'Albien, en zone vulnérable aux nitrates et en zone sensible à l'eutrophisation. Concernant les points de captage des eaux souterraines, seuls des prélèvements pour l'irrigation sont présents sur le territoire communal de Viarmes. Les prélèvements pour l'alimentation en eau potable de la commune, ne s'effectuent pas à Viarmes mais aux alentours : c'est le champ captant d'Asnières-sur-Oise), constitué de quatre forages, qui alimente ainsi la commune.	<i>Le projet de PLU doit porter une attention particulière au traitement des eaux pluviales rejetées et aux prélèvements en eau potable nécessaires pour alimenter les nouveaux secteurs d'urbanisation.</i>
Hydrologie	Le territoire est concerné par quatre rus ou rivières principaux : ▪ L'Ysieux qui est la rivière la plus importante. Ce cours d'eau s'étire sur 12,7 km. Il prend sa source à Marly-la-Ville. C'est un affluent de la Thève dans laquelle il se jette à Asnières-sur-Oise juste avant sa confluence avec l'Oise, ▪ Le ru du Fréval qui prend sa source à Viarmes à proximité du ravin de la tempête, ▪ Le ru du Ponceau, ▪ Le ru de la Pichaine. Ces trois rus sont en eau toute l'année avec un débit faible. Leur régulation se fait grâce à des bassins de retenue. Un bassin de régulation avec une digue a été construit dans le thalweg du ravin de la tempête et permet d'en recueillir les eaux et de protéger Viarmes des inondations.	<i>Compte tenu de la sensibilité du milieu récepteur, une attention particulière sera portée à la maîtrise quantitative et qualitative des eaux rejetées issues du projet de territoire, afin de respecter les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (document décrivant la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques).</i>

B) MILIEUX ET BIODIVERSITE

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
Caractérisation des milieux	Les espaces boisés recouvrent une surface de 300 ha, soit 1/3 de la surface communale, alors que les prairies, friches et jachères représentent 6,4 % de cette surface (53 ha). Le reste de l'occupation des sols est représenté par les cultures et l'urbanisation. Les espaces boisés Lisière du bois de Paroy Haie arborée et bosquet en bordure de prairie au sud-ouest de la commune Bois de Toutedville Secteur forestier de la Fontaine aux Moines	<i>Un territoire marqué par une alternance d'espaces boisés et d'espaces agricoles, des peuplements forestiers pour la plupart en bon état de conservation et à l'intérêt écologique significatif et la présence en mosaïque de prairies, vergers, friches et fourrés qui enrichissent la diversité du territoire</i>



Prairies à l'est du territoire



Prairie pâturée par des chevaux à proximité du Bois de Beauvilliers



Prairie pâturée par des chevaux à proximité du Bois des Forges au premier plan, prairie pâturée par des bovins en arrière-plan

Les vergers et espaces jardinés



Route de Seugy



Secteur du Clos Volant

Les friches et les fourrés



Fourrés sous ligne électrique



Friches à l'est de la zone d'activités de l'Orme

Les cours d'eau et mares



L'Ysieux au niveau du Moulin de Giez



Ru du Fréval à proximité du Bois des Forges



Ru du Ponceau

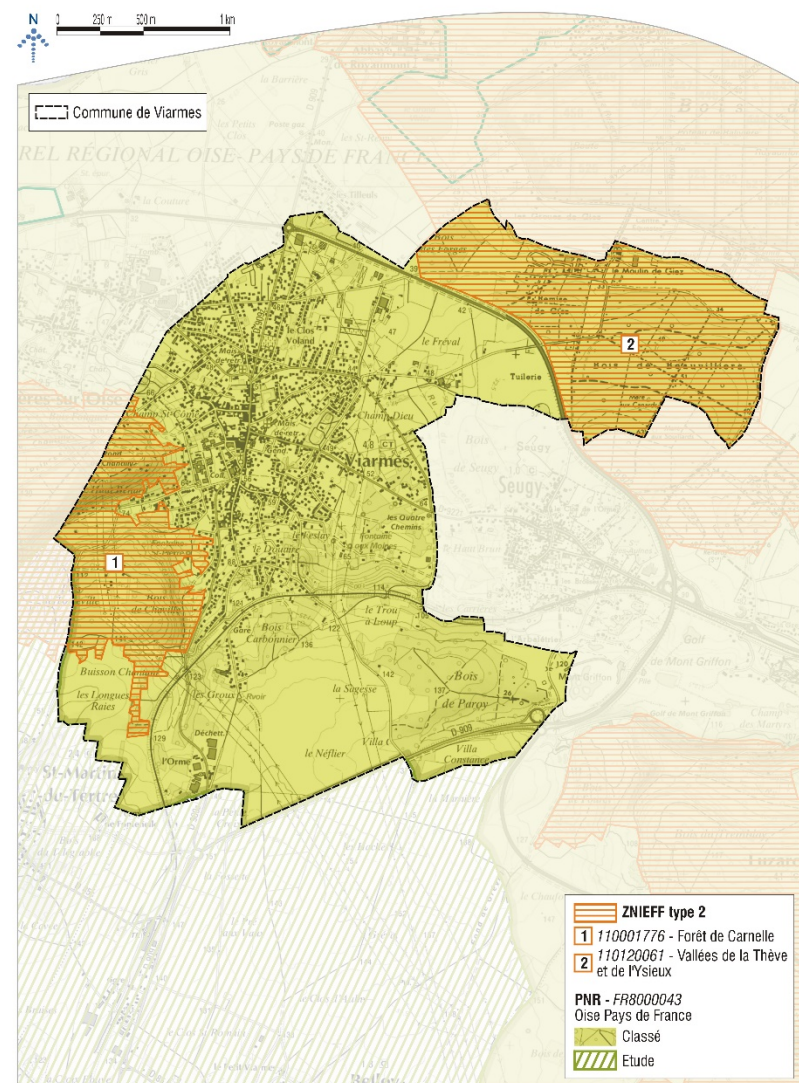
Patrimoine naturel inventorié et sites naturels sensibles	Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire de Viarmes. Il est toutefois à noter la présence d'une Zone de Protection Spéciale à Asnières-sur-Oise, au nord de Viarmes : il s'agit de la ZPS FR2212005 Forêt picardes : massif des trois forêts et bois du Roi. Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II sont identifiées à Viarmes : ▪ La ZNIEFF FR110001776 Forêt de Carnelle : Le site s'étend au total sur près de 1690 ha, et concerne 8 communes. La Forêt de Carnelle abrite plusieurs espèces végétales remarquables dont 5 protégées comme la Luzule des bois, l'Asconit casque de Jupiter, l'Orchis négligée... Le Phragmite des joncs s'y reproduit. ▪ La ZNIEFF FR110120061 Vallée de la Thève et de l'Ysieux : Le site s'étend sur près de 4850 ha et concerne 10 communes. Cette vaste zone diversifiée présente un intérêt écologique global par sa population de Cerf élaphe qui utilise les différents boisements et sa population de Chouette chevêche, bien représentée sur la vallée de l'Ysieux et autour des villages de plaine de France. Elle abrite par ailleurs plusieurs zones de grand intérêt comme les étangs et marais de Royaumont ou la Forêt de Coye. Les parcelles qui constituent le biocorridor forestier de Viarmes / Seugy font l'objet d'un droit de préemption qui permettra à terme de définir un vaste Espace Naturel Sensible sur le secteur. A l'heure actuelle, certaines parcelles ont d'ores et déjà été acquises.	<i>Le territoire dispose de sites naturels d'intérêt écologique qu'il est impératif de préserver.</i>
--	---	---

SITES NATURA 2000



Fond cartographique : Scan 25
Source : DRIEE Ile-de-France

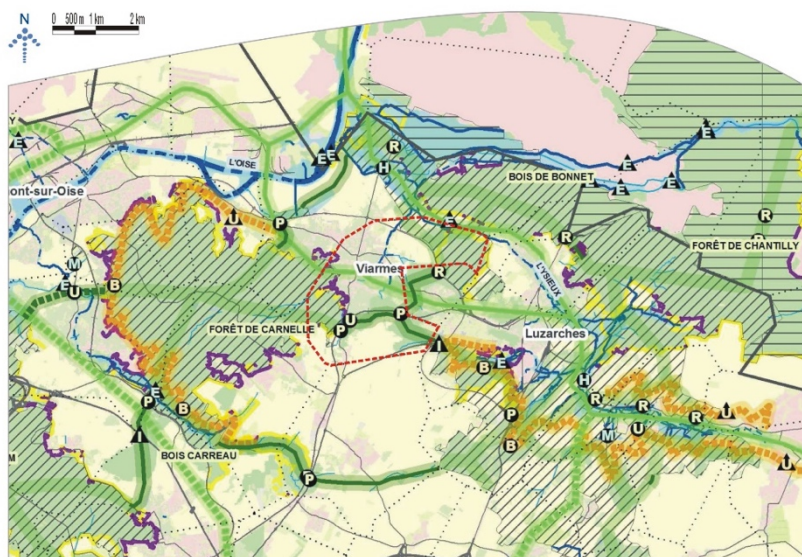
SITES NATURELS SENSIBLES



Fond cartographique : Scan 25
Source : DRIEE Ile-de-France

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
Continuités écologiques et fonctionnalités du territoire	D'après le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France, la commune intègre : ▪ Deux réservoirs de biodiversité représentés par l'extrémité orientale de la Forêt de Carnelle (Bois de Chaville et Toutedville) et le sud du Bois de Bonnet (Bois de Beauvilliers et Remise de Giez). Ces deux réservoirs sont classés en ZNIEFF. ▪ un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée d'orientation est-ouest, reliant la Forêt de Carnelle aux boisements situés sur la commune de Luzarches, et se prolongeant vers le Bois de Bonnet au nord sur la commune de Seugy. ▪ un corridor de la sous-trame prairiale, d'orientation est-ouest au centre du territoire, et deux corridors aquatiques fonctionnels (Ysieux et Ru du Fréval). ▪ des points de fragilité du corridor arboré, liés à la présence de la voie ferrée et du mitage au sud de la commune. Concernant les continuités écologiques de la trame verte, un corridor des milieux arborés traversant le sud de la commune et reliant le nord du territoire (via le Bois de Seugy) peut être identifié. Concernant les continuités écologiques de la trame bleue, un corridor des milieux aquatiques bordant le nord de la commune (Ysieux) et traversant le bourg (Ru du Fréval, Ru de la Pichaine) jusqu'aux secteurs de la Fontaine aux Moines et de la Fontaine Saint-Pierre est également présent, malgré une fonctionnalité réduite sur certains tronçons en zone urbaine. Du point de vue de la fonctionnalité de ces continuités écologiques, il est à noter que la RD 922 et la RD 909 constituent des éléments fragmentants au même titre que la voie ferrée, et que, d'une façon générale, des points de fragilité s'observent dans le corridor arboré : ▪ passages contraints : ouvrages de rétablissement sous la voie ferrée, ▪ passages difficiles : croisement avec la RD909, mitage au sud de la voie ferrée, cabanisation à l'est du territoire.	<i>Il apparaît important d'assurer la préservation des noyaux de biodiversité (espaces forestiers) et de veiller à ne pas accroître les points de fragilité pouvant être identifiés sur les corridors écologiques du territoire (voie ferrée, voies départementales, mitage).</i>

SRCE D'ILE-DE-FRANCE EXTRAIT DE LA CARTE DES COMPOSANTES



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Reservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors à continuum de la sous-trame bleue

Cours d'eau et canaux fonctionnels
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
Cours d'eau intermittents fonctionnels
Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Commune de Viarmes

ELEMENTS FRAGMENTANTS

Obstacles des corridors calcaires

Infrastructures fractionnantes

Obstacles des corridors calcaires

Coupures urbaines

Obstacles de la sous-trame bleue

Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Points de fragilité des corridors arborés

Route présentant des risques de collisions avec la faune
Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

Points de fragilité des corridors calcaires

Coupures boisées

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

OCCUPATION DU SOL

Boisements

Formations herbacées

Cultures

Plans d'eau et bassins

Carrières, ISD et terrains nus

Tissu urbain

Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha

Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha

Limites départementales

Limites communales

Infrastructures de transports

Infrastructures routières majeures

Infrastructures ferroviaires majeures

Infrastructures routières importantes

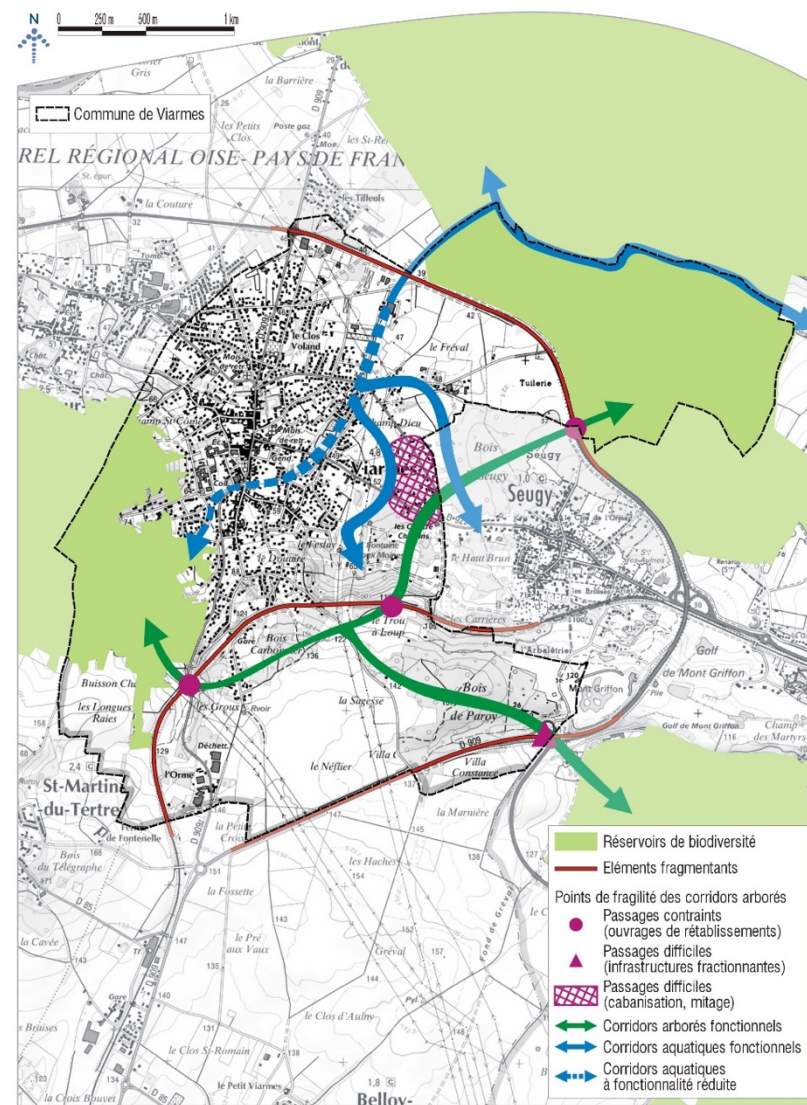
Infrastructures ferroviaires importantes

Infrastructures routières de 2^e ordre

Infrastructures ferroviaires de 2^e ordre

Source : SRCE Ile-de-France

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

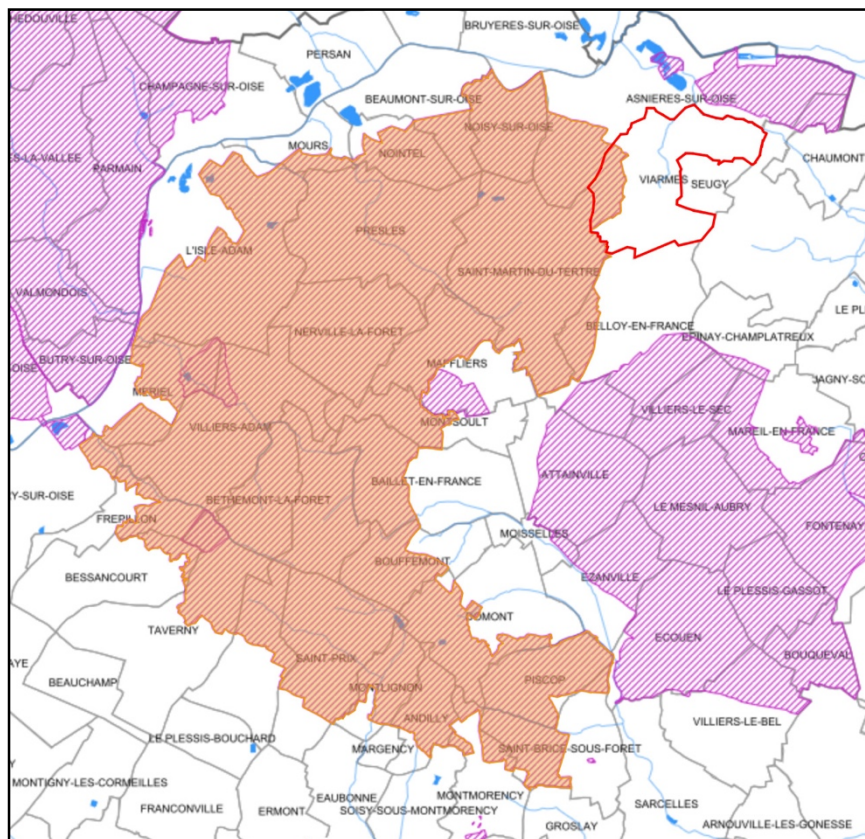


Fond cartographique : Scan 25

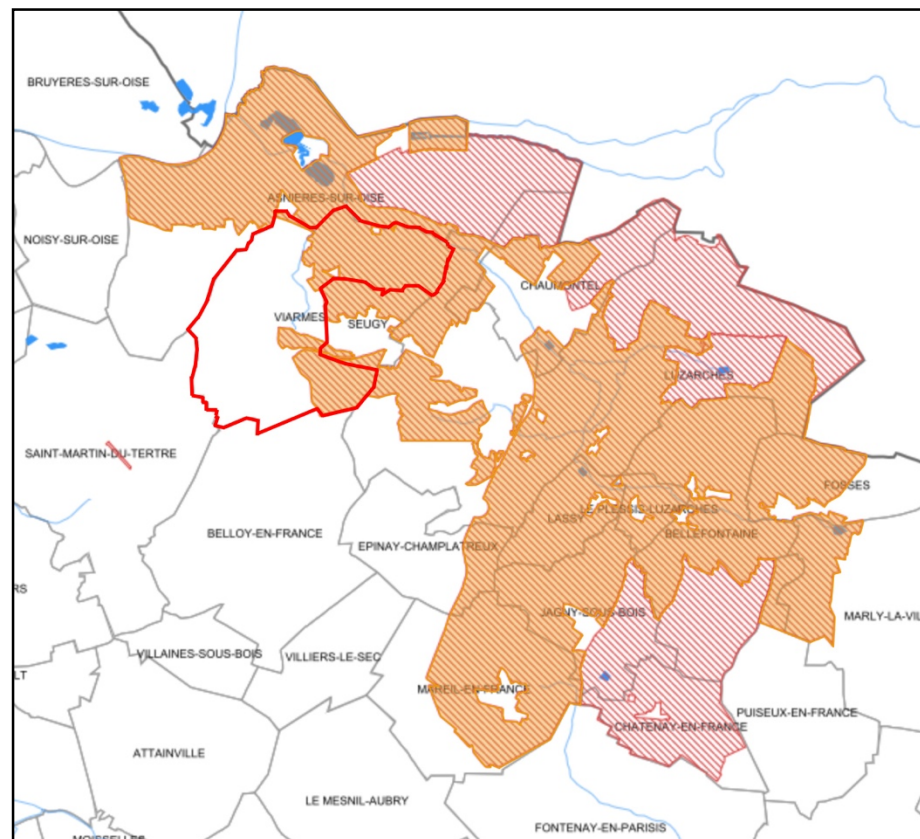
C) PAYSAGE ET PATRIMOINE

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
Paysage	Le territoire est concerné par deux sites : le site inscrit du massif des 3 forêts et le site classé de la Vallée de l'Ysieux et de la Thève, dont le classement a été décidée en raison de son caractère pittoresque. Un site d'accrobranche est situé entièrement dans le périmètre du site classé. Il fait l'objet d'un suivi par les services de l'État. Un plan de gestion environnemental, écologique et paysager, initié par l'inspectrice des sites de la DRIEE IDF est en cours d'élaboration afin de préserver l'intégrité du site classé et de réduire les impacts sur la fonctionnalité du corridor écologique. Le tissu urbain viarmois se compose de plusieurs cœurs d'îlots verts. L'une des caractéristiques de Viarmes est son large tissu pavillonnaire composé de nombreux jardins, mais qui fait l'objet d'un important phénomène de division parcellaire, réduisant la part de ces espaces verts.	<i>Préserver la nature en ville, notamment au sein des nouvelles opérations (transition paysagère, maintien d'espaces verts, etc.)</i> <i>Limitier le mitage et la consommation des jardins privatifs des secteurs pavillonnaires.</i> <i>Assurer l'intégration urbaine et paysagères des futurs projets.</i>
Patrimoine	L'eau a tenu une place prépondérante dans l'histoire de Viarmes. L'architecture actuelle témoigne toujours de ce lien particulier : présence de nombreuses fontaines, d'anciens lavoirs et son étang. Plusieurs édifices sont protégés au titre des monuments historiques : Fontaine aux Moines, église Saint-Pierre et Saint-Paul, hôtel de ville. Le territoire est donc concerné par le périmètre de protection de 4 édifices protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques. La ville compte également plusieurs belles demeures remarquables (bourgeoises), parfois entourées de parcs de grande qualité paysagère, mais également un nombre important d'éléments bâtis remarquables (office du tourisme, orangerie, gendarmerie, « Hêtre Pourpre »). Les monuments historiques et la très grande partie des éléments du patrimoine se situe dans le centre-ancien qui a préservé son identité. Toutefois, plusieurs sites mutables ou présentant un potentiel de densification sont identifiés dans ou à proximité du centre-ancien.	<i>Le PLU doit permettre la préservation du patrimoine bâti et paysager historique et remarquable afin de préserver l'identité de la ville et du centre-ancien.</i>

Les sites inscrits et classés

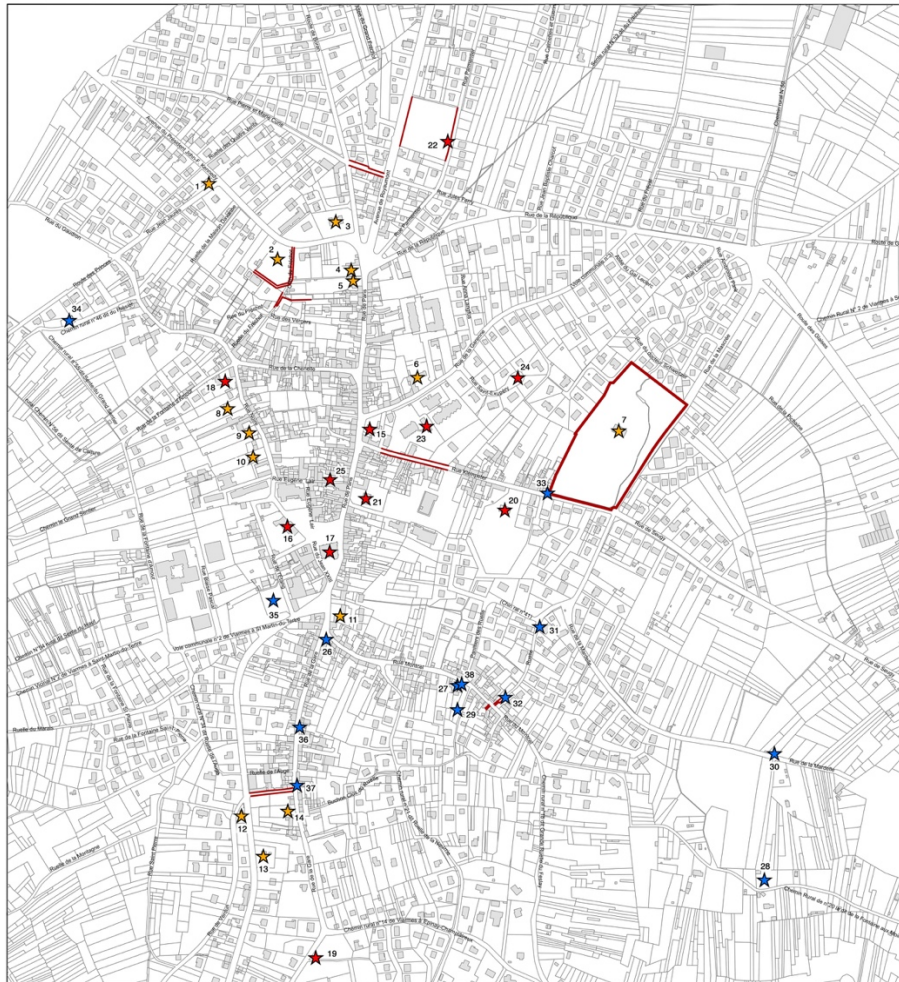


Le site inscrit



Le site classé

Le patrimoine



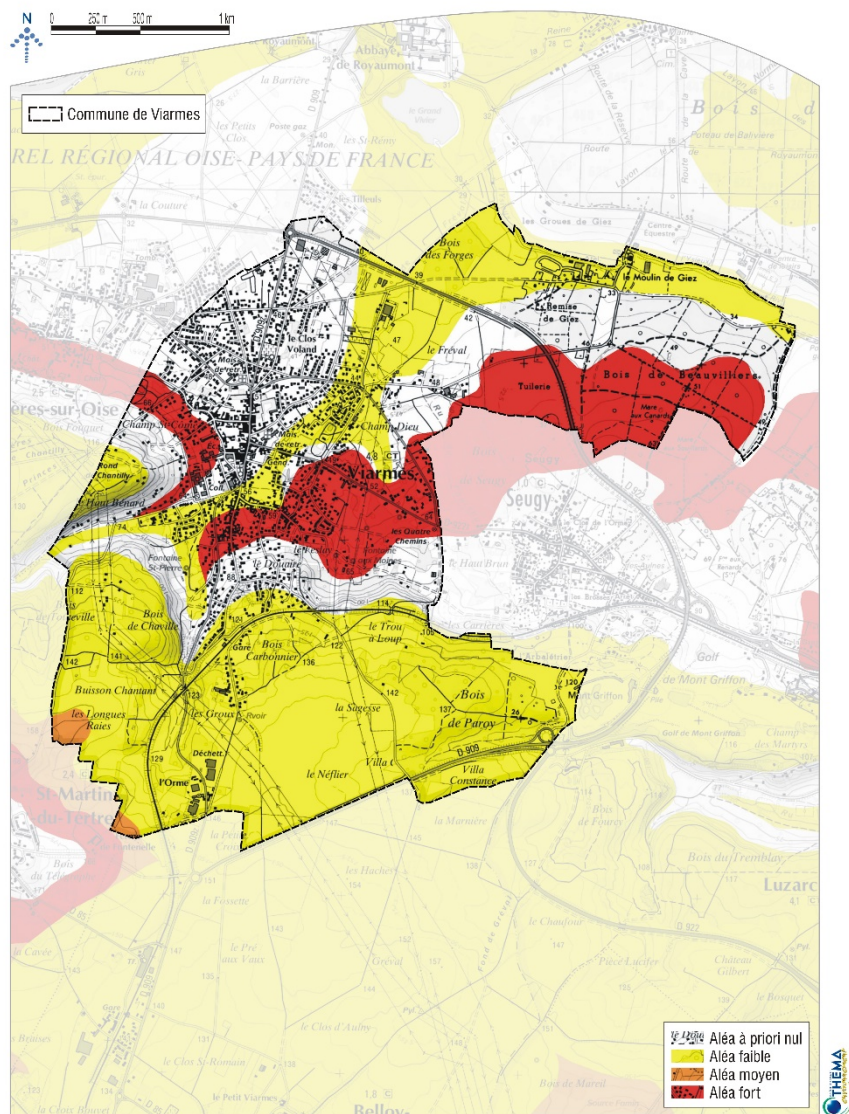
- ★ Demeure remarquable (Art. L. 151-19 CU)
- ★ Elément patrimonial ou architectural (Art. L.151-19 CU)
- ★ Patrimoine Hydraulique (Art. L.151-19 CU)
- Murs (Art. L.151-19 CU)



D) RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

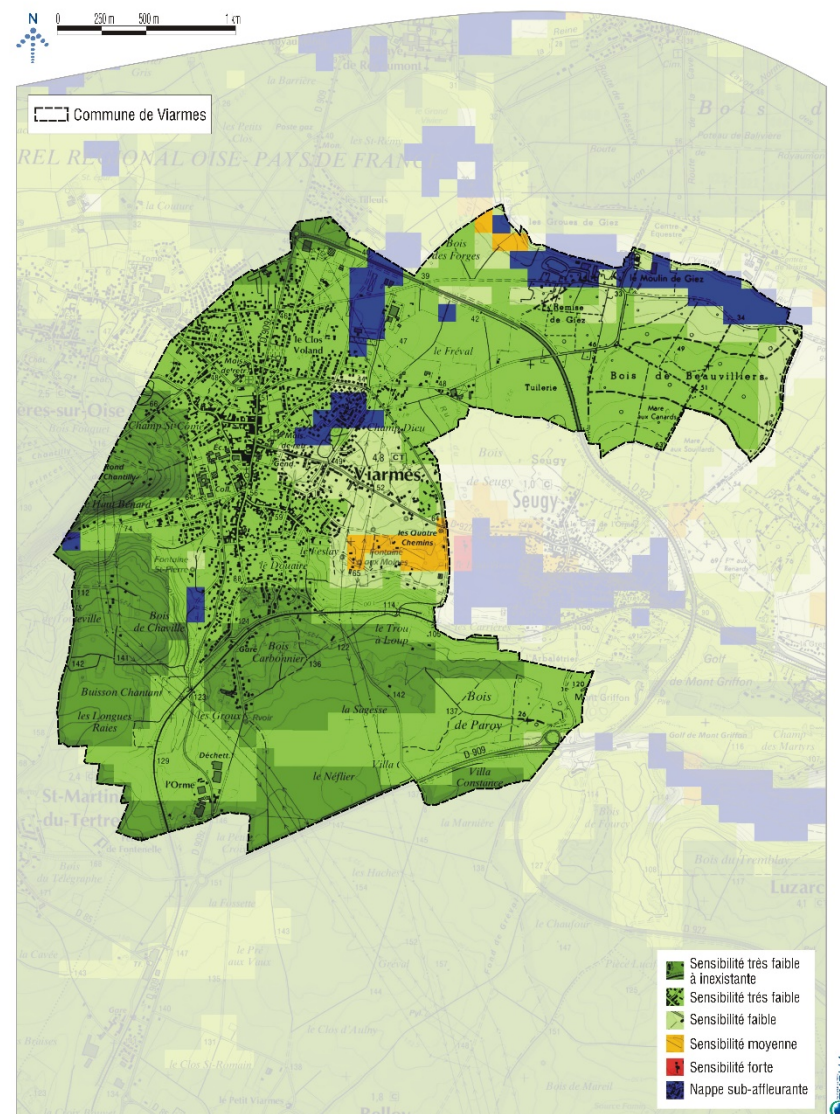
THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
Risques naturels	<i>Risque inondation par débordement de cours d'eau</i> L'Ysieux et les différents rus (Fréval, Ponceau, Pichaine) qui parcourent le territoire sont susceptibles de déborder en cas de phénomène pluvieux majeur (notamment lors de violents orages). Plusieurs axes d'écoulement pluvial sont également identifiés sur la commune. Lors d'orage ou de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement dans ces vallons. De graves inondations ont ainsi été observées à Viarmes depuis une trentaine d'années. <i>Risque de remontées de nappes</i> De façon générale, la commune est concernée par une sensibilité très faible vis-à-vis des remontées de nappes. Néanmoins, quelques secteurs sensibles se révèlent plus ponctuellement : ▪ le vallon de l'Ysieux, les secteurs de culture situés aux abords de la rue du Fréval, ainsi que dans le secteur de Champ Dieu où convergent le ru de Fréval et le ru de Pichaine, la sensibilité est identifiée comme sub-affleurante, ▪ du côté de la Fontaine aux Moines, la sensibilité est quant à elle identifiée comme moyenne. <i>Risques de mouvements de terrain</i> À Viarmes, ces risques recouvrent des faibles possibilités de coulées de boue (liées aux inondations), des retrait-gonflements des argiles (au centre), la dissolution des secteurs de gypse (au sud), des tassements liés à la présence de carrières souterraines (qui ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral).	<i>La prise en compte des risques naturels du territoire est une composante prépondérante de la définition du projet de territoire, afin de limiter l'exposition des populations à de sensibilités bien connues et définies.</i>

ALÉA RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES



Fond cartographique : Scan 25
Source : Géorisques

RISQUE DE REMONTÉES DE NAPPES



Fond cartographique : Scan 25
Source : BRGM

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
Risques technologiques	Des canalisations de transport de gaz naturel sont présentes sur la commune. Le transport par canalisation interurbaines est utilisé pour les transports sur grande distance des gaz combustibles (gazoducs). Le dossier communal sur les risques majeurs précise également que pour le transport de matières dangereuses, « le transport routier et autoroutier est le plus exposé car les risques d'accidents sont multiples ». Pour la commune de Viarmes il s'agit des routes départementales RD 909 et RD 922.	<i>La prise en compte des risques technologiques constitue un enjeu important du projet de territoire afin d'assurer la protection des biens et personnes.</i>

E)QUALITE DE L'AIR ET ENERGIE

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
Engagements pour la qualité de l'air	Différents documents fixent des orientations concernant la qualité de l'air et le climat à des échelles supra-communales : ▪ Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie, ▪ Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air, ▪ Le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'Ile-de-France.	<i>Eu égard aux objectifs fixés à de nombreuses échelles de territoire, la préservation de la qualité de l'air au droit de la commune de Viarmes devient un enjeu important du projet de territoire.</i>
Qualité de l'air	Les indices Citeair fournis par Airparif pour la commune de Viarmes entre 2015 et 2017 révèlent une certaine constance de la qualité de l'air. En moyenne, Viarmes présente la plupart du temps une qualité de l'air satisfaisante, avec près de 77 % des jours de faible pollution, tandis que les jours de pollution élevée représentent entre 2 et 3 % des indices journaliers. Les éventuels contrastes qui apparaissent entre les années sont la plupart du temps dus à des épisodes de pollution ponctuelle : ainsi en 2016, le Val d'Oise a été particulièrement concerné par un épisode massif de pollution de l'air en décembre, épisode lors duquel les indices Citeair du département ont été plus élevés que dans le cœur même de Paris. Le secteur résidentiel et tertiaire apparaît globalement comme la source d'émissions polluantes la plus significative, suivie par le trafic routier.	

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
Potentialités énergétiques alternatives	<i>Energie éolienne</i> L'étude menée dans le cadre du Schéma Régional Eolien propose une carte du gisement éolien en Ile-de-France, mais également une carte des zones favorables pour l'implantation d'éoliennes. Viarmes y apparaît, pour partie (terres agricoles situées au sud de la commune), comme un territoire potentiellement favorable à l'accueil d'éoliennes, mais révélant néanmoins de fortes contraintes. La proximité de sites patrimoniaux dans ce secteur (sites classés de la vallée de l'Ysieux et de la Thève, butte de Châtenay, domaine de Chantilly), tend en effet à pondérer la possibilité d'implanter des éoliennes au nord-est du Val d'Oise, de même que la proximité de l'aérodrome d'Enghien et de l'aéroport de Roissy. <i>Energie solaire</i> Avec environ 1 700 heures de soleil par an, le territoire de Viarmes bénéficie d'un ensoleillement moyen à l'échelle du Bassin parisien. Le potentiel d'énergie solaire du territoire est inférieur à 1300 kWh/m² en moyenne annuelle, ce qui traduit des potentialités modérées (par rapport au sud de la France par exemple), mais reste tout de même non négligeable. <i>Energie géothermique</i> L'aquifère de la Craie présente à Viarmes des caractéristiques géothermiques qualifiées de fortes à très fortes, supposant un potentiel d'exploitation significatif. <i>Bois énergie</i> L'important contexte forestier de la région Ile-de-France pourrait constituer un terrain favorable au développement de l'emploi du bois-énergie à Viarmes. Il est à noter que le bois de chauffage permet de diviser les émissions de CO₂ par 12 par rapport au fioul et par 6 par rapport au gaz.	<i>Des potentialités énergétiques alternatives sont mobilisables sur le territoire : elles pourront donc être étudiées selon les opportunités et les choix urbanistiques retenus.</i>

F) LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS ET NUISANCES

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
Nuisances sonores	Viarmes ne fait l'objet d'aucune mention spécifique sur les différentes cartes stratégiques de bruit produite à l'échelle du département. En revanche, différentes voies sont mises en exergue par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est cartographié par les services de l'Etat et arrêté par le Préfet. Viarmes est concernée par l'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur le territoire du Val d'Oise précisant, pour les tronçons d'infrastructures les plus bruyants, et conformément au décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995, la largeur des secteurs de part et d'autre de la voie affectés par le bruit, ainsi que les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans ces secteurs.	<i>L'identification des nuisances sonores dans la définition du projet de territoire apparaît comme une composante significative de la prise en compte de la santé publique.</i>
Pollution des sols	Aucun site BASOL (base de données recensant les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) n'est référencé sur le territoire de Viarmes. 11 sites BASIAS sont en revanche référencés (base de données recensant, pour mémoire, de façon large et systématique tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution pour l'environnement).	<i>Absence d'enjeu significatif</i>
Pollution lumineuse	Située au sein de la région Ile-de-France, Viarmes est relativement impactée par la pollution lumineuse propre aux grandes villes : espaces publics, voiries, zones commerciales génèrent des halos lumineux qui nuisent à la qualité du ciel nocturne. Il est toutefois à noter sur le territoire de Viarmes une légère hiérarchisation : ainsi, le sud de la commune, marqué par des espaces agricoles et forestiers, est quelque peu moins impacté par le phénomène de pollution lumineuse qui s'observe à grande échelle.	<i>Préservation de la qualité du ciel nocturne</i>

G) GESTION RAISONNEE DU CYCLE DE L'EAU

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
Alimentation en eau potable	Depuis le 1er janvier 2016, le service de distribution d'eau potable a été transféré par les communes (anciennement compétentes) au SIECCAO. Il n'existe pas de captage public destiné à la consommation d'eau potable sur le territoire de Viarmes. L'alimentation en eau potable est réalisée depuis le champ captant d'Asnières-sur-Oise. A l'heure actuelle, la délimitation des périmètres de protections des forages n'impacte pas la commune de Viarmes. Néanmoins, les études d'aires d'alimentation de captages menées en 2012 par le SIECCAO ont permis d'affiner les connaissances hydrogéologiques. L'aire d'alimentation de	<i>Intégration des besoins futurs de la commune dans la stratégie d'alimentation en eau potable, Assurer la maîtrise qualitative des eaux rejetées sur le territoire afin de concourir à la préservation de la qualité des eaux souterraines.</i>

	captage est la surface sur laquelle l'eau qui s'infiltre ou ruisselle alimente le captage. La commune de Viarmes est ainsi partiellement concernée.	
Gestion intercommunale des eaux usées	Viarmes dirige ses effluents vers la station d'épuration d'Asnières-sur-Oise via un réseau s'étendant sur près de 23 km de canalisations gravitaires. La station d'épuration a été entièrement reconstruite de 2009 à 2012 en lieu et place de l'ancienne qui datait de 1975. Elle reçoit les eaux usées des 21 communes du syndicat, soit en moyenne 9 000 m³ par jour, pour un débit de référence de 18 480 m³ par jour, correspondant à 63 000 équivalents-habitants. En dehors du réseau d'assainissement collectif, 117 installations d'assainissement non collectif sont recensées sur le territoire viarmois.	<i>Les capacités de traitement de la station d'épuration suggèrent des disponibilités encore importantes pour le traitement d'effluents sur le territoire intercommunal.</i>
Gestion des eaux pluviales	Les ruissellements sur les parties amont des bassins versants de la commune de Viarmes sont importants, et génèrent fréquemment des désordres sur la commune. Les points de dysfonctionnement ont été analysés et un programme de travaux a été envisagé (création de noues, bassin de rétention, collecteur...), notamment dans les secteurs de la Fontaine Saint-Pierre et de la Fontaine aux Moines.	<i>L'intégration de la problématique des ruissellements est particulièrement importante dans la définition du projet de territoire.</i>

H) COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
Déchets	Le syndicat TRI-OR exerce les compétences de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés sur l'ensemble du territoire. La collecte est bi-hebdomadaire pour les ordures résiduelles, hebdomadaire pour les recyclables, bimensuelle pour les verres, mensuelle pour les encombrants et pour les déchets verts. Le centre de traitement est à Champagne-sur-Oise. Le syndicat exploite une déchetterie sur le territoire de Viarmes (réservée aux particuliers).	<i>Absence d'enjeu significatif</i>

7) SYNTHESE DU PROJET DE TERRITOIRE

A) LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les grandes orientations retenues par la commune. Il est l'expression de la vision stratégique du développement territorial à long terme (à l'horizon 2030).

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement, ainsi que la concertation avec les Viarmois, ont permis d'identifier les besoins et les enjeux d'aménagement, de développement et de préservation sur le territoire communal. Sur cette base et en tenant compte des grandes orientations définies par les documents supra-communaux, Viarmes a défini un ensemble d'orientations générales, réparties en deux grands axes, qui constituent son Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

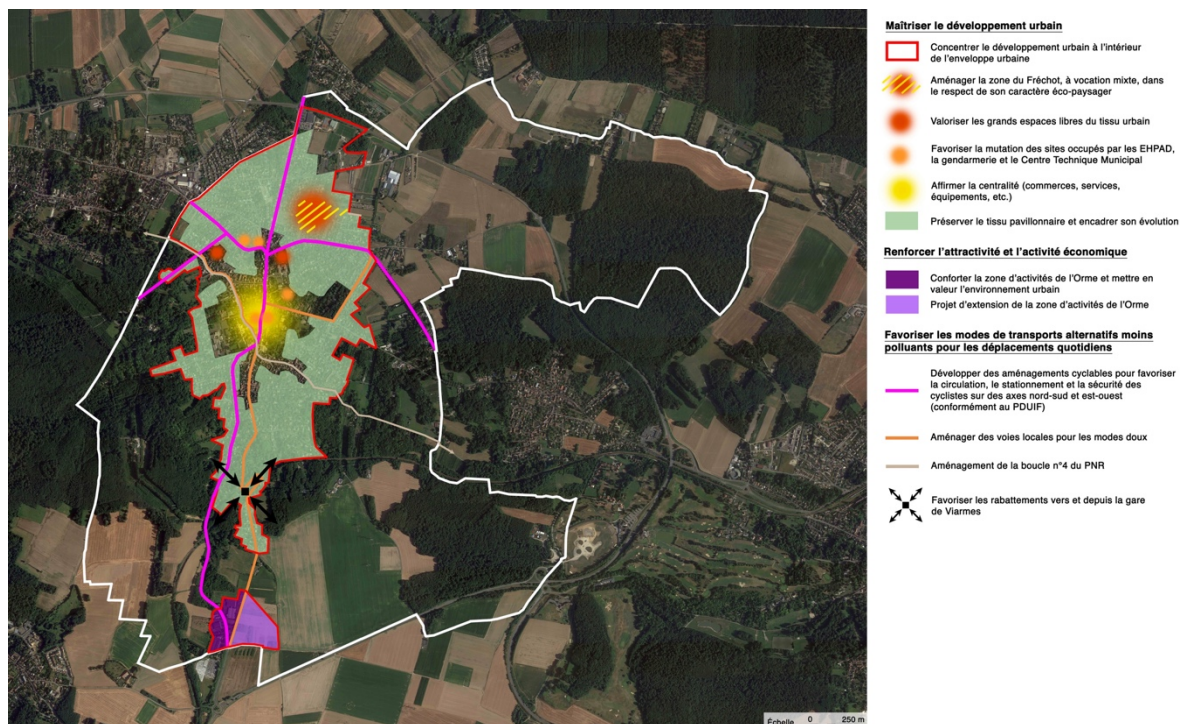
Axe 1 : « Viarmes, un pôle de centralité conforté »

- Maîtriser le développement urbain pour préserver un environnement et un cadre de vie de qualité,
- Répondre aux besoins en logements pour favoriser les parcours résidentiels,
- Renforcer le niveau d'équipements et de services pour répondre aux besoins des populations présentes et futures,
- Renforcer l'attractivité et l'activité économique de Viarmes,
- Favoriser les modes de transports alternatifs moins polluants pour les déplacements quotidiens,
- Améliorer les conditions et l'offre de stationnement,
- Maintenir un tissu commercial attractif, dynamique et diversifié.

Viarmes constitue un pôle de centralité à l'échelle de la Communauté de Communes et est identifiée comme tel par le SDRIF et le PNR, grâce à son offre de logements, d'équipements, de commerces, de services et d'emplois.

L'objectif poursuivi par ce premier axe est de conforter cette fonction de centralité et ainsi permettre à tous les Viarmois, mais également aux habitants des villes environnantes, de bénéficier d'un niveau d'équipements, de services et d'emplois satisfaisant. Cependant, l'atteinte de cet objectif doit s'inscrire en accord avec celui de préservation de l'environnement et des paysages. C'est pourquoi le développement de Viarmes doit être limité à son enveloppe urbaine.

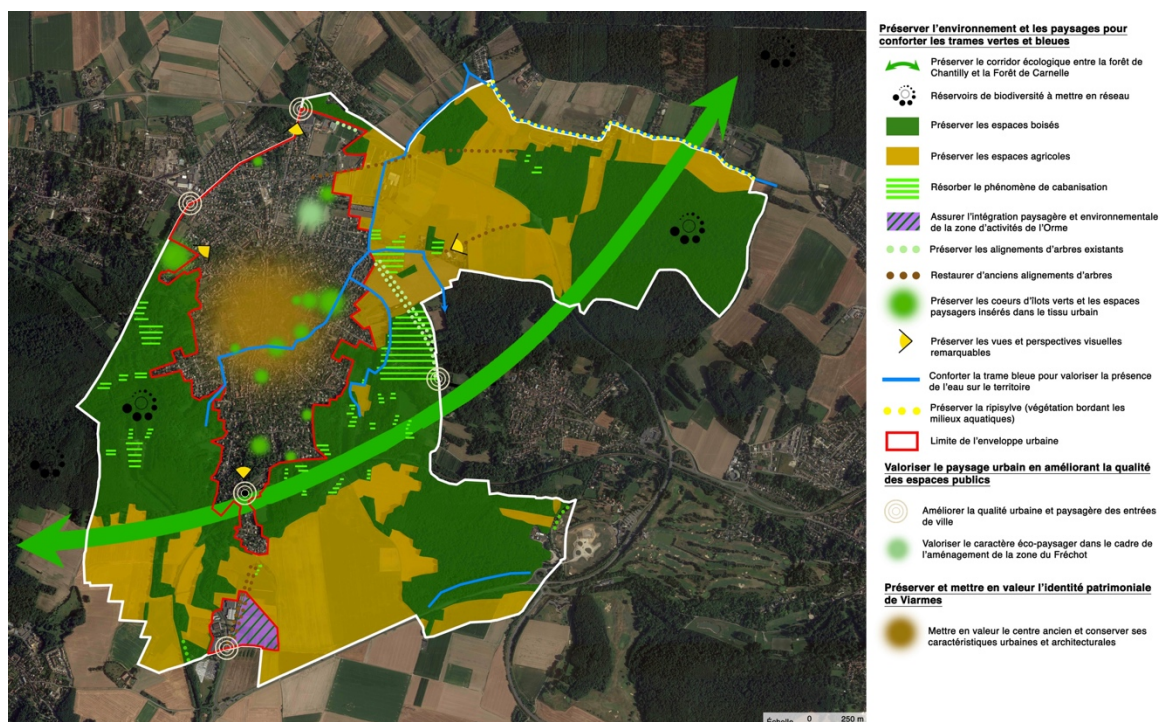
Afin de répondre aux besoins en logements et favoriser les parcours résidentiels, mais également pour répondre aux orientations du SDRIF de densification des espaces d'habitat et des espaces d'urbanisés, le PADD fixe un objectif de construction de logement à 36 par an jusqu'en 2030, dont 8 sont nécessaires uniquement au maintien de la population. La population atteindra alors 6 180 habitants, dont 816 habitants supplémentaires liés à l'augmentation du nombre de logements et 95 à la création de l'EHPAD sur la zone du Fréchet.



Axe 2 : « Un environnement préservé et un cadre de vie de qualité pour Viarmes »

- Préserver l'environnement et les paysages pour conforter la trame verte et bleue,
- Valoriser le paysage urbain en améliorant la qualité des espaces publics,
- Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Viarmes,
- Créer un environnement sûr et durable.

Cet axe vise la préservation de l'environnement, des paysages et du patrimoine, c'est-à-dire de l'image et de l'identité communale, mais également l'embellissement du territoire par l'amélioration de la qualité des espaces publics.



À travers la définition de son PADD, la Ville de Viarmes recherche l'amélioration du cadre et de la qualité de vie pour ses habitants, le renforcement de l'attractivité (résidentielle et économique) du territoire et le dynamisme économique et commercial. Elle vise également une adéquation entre la protection, la valorisation des éléments constitutifs de l'identité viarmoise et le développement nécessaire de la ville, tant en matière d'habitat, d'équipements, de services, de commerces, d'économie et de transport, afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

Le projet de ville défini par le PADD garantit donc « un développement urbain maîtrisé » dans un souci de concilier développement et préservation, notamment des espaces naturels et du tissu pavillonnaire qui constituent des atouts pour le territoire et contribuent au cadre de vie et à l'attractivité de Viarmes.

B) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le PLU prévoit, à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Les OAP permettent de compléter le dispositif réglementaire du PLU en donnant les grandes lignes d'aménagement sur des secteurs à enjeux. Elles sont établies dans le respect des orientations définies au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les projets et travaux portés sur ces secteurs ne peuvent pas être contraires aux orientations d'aménagement retenus. Elles doivent contribuer à leur mise en œuvre ou du moins ne pas les remettre en cause.

Le PLU définit 5 OAP sectorielles et 1 OAP thématique :

- Centre-ville ;
- Aménagement de la zone du Fréchet
- Extension de la zone d'activités de l'Orme
- Aménagement des espaces sportifs
- Aménagement du secteur Davanne

- Biodiversité

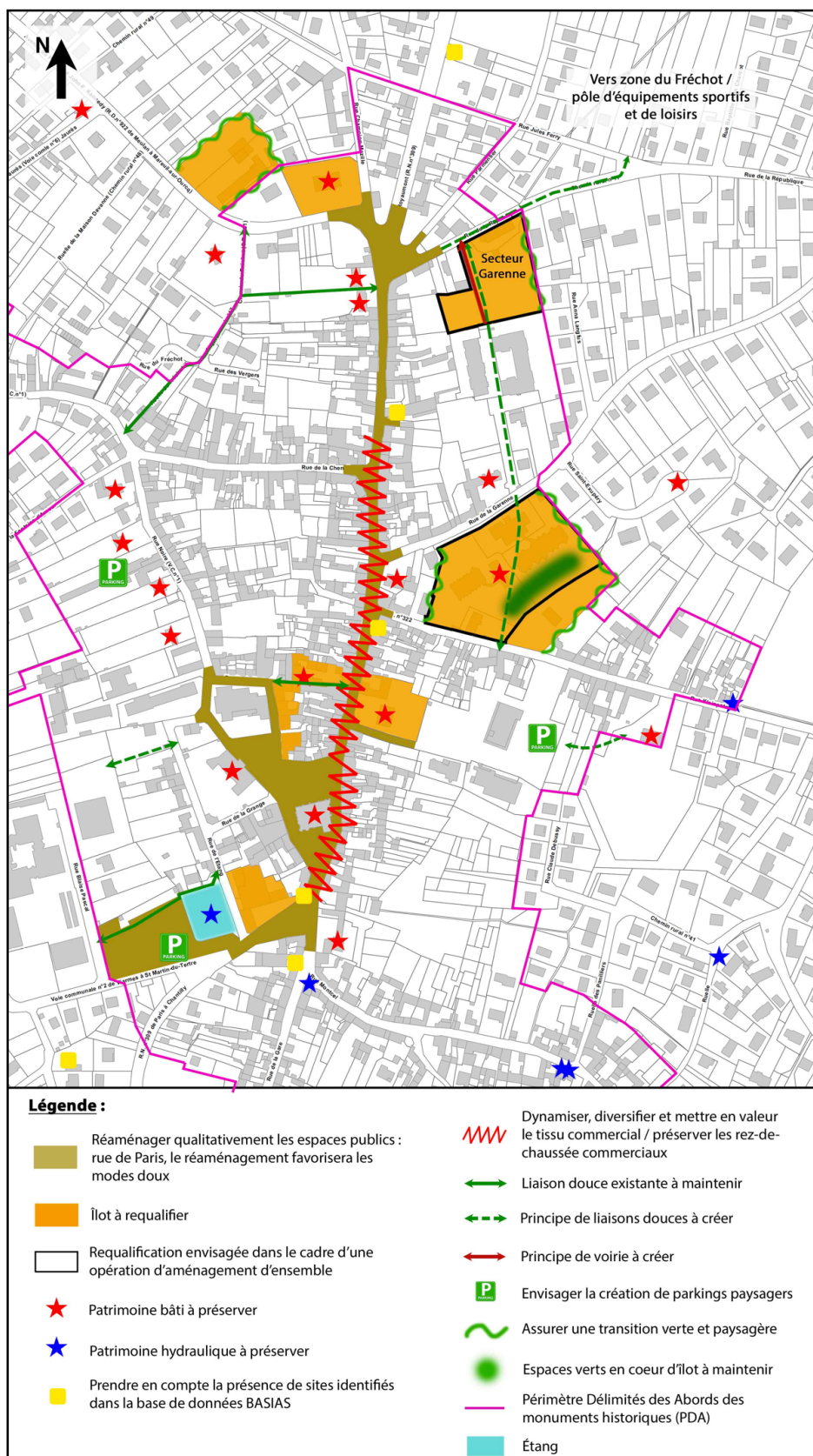
Les 5 OAP sectorielles répondent à des objectifs de développement urbain : production de logements, de commerces, d'activités et d'équipements, développer à l'axe 1 du PADD. L'OAP Biodiversité répond quant à elle à l'axe 2 du PADD qui vise à assurer une trame verte et bleue sur le territoire communal et notamment de préserver le corridor écologique inscrit.

▪ Centre-Ville

Le centre-ville constitue un secteur stratégique tant par sa fonction de centralité à conforter, notamment en matière de commerce, que par son potentiel de mise en valeur des espaces publics. De plus, le centre-ville va connaître des évolutions avec le départ de plusieurs équipements : Gendarmerie, les deux EHPAD et le Centre Technique Municipal, qui offrent un potentiel de mutation en plein cœur de ville. Les objectifs sont donc multiples :

- anticiper les mutations à venir : organiser et maîtriser l'évolution de certains sites, afin notamment qu'ils contribuent à la mise en valeur du centre-ville. Il s'agit en effet d'encadrer ces évolutions afin de préserver ce qui fait le charme du centre-ancien ;

- poursuivre la restructuration et l'aménagement paysager des espaces publics du centre-ville. Il s'agit d'affirmer des espaces publics de références : place de l'église, place Pierre Salvi, square Halbout, carrefour Charles de Gaulle, tout en s'appuyant sur la rue de Paris pour structurer le centre-ville de son entrée sud à son entrée nord et ainsi contribuer à sa mise en valeur.



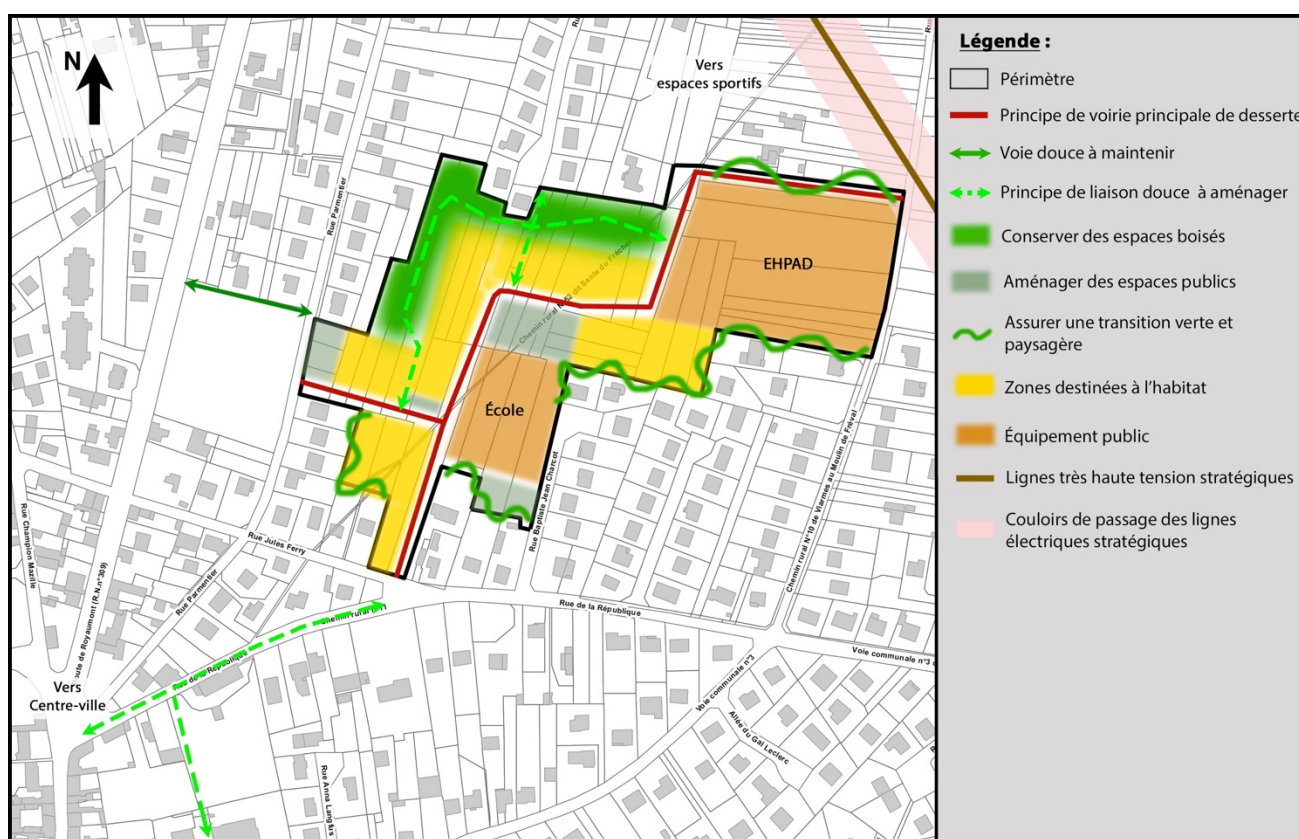
▪ Aménagement de la zone du Fréchet

Le PADD a défini un objectif de construction de logements permettant d'être compatible avec les objectifs de densité de logements et de population imposés par le SDRIF. Toutefois, Viarmes a également défini dans son PADD deux grandes orientations : « maîtriser le développement urbain » et « préserver les espaces agricoles et boisés » qui forment une ceinture verte autour de la commune. Pour atteindre ces objectifs, le PADD a délimité « l'enveloppe urbaine » à l'intérieur de laquelle le développement urbain sera concentré et identifié des secteurs de développement préférentiel au sein de cette enveloppe urbaine.

La zone du « Fréchet » fait partie de ces secteurs. Elle est identifiée comme « une zone à aménager, à vocation mixte, dans le respect de son caractère éco-paysager ». Cette zone constitue en effet une importante réserve foncière au sein de l'enveloppe urbaine située à proximité du centre-ville.

Sur ce secteur l'objectif est d'apporter une réponse aux besoins en matière de logements et d'équipements. De plus, cette zone située entre le centre-ville (au sud) et les espaces sportifs au nord, doit s'intégrer dans un réseau de liaisons douces.

La réalisation d'une opération sur ce secteur doit prendre en compte l'environnement existant afin de parfaitement s'intégrer. La qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnement sera recherchée.



▪ Extension de la zone d'activités de l'Orme

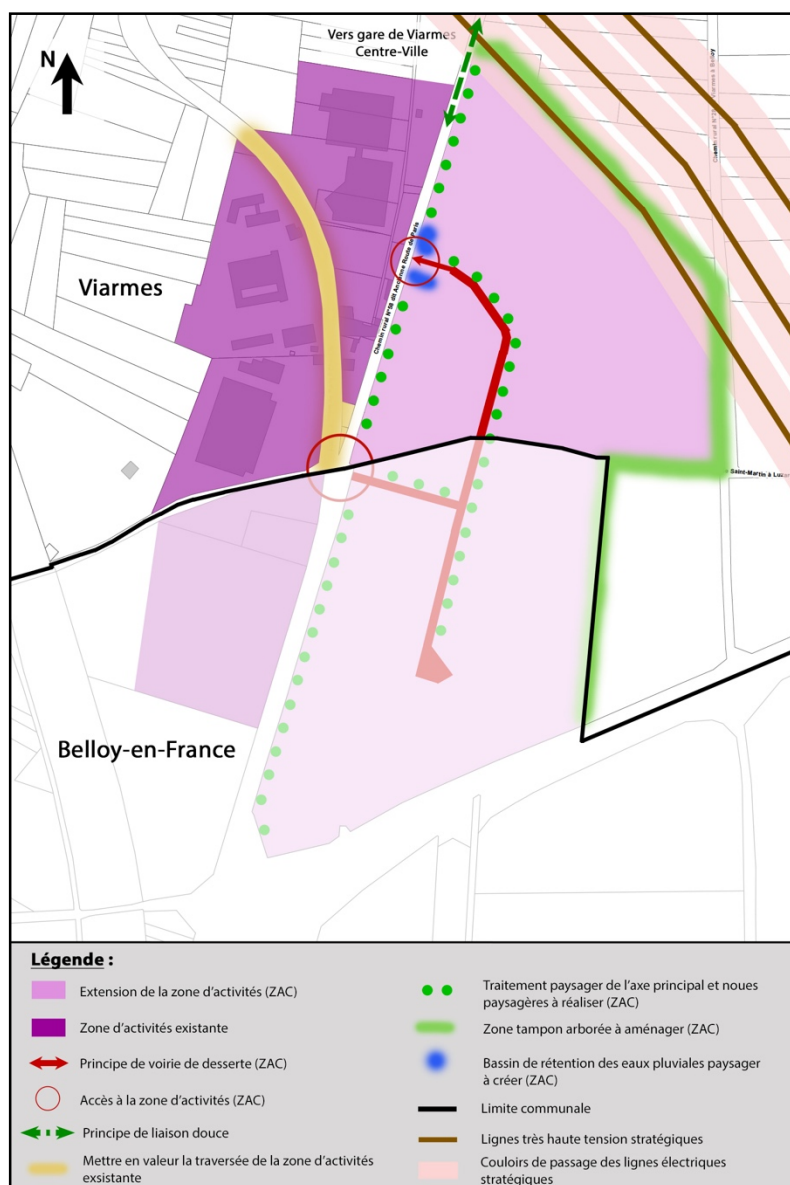
L'extension de la zone d'activités de l'Orme fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) créée à l'initiative de la Communauté de Communes Carnelle-Pays de France. La ZAC, d'une emprise d'environ 12,3ha, est réalisée dans la continuité de la zone d'activités existante, sur les communes de Viarmes et de Belloy-en-France. La moitié de l'extension est sur Viarmes.

L'intercommunalité a affirmé, au titre de ses compétences, sa volonté de renforcer son développement économique afin de dynamiser la polarité économique existante sur Viarmes et ainsi renforcer son rôle structurant à l'égard de l'ensemble des communes voisines.

La ZAC offrira de nouveaux emplois sur le territoire, entre 250 et 400, ce qui contribue à apporter une réponse à l'objectif du SDRIF de « conforter le pôle de centralité ».

L'inscription de la ZAC dans le périmètre du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France a également guidé la définition des principes d'aménagement de cette zone. En effet, la ZAC est implantée à la jonction entre la Plaine de France et les parties boisées du Nord du Val d'Oise, et le secteur de l'Orme bénéficie d'une grande qualité des paysages. De plus, l'un des enjeux majeurs de la ZAC est le maintien du corridor écologique identifié au nord du futur parc pour le passage de la grande faune, qui relie entre eux les zones d'intérêt écologique sur le territoire du PNR et les environs. Ainsi, la ZAC prend en compte l'environnement et fera l'objet d'aménagements paysagers adaptés.

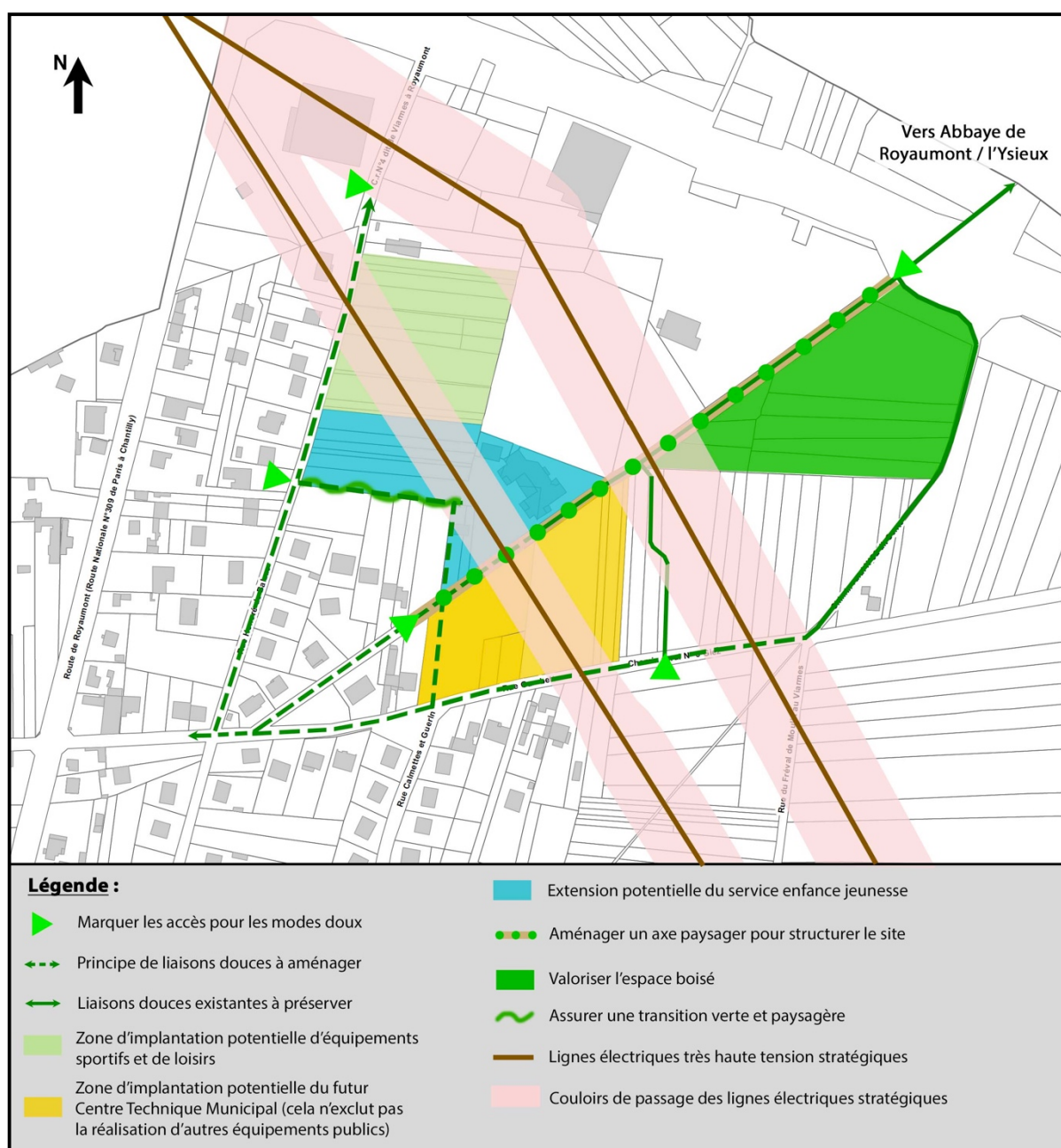
À ce titre, l'un des objectifs de la ZAC est d'assurer un traitement paysager particulier en lien avec le PNR, garantissant l'insertion du projet dans son environnement : interface avec la plaine agricole plantée, couloir écologique préservé au nord, haie vive plantée en limite Sud et Est, gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, etc.



▪ Aménagement des espaces sportifs :

Cette OAP concerne le pôle d'équipements sportifs et de loisirs situé au nord de Viarmes. Ce pôle d'équipements regroupe des terrains de tennis, une aire de jeux, un skate-park, un terrain de tir à l'arc, des terrains de football, la salle Maspoli, l'action jeunesse, ainsi que l'accueil de loisirs. Il s'agit d'un pôle important pour la commune. Toutefois, ce secteur est insuffisamment mis en valeur alors qu'il présente des potentialités.

L'objectif de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est d'affirmer la fonction et le rôle structurant de ce pôle d'équipements sportifs et de loisirs. Il s'agit de restructurer et renforcer ce secteur d'équipements, tant du point de vue de son aménagement, son occupation que dans son rapport au tissu urbain environnant. L'un des objectifs est également de connecter / rendre accessible cet espace aux différents quartiers de Viarmes, ainsi qu'aux villes environnantes. La mise en œuvre de cette OAP permettra de faire de cette polarité un élément structurant à l'échelle communale et intercommunale.



▪ Aménagement du secteur Davanne

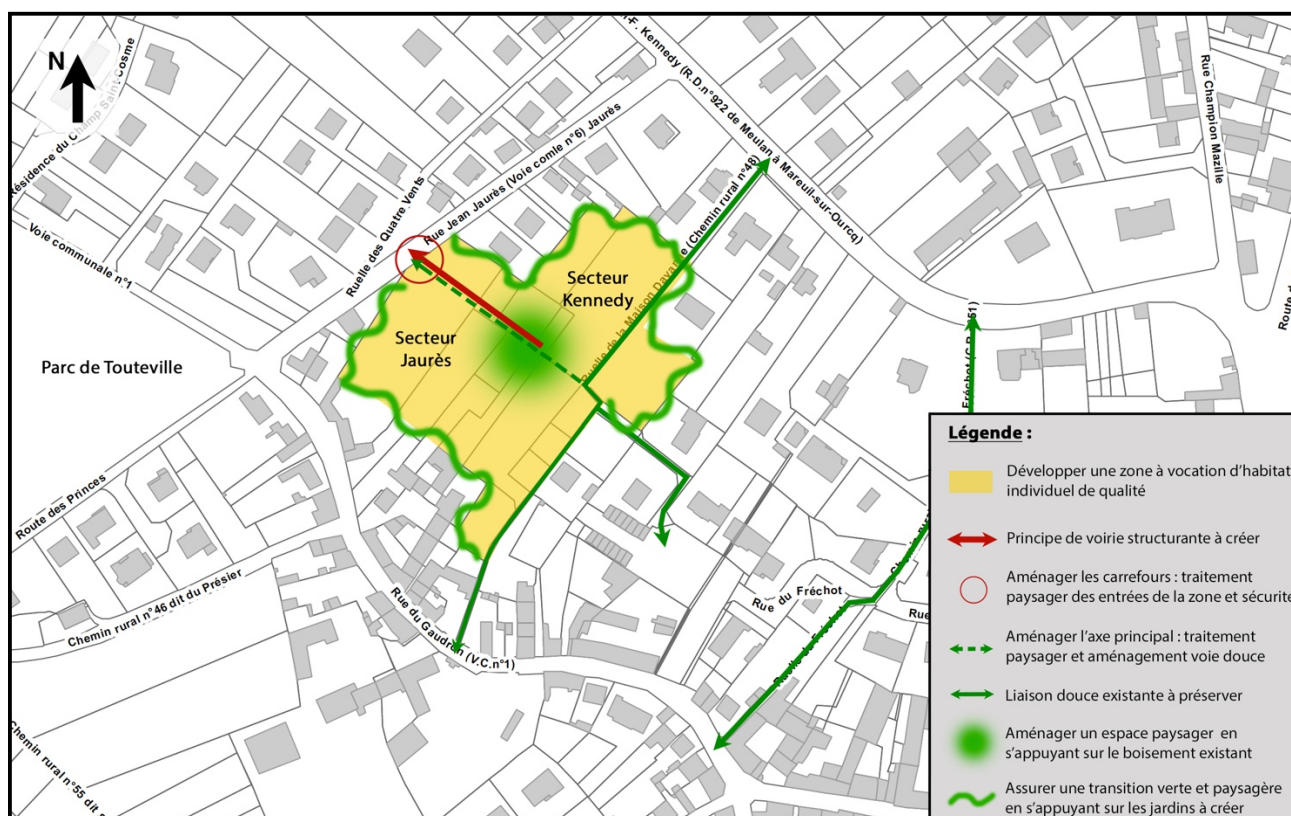
Le PADD a défini un objectif de construction de logements permettant d'être compatible avec les objectifs de densité de logements et de population imposés par le SDRIF. Toutefois, Viarmes a également défini dans son PADD deux grandes orientations : « maîtriser le développement urbain » et « préserver les espaces agricoles et boisés » qui forment une ceinture verte autour de la commune. Pour atteindre ces objectifs, le PADD a délimité « l'enveloppe urbaine » à l'intérieur de laquelle le développement urbain sera concentré et identifié des secteurs de développement préférentiel au sein de cette enveloppe urbaine.

Le secteur Davanne fait partie de ces secteurs. Il est identifié comme « un grand espace libre du tissu urbain à valoriser ». Cette zone présente en effet un potentiel, notamment du fait de la possibilité de créer un accès direct sur la rue Jean Jaurès.

Sur ce secteur l'objectif est donc d'apporter une réponse aux besoins en matière de logements. De plus, étant situé à proximité du centre-ville, il s'agit de favoriser les déplacements en modes doux et la fréquentation des commerces.

La réalisation d'une opération sur ce secteur doit prendre en compte l'environnement existant afin de parfaitement s'intégrer. La qualité urbaine, architecturale et paysagère sera recherchée. Ainsi, afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, l'urbanisation se fera sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

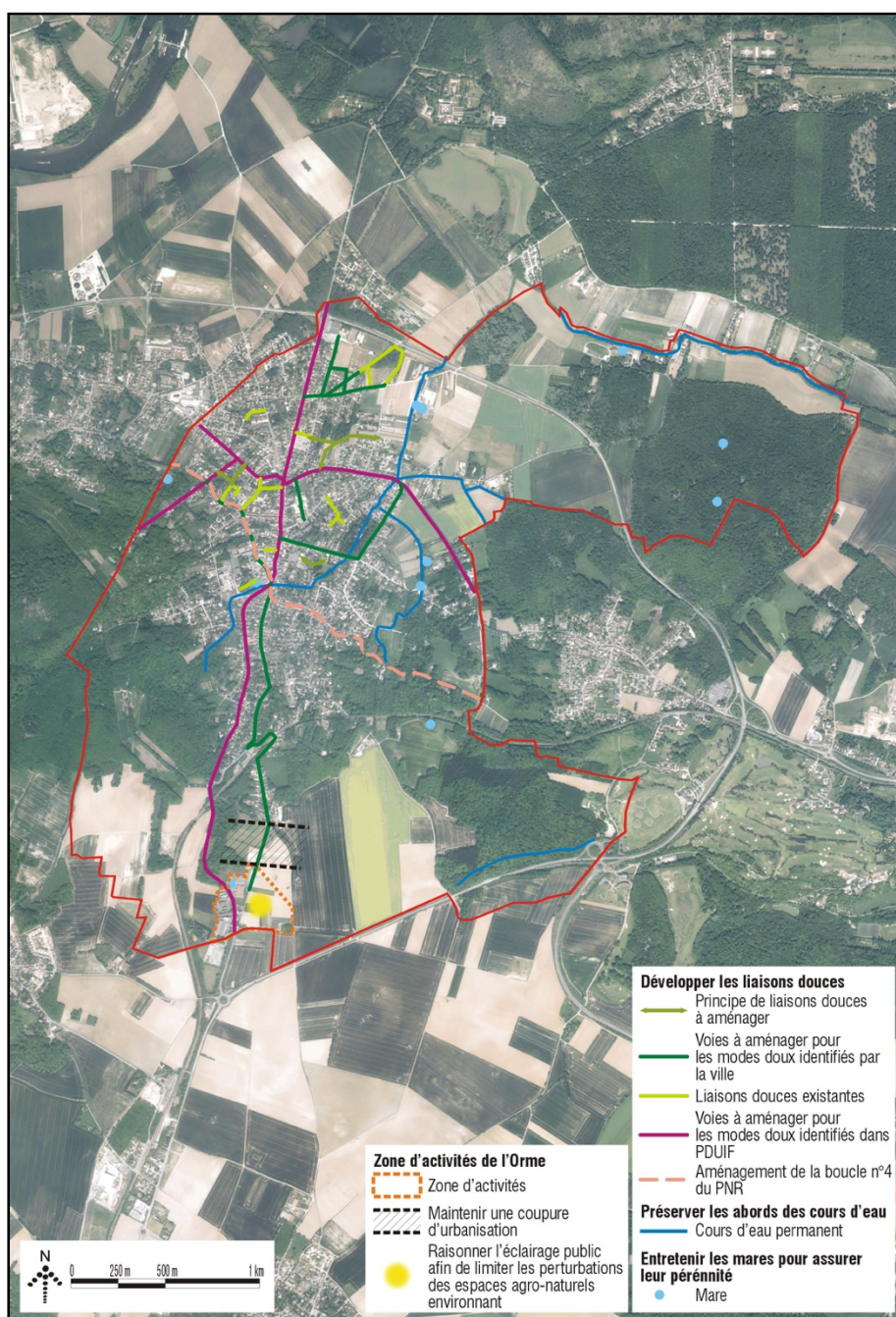
S'agissant d'un site d'urbanisation à long terme, et dans l'attente de la définition d'un projet, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une procédure d'évolution du PLU, afin de permettre de définir des règles de constructions cohérentes et adaptées au projet validé par la commune. Cependant, l'OAP permet de fixer certains principes.



▪ OAP Biodiversité

Le territoire est riche d'une trame verte et bleue constituée par les boisements, prairies, espaces cultivés et le réseau de cours d'eau / rus. Cependant, quelques problématiques altèrent les continuités écologiques et rendent difficile le déplacement des espèces.

Cette OAP définit des orientations à plus ou moins long terme, qui permettront d'assurer la trame verte et bleue sur Viarmes et de renforcer la présence végétale au sein de l'enveloppe urbaine. Cette OAP présente un caractère transversal, développé autour de la préservation et du renforcement de la biodiversité locale. Les orientations définies doivent être envisagées en filigrane de tous les projets d'aménagement ayant lieu sur le territoire Viarmois.



C) LA TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LE PLAN DE ZONAGE ET LE REGLEMENT

▪ Mode d'emploi du règlement

Le règlement du PLU de Viarmes se compose de deux pièces : les dispositions écrites et le plan de zonage (document graphique).

▪ Le rôle et la portée du règlement

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols, ainsi que les conditions dans lesquelles ce droit s'exerce dans les diverses zones du PLU couvrant l'ensemble du territoire communal.

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, « le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour la réalisation de tous travaux, constructions, plantations, affouillements, exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture de certaines installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan ».

Un règlement modernisé : évolution de la structure du règlement et des destinations

Chaque zone comporte un corps de règles organisés autour de 3 chapitres et de différents articles préconisés par le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Cette nouvelle structure thématique remplace l'ancien format du règlement du PLU de 2009, au sein duquel les règles étaient déclinées selon 14 articles définis par le code de l'urbanisme (ancien article R.123-9), rappelée ci-après pour information.

CHAPITRE 1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites (*ancien article 1*)

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (*ancien article 2*)

Article 3 : Dispositions en matière de mixité sociale et fonctionnelle (*ancien article 2*)

CHAPITRE 2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4 : Emprise au sol des constructions (*ancien article 9*)

Article 5 : Implantation des constructions

5.1 : Par rapport aux voies et emprises publiques (*ancien article 6*)

5.2 : Par rapport aux limites séparatives (*ancien article 7*)

5.3 : Les unes par rapport aux autres sur une même propriété (*ancien article 8*)

Article 6 : Hauteur maximale des constructions (*ancien article 10*)

Article 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords (*ancien article 11*)

Article 8 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation (*ancien article 13*)

Article 9 : Réalisation d'aires de stationnement (*ancien article 12*)

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales (*ancien article 15*)

CHAPITRE 3 : Équipements et réseaux

Article 11 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (*ancien article 3*)

Article 12 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement (*ancien article 4*)

Article 13 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques (*ancien article 16*)

Les interdictions ou autorisations sous conditions sont définies sur la base de 5 destinations (R.151-27 CU) et 20 sous-destination (R-151-28 CU), qui remplacent les 9 anciennes catégories : habitat, bureaux et services, activités commerciales, artisanales, hôtelières, industrielles, entrepôt, agricoles ou forestières et les équipements publics ou nécessaires à un service d'intérêt collectif. Cette évolution est issue des lois et décret portant sur la modernisation du PLU.

▪ **Caractéristiques zones et objectifs**

Le règlement et le plan de zonage ont été élaborés en cohérence avec les spécificités locales et adaptés pour tenir compte du projet de ville défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le zonage retenu résulte de la volonté de tenir compte de la diversité des formes et des fonctions urbaines présentes sur le territoire viarmois, de la vocation particulière de certains secteurs, des évolutions récentes, ainsi que de la stratégie de développement définie par le PLU pour les prochaines années.

Le plan de zonage délimite 8 zones, dont quatre zones urbaines (U), deux zones à urbaniser (AU), une zone naturelle et forestière (N) et une zone agricole (A). Certaines de ces zones comportent des secteurs et sous-secteurs.

En fonction des zones, secteurs et sous-secteurs, la réglementation du PLU sera différente afin de tenir compte des spécificités et des objectifs attendus.

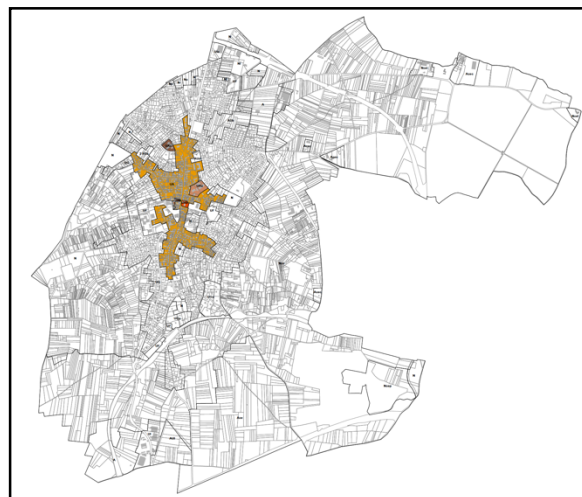
Zones définies au regard de leur forme urbaine (typologies bâties et caractéristiques morphologiques du tissu urbain)	UA : La partie ancienne du bourg UG : Les secteurs pavillonnaires
Zones définies au regard de leur vocation	UI : Les secteurs dédiés aux activités économiques UF : La zone d'équipements d'intérêt collectif et services publics N : La zone naturelle et forestière A : La zone agricole
Zones définies au regard des évolutions à venir ==> Les secteurs de projets.	AU : La zone à urbaniser pour le développement urbain AUI : La zone à urbaniser pour le développement d'activités économiques.

Le centre ancien (UA)

La zone UA correspond à la partie agglomérée ancienne du bourg de Viarmes. Il s'agit d'une zone affectée essentiellement à l'habitation, ainsi qu'aux deux activités commerciales, artisanales, de services et aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui sont le complément naturel.

Une grande partie de la zone UA est comprise dans le Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques.

La zone UA couvre 27,9ha, soit 3,4% du territoire communal.



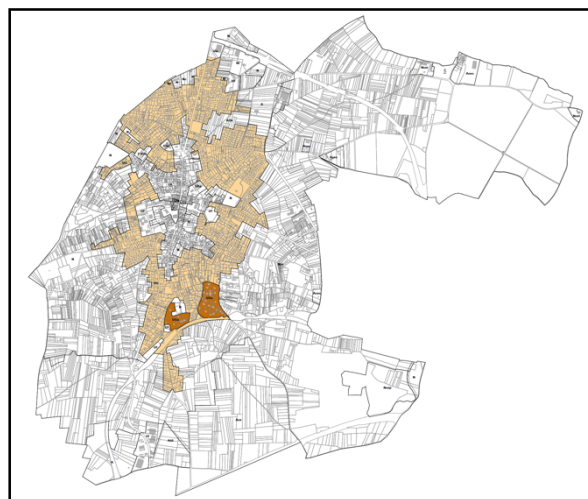
Cette zone correspond au centre-ancien de Viarmes qui présente une mixité des fonctions. Il s'agit donc de :

- préserver et valoriser les caractéristiques du centre-ancien ; conforter et renforcer les fonctions de centralités : maintenir, voire développer le caractère multifonctionnel de la zone, en particulier le linéaire commercial rue de Paris, pour ainsi
- maintenir l'animation de cette rue ;
- encadrer la mutation de certains secteurs afin qu'ils s'inscrivent dans le caractère et le paysage du centre-ancien

Les secteurs pavillonnaires (UG)

La zone UG regroupe l'ensemble des secteurs résidentiels à l'intérieur desquels la forme urbaine dominante est l'habitat pavillonnaire en R+C, la plupart du temps implantés en retrait des voies et des limites séparatives. Les espaces libres sont majoritairement végétalisés et présents à la fois à l'avant des constructions, mais également très présents à l'arrière.

La zone UG est la zone urbaine la plus étendue sur le territoire communal puisqu'elle concerne 125,4ha, soit 15,2% du territoire communal.

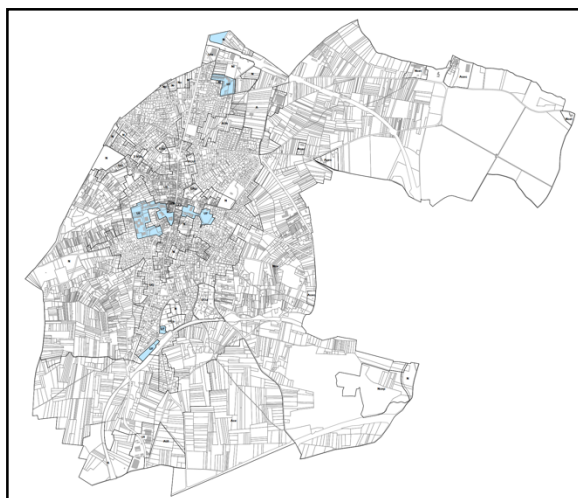


L'objectif est de préserver la morphologie urbaine en termes de volumétrie, d'implantation et de perception des jardins. Il s'agit de valoriser ces formes urbaines caractéristiques de la ville et l'ambiance qui se dégage de ces quartiers, sans pour autant figer le bâti et au contraire favoriser son entretien et son adaptation aux besoins des ménages, c'est-à-dire de permettre des évolutions « à la marge » du tissu constitué, mais également la réalisation de constructions de taille satisfaisantes, adaptées et compatibles aux caractéristiques de ces secteurs.

La zone d'équipements d'intérêt collectif et services publics (UF)

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics (scolaires, culturels, sportifs, administratifs). Cette zone représente 10,1 ha, soit 1,2% du territoire communal.

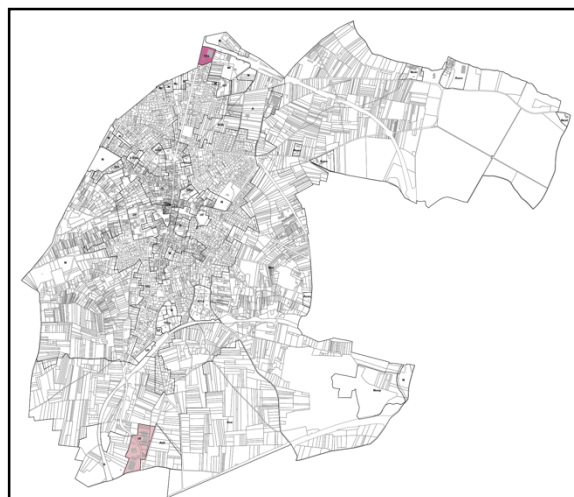
La zone UF est une zone spécifique pour gérer les sites accueillant des équipements d'intérêt collectif et services publics. Elle a pour objectif de permettre l'évolution et l'amélioration de ces équipements tant dans leurs capacités et conditions d'accueil que dans leur fonctionnement quotidien. Les règles sont souples pour ne pas entraver la gestion et l'entretien des équipements.



Les espaces dédiés aux activités économiques (UI)

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des activités économiques : industrielles, commerciales, artisanales, ainsi que des bureaux, entrepôts et activités supports. La zone UI s'étend sur 6,2 ha, soit 0,75% du territoire communal.

L'objectif est de s'adapter aux conditions économiques actuelles afin de renforcer le tissu économique, source d'emplois et de recettes fiscales pour la ville, tout en profitant de leur localisation privilégiée.

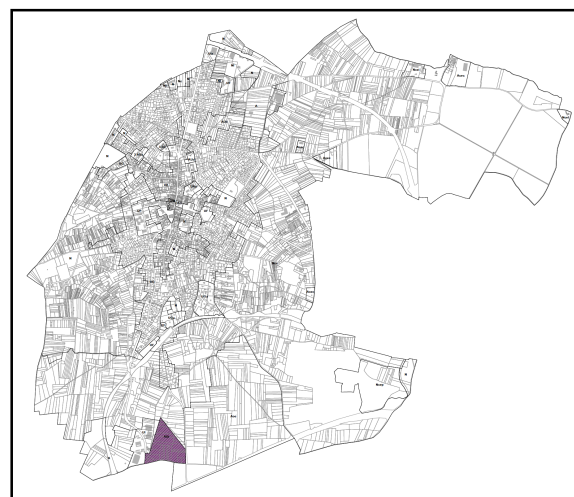


La zone à urbaniser pour le développement d'activités économique (AUI)

La zone AUI est une zone non équipée située au sud du territoire communal dans la continuité de la zone d'activités de l'Orme, destinée à permettre le développement d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et d'entrepôts).

Cette zone correspond à la partie de la ZAC de l'Orme située sur le territoire Viarmois.

Son périmètre est maintenu. Elle s'étend sur 6,3 ha, soit 0,77% de la superficie communale.



L'objectif est de permettre le développement d'activités économiques. Il s'agit également de réaliser un aménagement cohérent de cet espace à vocation d'activités et d'assurer son intégration paysagère et environnementale, alors que cette zone s'inscrit dans le périmètre du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France.

Il s'agit donc de :

- renforcer et diversifier le tissu économique afin de conforter le pôle de centralité en offrant de nouveaux emplois et ainsi réduire les déplacements domicile-travail ;
- profiter d'un positionnement stratégique. Située à 6km de la Croix Verte, la zone est reliée rapidement à la Francilienne (N104), puis aux autoroutes A1, A15 et A16 ;
- traiter l'entrée de ville ;
- prendre en compte l'inscription de la zone dans le périmètre du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France et du corridor écologique (végétalisation et intégration paysagère).

La zone à urbaniser pour le développement urbain (AU)

La zone AU est une zone non équipée destinée à permettre le développement urbain de la ville. Elle est divisée en 3 secteurs distincts géographiquement : 2AUa (Davanne), AUb (Fréchet) et AUd (Garenne).

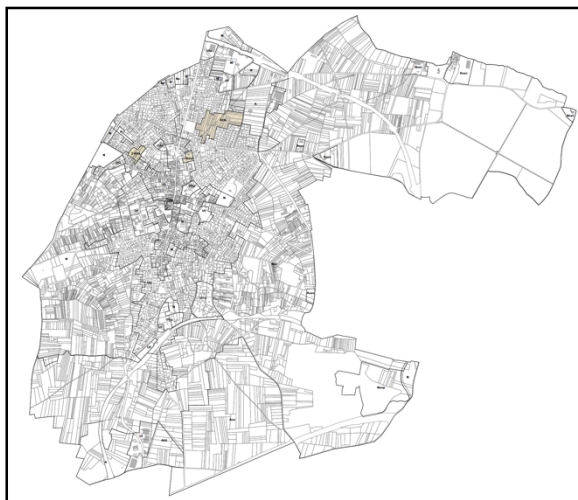
Elle correspond aux derniers grands espaces libres insérés dans le tissu urbain viarmois, permettant le développement de la ville sans extension urbaine.

Elle s'étend sur 5,9 ha, soit 0,72% du territoire communal.

La zone AU est destinée à permettre le développement urbain de la ville. Il s'agit d'une zone mixte, destinée à accueillir essentiellement des constructions à destination d'habitat, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Sur chacun des secteurs 2AUa et AUd, les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (indépendante sur chaque secteur). De plus, pour le secteur 2AUa, l'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à une modification du PLU, dans l'attente de la définition d'un projet validé par la commune.

Sur le secteur AUb, les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les OAP et le règlement.



La zone naturel (N)

La zone N correspond à l'ensemble des espaces naturels boisés ou non, à l'intérieur ou à l'extérieur du bourg, qu'il convient de protéger et de mettre en valeur en raison de la qualité de ces sites, du paysage ou pour des motifs écologiques.

Cette zone à une vocation récréative, de promenade et joue également un rôle dans la préservation de la biodiversité. Son maintien est essentiel dans le cadre de la préservation des continuités écologiques.

La zone N est la plus étendue. Elle couvre 544,7 ha, soit 66,2% du territoire communal.

Cette zone comprend 3 secteurs :

- Nc, à vocation de camping-caravaning ;
- NI, pouvant accueillir des constructions et installations à condition qu'elles soient destinées à des équipements de sports, de loisirs ou relatifs à l'éducation ou qu'elles soient liées à une activité de loisirs (zone d'équipements au Nord du Bourg qui est en partie artificialisée) ;
- Nce, correspondant à la zone naturelle inscrite dans le corridor écologique, qui comprend 3 sous-secteurs :
 - o Ncel ; pouvant accueillir des constructions liées à l'activité de loisir (gîte au Nord du territoire) ;
 - o Ncep ; pouvant accueillir des constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'activités sportives et de loisirs de plein air (Sherwood parc au Sud) ;
 - o Ncei ; autorisant l'extension des activités existantes (bâtiments d'activités au Nord du territoire).

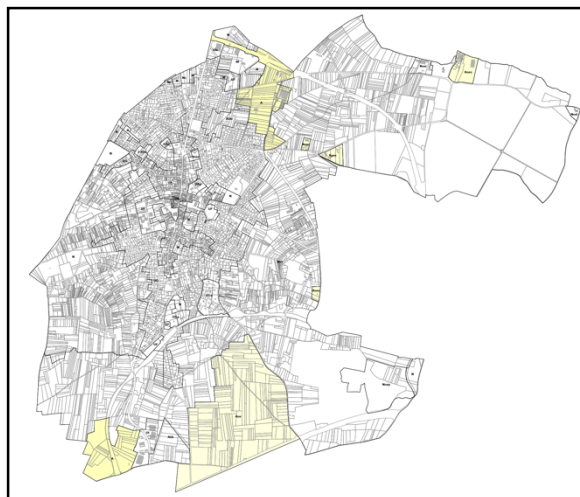
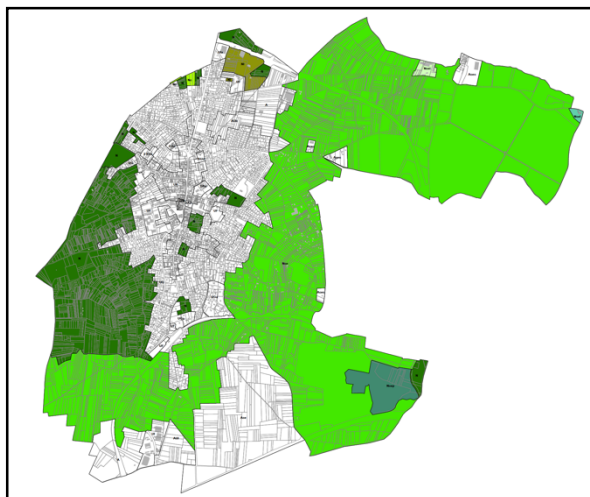
Cette zone a pour objectif de préserver la vocation paysagère, naturelle et écologique de ces espaces. La zone N est complétée par un certain nombre d'inscriptions graphiques qui ont vocation à préserver le patrimoine naturel et paysager : Espaces Boisés Classés (EBC) et espaces verts à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (alignements d'arbres, ripisylve, vergers, etc.).

La zone agricole (A)

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel des terres agricoles. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il s'agit de protéger en raison du potentiel biologique ou économique des terres agricoles (R.151-22 et R.151-23 du code de l'urbanisme).

Elle correspond aux parties du territoire communal affectées à l'exploitation agricole. Deux zones A existent au Nord et au Sud du bourg.

Cette zone comprend deux secteurs : Ace et Acec, correspondant au corridor écologique, dans lesquels sont limitées les occupations et utilisations du sol.



Le secteur Acec est défini autour des exploitations et du centre équestre existant au sein du corridor écologique, afin de leur permettre d'évoluer le cas échéant.

La zone A s'étend sur 96,3 ha, soit 11,71% du territoire communal.

L'objectif est d'assurer le maintien des terres et des activités agricoles. Cependant, l'ensemble des parcelles agricoles déclarées à la PAC (Politique Agricole Commune) n'est pas classé en zone A, mais certaines en Ace ou Nce. En effet, de nombreuses parcelles sont inscrites dans le corridor écologique d'intérêt local, régional et national permettant le déplacements d'animaux entre le massif de Carnelle et le massif de Chantilly, au sein du grand continuum forestier du nord-est de l'Île-de-France jusqu'aux Ardennes. L'objectif est de protéger au maximum ce corridor en n'y autorisant aucune construction, ni installation nouvelle. Toutefois cela ne réduit en rien la production agricole sur l'ensemble des terres déclarées à la PAC, mais seulement la réalisation de constructions nouvelles, qui est autorisée dans de petits secteurs aux abords des constructions existantes (Acec) et en zone A (hors secteurs Ace). Les terres agricoles demeurent donc suffisamment vastes et homogènes pour permettre leur exploitation dans de bonnes conditions.

D) L'EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES

La superficie des zones est calculée de manière informatique. Elle prend en compte l'ensemble des espaces publics ou privés.*

La **zone UA** a été élargi avec l'intégration de plusieurs sites mutables (+3,6 ha). Trois secteurs **UAa**, **UAb** et **UAc** ont été créés sur des sites mutables.

Le PLU confirme la **zone UG** en tant que zone urbaine (U) la plus étendue (125,4 ha). Un secteur **UGa** a été créé sur le coteau résidentiel. Elle a évolué à la marge (-1,4 ha).

La **zone UF** est légèrement réduite (-0,8 ha, suite à quelques évolutions : intégration de plusieurs sites mutables en zone UA ; création de deux zones UF sur le secteur des espaces sportifs et de loisirs ; et suppression de la zone UF prévue initialement pour l'implantation de la nouvelle gendarmerie, qui s'est implantée sur le terrain voisin à Asnières-sur-Oise.

La **zone UI** a très légèrement diminué (-0,1 ha) suite à l'intégration de l'ancien secteur U1a à la zone UA. Un nouveau secteur **U1a** est toutefois délimité sur l'emprise du Carrefour Market.

Le périmètre de la **zone AUI** est maintenu.

La **zone AU** a légèrement diminué (-0,72 ha) avec l'intégration de la zone AUc, récemment urbanisée, à la zone UG, malgré le léger élargissement de la zone AUd.

La **zone A** a légèrement diminué (-2,4 ha) avec le classement de deux EBC en zone naturelle (N).

La **zone N** a légèrement augmenté suite à l'intégration de deux EBC, anciennement classés en zone A (+1,7 ha)

Le tableau suivant détaille les surfaces occupées par chacune des zones et permet la comparaison avec l'ancien zonage.

Zones	Secteurs et sous-secteurs	Superficie des zones avant révision (ha)		Superficie des zones après révision (ha)		Évolution en ha
		Surfaces en ha	Part du territoire communal	Surfaces en ha	Part du territoire communal	
UA		24,3	2,95%	27,9	3,39%	3,6
dont	UAa			1,1	0,13%	1,1
dont	UAb			0,4	0,05%	0,4
dont	UAc			0,6	0,07%	
UF		10,9	1,32%	10,1	1,22%	-0,8
UG		126,8	15,41%	125,4	15,24%	-1,4
dont	UGa			6,2	0,76%	6,2
UI		6,3	0,77%	6,2	0,75%	-0,1
dont	UIa	0,3	0,04%			-0,3
dont	UIa			1,3	0,16	1,3
AU		6,5	0,79%	5,9	0,72%	-0,6
dont	2AUa	0,9	0,11%	0,9	0,11%	0
dont	AUb	4,6	0,56%	4,5	0,54%	-0,1
dont	AUc	0,6	0,07%			-0,6
dont	AUd	0,4	0,05%	0,5	0,06%	+0,1
AUI		6,3	0,77%	6,3	0,77%	0
A		98,7	12%	96,3	11,71%	-2,4
dont	Ace	59,2	7,2%	59,2	7,19%	0
	dont Acec	6,6	0,80%	6,6	0,81%	0
N		543	65,99%	544,7	66,2%	+1,7
dont	Nc	0,7	0,09%	0,7	0,09%	0
dont	Nce	432,3	52,54%	421,1	51,18%	-11,2
	dont Ncel	4,1	0,50%	0,7	0,09%	-3,4
	dont Ncei	1,7	0,21%	1,7	0,21%	0
	dont Ncep			13,2	1,61%	13,2
dont	NI	11,8	1,43%	6,1	0,74%	-5,7
Total		822,8	100%	822,8	100%	

* Le calcul des surfaces est basé sur le fichier cadastral fourni par le service des impôts.

Le plan de zonage doit désormais être réalisé au standard CNIG, à partir d'un format d'échange EDIGEO, sur un logiciel SIG différent du précédent utilisé pour réaliser le plan de zonage du PLU de 2009, modifié en 2012.

Institué par la directive Inspire, le CNIG a produit un standard de numérisation des plans locaux d'urbanisme. C'est un format que les collectivités territoriales doivent adopter depuis le 1er janvier 2016. L'objectif étant de pouvoir intégrer l'ensemble des PLU sur le Géoportail de l'urbanisme.

Au regard du standard CNIG imposé, le plan de zonage a d'abord été retracé conformément au PLU de 2009 modifié en 2012, ce qui a donné les valeurs présentes dans la colonne « superficie des zones avant révision ».

Le standard CNIG impose en effet que les limites de zones soient fixées sur les limites cadastrales. Elles ne peuvent plus couper les parcelles (sauf grands terrains ou spécificités particulières).

E) LES DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le plan de zonage du PLU est indissociable et complémentaire du règlement écrit.

Des dispositions règlementaires particulières viennent se superposer au plan de zonage afin de préciser certaines règles sur des thèmes spécifiques.

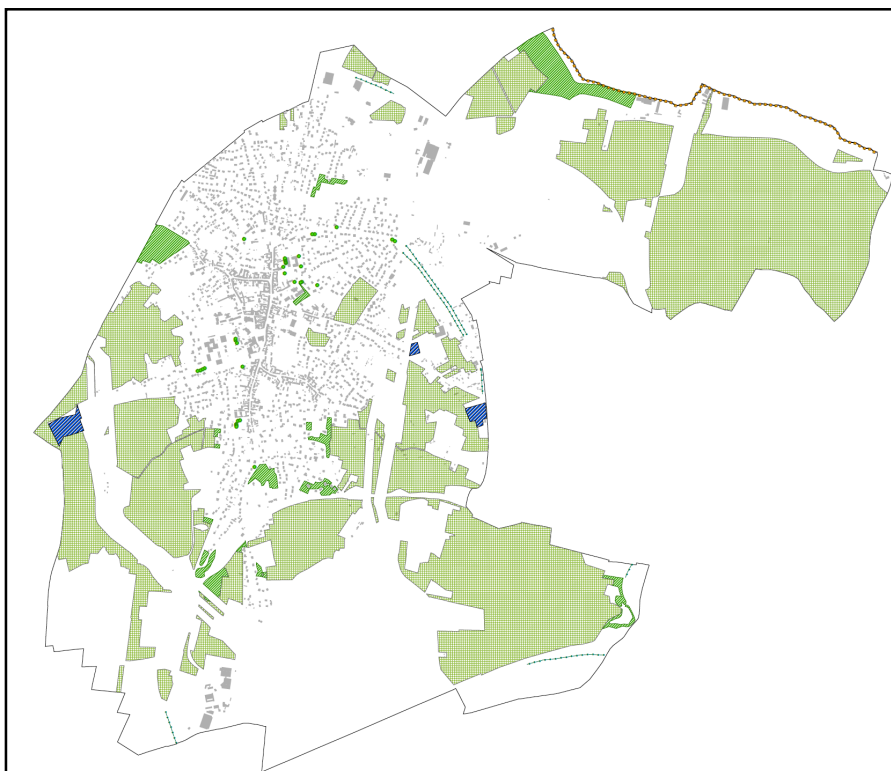
▪ Les protections du patrimoine naturel et végétal

La protection du patrimoine paysager, végétal et naturel apporte une réponse règlementaire à l'orientation « préserver l'environnement et les paysages pour conforter les trames vertes et bleues » définie à l'axe n°2 du PADD, ainsi qu'à l'OAP Trame Verte et Bleue.

Les espaces paysagers, verts et naturels sont identifiés sur le plan de zonage. Ils relèvent de plusieurs types, déterminés en fonction des protections en place ou à partir d'analyses spécifiques sur le patrimoine naturel et paysager de la commune (Cf. diagnostic et état initial de l'environnement). En fonction de cela, ils sont inscrits dans des registres juridiques différents.

Le PLU accorde ainsi une importance significative aux éléments constitutifs de l'identité viarmoise, notamment de son caractère verdoyant, ces éléments contribuant également à l'attractivité de la commune :

- Les espaces boisés classés (EBC) (articles L.113-1 et L.113-2 CU) : 258,6 ha (-12,1 ha, suite au déclassement des EBC inscrits sous les couloirs de passage des lignes électriques très haute tension du réseau stratégique et sur la zone Ncep (sur des espaces non boisés) ;
- Les espaces verts protégés (article L.151-23 CU) : 14,8 ha ;
- Les vergers (L.151-23 CU) : 2,5ha ;
- La ripisylve (L.151-23 CU) ;
- Les arbres remarquables (L.151-19 CU).



▪ Les protections du patrimoine bâti et hydraulique

Le patrimoine de Viarmes se décline en éléments paysagers, architecturaux et vernaculaires. Il s'agit de sites et monuments reconnus pour leur valeur historique ou culturelle, ainsi que d'éléments qui structurent ou rythment l'espace, servent de repères visuels ou de points d'appels. Tous ces éléments racontent l'histoire de Viarmes et contribuent à son image actuelle. Ils ont été pris en compte lors des réflexions sur l'évolution de la commune.

L'essentiel des éléments du patrimoine bâti est concentré dans le centre-ancien.

Les monuments historiques :

Viarmes est concernée par le périmètre de protection de 4 édifices protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques :

- Un édifice classé, la Fontaine aux Moines (captage, canalisation, regard)
- Quatre éléments inscrits à l'inventaire des monuments historiques :
 - L'église Saint-Pierre et Saint-Paul
 - Le château de Viarmes
 - Deux regards de la Fontaine aux Moines
 - Le château de Touteville, sur la commune d'Asnières-sur-Oise.

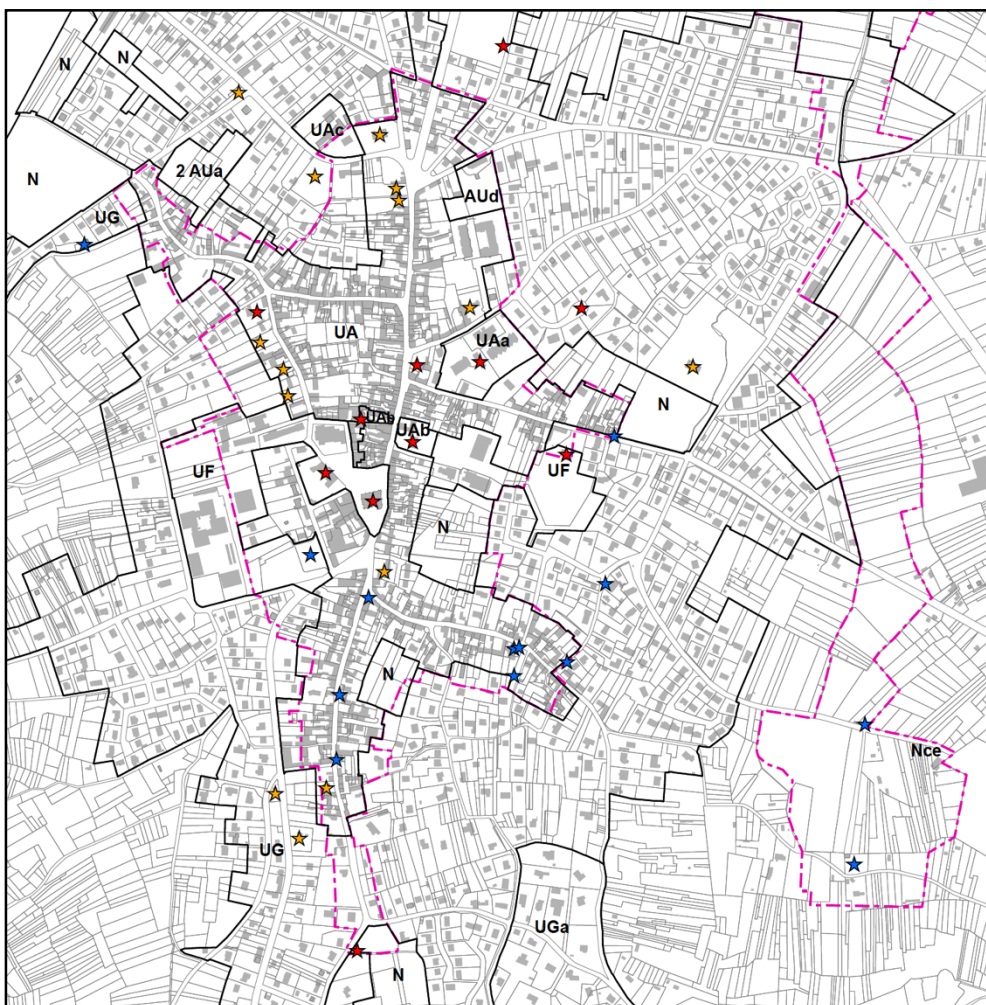
À l'intérieur du Périmètre de Protection des Monuments Historiques, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est consulté sur toute les demandes d'autorisation d'urbanisme et rendra un avis.

Les bâtiments protégés :

Au-delà de la législation nationale propre aux monuments historiques, aux sites inscrits et classés, le PLU de Viarmes complète le dispositif de protection du paysage et du patrimoine en instituant des dispositions particulières au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Le PLU identifie plusieurs éléments à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

- 14 demeures remarquables (bourgeoises ;
- 11 éléments du patrimonial ou architectural
- 13 éléments du patrimoine hydraulique
- 8 continuités de murs.



▪ Les linéaires commerciaux

Afin de préserver ou développer le dynamisme commercial du centre-ville, rue de Paris (UA) et la polarité secondaire avenue de Royaumont (UG), des règles spécifiques ont été mises en place.

Le long de certaines rues, notamment de la rue de Paris, un trait continu de couleur « rouge » indique sur le plan de zonage la présence d'un linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Cette disposition graphique s'applique aux rez-de-chaussée des constructions implantées sur les terrains concernés et prévoit :

- l'obligation d'affecter les rez-de-chaussée des constructions aux commerces et activités de service (à l'exception des parties commune et des accès nécessaires au fonctionnement de la construction) ou aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- l'interdiction de changer la destination des rez-de-chaussée commerciaux existants vers une destination autre que les commerces ou activités de service, ou des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Ces linéaires commerciaux ont été appliqués le long de voies actuellement concernées par la présence de commerces, d'activités artisanales ou de services en rez-de-chaussée.

Cette protection traduit l'orientation du PADD « maintenir un tissu commercial attractif, dynamique et diversifié ».

▪ Les sentes et chemins ruraux

Les cheminements piétons (sentes et chemins ruraux) sont encore nombreux sur la ville. Ils permettent les déplacements en modes doux en toute sécurité et sont caractéristiques de l'identité communale. Ils sont à conserver et sont donc protégés au PLU. Ils sont repérés sur le plan de zonage.

▪ Les emplacements réservés

La commune peut fixer dans son PLU des emplacements réservés « aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, aux continuités écologiques, ainsi qu'à la réalisation de logements sociaux », au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concernée inconstructible pour toute autre affectation que celle prévue et précisée dans le PLU. En contrepartie, le propriétaire du terrain concerné peut, en application de l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, mettre le bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son terrain.

Le PLU localise 10 emplacements réservés au bénéfice de la commune.

Repère	Destination	Bénéficiaire	Surface m ²
A	Création d'un bassin de retenue	Commune	9 255
B	Elargissement de la rue du Fréval	Commune	1 223
C	Création d'une aire de retournement	Commune	317
D	Parc de stationnement et assainissement pluvial	Commune	313
E	Accès au futur programme de logements	Commune	320
F	Parc de stationnement et assainissement pluvial	Commune	1 016
G	Équipements sportifs et de loisirs	Commune	51 944
H	Création d'un bassin de retenue	Commune	8 690
I	Création d'un chemin piéton	Commune	510
J	Elargissement de la rue de la Fontaine d'Amour	Commune	126

▪ Les axes de ruissellement pluvial

Des axes de ruissellement pluvial sont reportés sur le plan de zonage. En effet, aux abords immédiats de ces axes, les constructions doivent respecter certaines prescriptions qui sont rappelés à l'article 2 du règlement, pour chaque zone concernée, afin de limiter les conséquences de ce risque.

F) ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU

A) MILIEU PHYSIQUE

THEMES	INCIDENCES	MESURES
Climat	Les principales origines des pollutions atmosphériques sur le territoire communal ont pour source le chauffage des bâtiments et la circulation automobile. Le développement de la circulation automobile, malgré l'amélioration de la qualité des carburants et des rejets, pourra ainsi être susceptible de dégrader la qualité de l'air : l'effet de la circulation sur la qualité de l'air étant notamment conditionné par le trafic, l'accueil de nouveaux habitants (6180 habitants au total sur le territoire viarmois à l'horizon 2030, soit une hausse de près de 911 habitants), générera une évolution des conditions atmosphériques, toutefois modérée eu égard au contexte de l'Ile-de-France. Il en est de même concernant la croissance du nombre de logements au sein du territoire viarmois (36 logements par an à l'horizon 2030, soit 432 logements entre 2019 et 2030).	<i>Orientations transversales concourant à la diminution des consommations énergétiques, et des émissions de gaz à effet de serre : développement et renforcement du maillage de circulations douces, urbanisation privilégiée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, protection des espaces naturels, valorisation des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques via le règlement...</i>
Topographie	La topographie sera faiblement marquée dans la mesure où le cœur de ville s'inscrit au sein d'un secteur de faible relief (proximité de la vallée de l'Ysieux). L'impact sera plus significatif dans le secteur de la zone AUI de l'Orme : inscrite sur le plateau, cette zone aura une visibilité plus sensible, en particulier depuis le sud de cette zone AUI. Les aménagements paysagers prescrits dans l'OAP de l'extension de la ZAC de l'Orme favoriseront néanmoins l'insertion paysagère des nouveaux aménagements.	<i>Dispositions réglementaires concernant les affouillements et exhaussements de sols.</i>
Hydrologie	L'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné et un raccourcissement du temps de réponse (apport "anticipé" des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial). Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau, à termes la vallée de l'Ysieux via le réseau de collecte des eaux pluviales qui maille le territoire communal (notamment les rus du Fréval, de la Pichaine et du Ponceau, où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier et potentiellement se répercuter au plus près des zones urbaines).	<i>Préservation des entités naturelles induisant une limitation de l'imperméabilisation des sols</i> <i>OAP inscrivant la nécessité d'assurer une gestion alternative des eaux pluviales et faisant place aux espaces verts et aux transitions paysagères par le végétal</i> <i>Au sein des différentes zones, dispositions du règlement concernant la gestion des eaux pluviales</i>

B) CADRE BIOLOGIQUE

THEMES	INCIDENCES	MESURES
Cadre biologique	Les zones écologiques d'intérêt identifiées sur le territoire, représentées par la forêt de Carnelle à l'ouest et la vallée de l'Ysieux au nord, font l'objet au titre de la préservation du patrimoine naturel d'une classification en zone N. Il en est de même pour le biocorridor identifié au sud-est de la commune qui constitue un secteur à préserver en priorité pour le maintien des continuités écologiques (zone où s'applique un droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles. Au sein de la zone N, le secteur Nce concerne l'ensemble de la zone naturelle inscrite dans le corridor écologique. Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation ne présentent pas d'enjeux écologiques notables. L'analyse des incidences ne montre pas d'effets négatifs notables sur les milieux naturels dans la mesure où seront respectées les préconisations émises dans le cadre des études d'impacts propres aux ZAC, des OAP, du règlement ainsi que dans la présente évaluation environnementale.	<i>Zones faisant l'objet d'une protection et/ou d'un zonage d'inventaire du milieu naturel préservées par l'instauration d'un classement en zone N (zone naturelle) et de réglementations restrictives encadrant l'occupation des sols</i> <i>Présence d'EBC et d'espace verts à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme</i> <i>Mesures intégrées aux OAP et au règlement des zones, visant en particulier à mettre en œuvre différentes mesures participant à l'insertion paysagère et à la prise en compte de la biodiversité (création d'espaces tampons, exemple de l'OAP de la ZAC de l'Orme)</i> <i>Étude d'impact réaliser dans le cadre de la procédure de ZAC.</i>
Zones humides	Les investigations botaniques et pédologiques menées sur les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation, dans la mesure de leur accessibilité, n'ont pas mis évidence de zones humides. Les sols sondés sur les zones à urbaniser ne sont pas caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur. Aucune incidence spécifique n'est donc à attendre à ce sujet.	<i>Absence de mesures spécifiques</i>

C) CADRE PAYSAGER ET PATRIMOINE

THEMES	INCIDENCES	MESURES
Paysage	L'urbanisation des zones d'ouverture et la restructuration des espaces publics du centre-ville envisagées, encadrées par des OAP, vont nécessairement transformer le paysager local, notamment le paysage urbain dense. Néanmoins, le projet de territoire insiste sur la mise en valeur du paysage et du patrimoine bâti du centre-ville. Les espaces verts en cœur d'îlot, quand cela est possible, sont favorisés, dans l'optique d'aménagement d'opérations de qualité : les incidences du PLU sur le paysage resteront modérées.	<i>OAP prévoyant des principes favorables à l'insertion paysagère des aménagements</i> <i>Dispositions réglementaires concernant les obligations imposées en matière de conditions d'implantation, prescriptions architecturales...</i> <i>Plan de zonage identifiant de nombreux éléments bâtis (éléments patrimonial ou architectural, patrimoine hydraulique, murs...) ou arborés remarquables sur le territoire, à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, des Espaces Boisés Classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 et des Espaces verts à protéger au titre de l'article L.151-23.</i>
Patrimoine	Le projet de territoire, via le PADD, cherche à « préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Viarmes ». Cet engagement vise non seulement la préservation du paysage viarmois, mais également la préservation de son identité culturelle.	

D) CONSOMMATION FONCIERE

THEMES	INCIDENCES	MESURES
Consommation foncière	Le projet de PLU propose une relative stabilité de la consommation foncière par rapport au précédent PLU : la volonté ainsi affichée de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers se traduit par une hausse de 1,5 ha de croissance urbaine (U / AU confondues), ce qui reste modéré à l'échelle de Viarmes. Le projet de territoire limite de fait la consommation d'espace, et vise à répondre au plus près aux besoins de la commune, sans consommation urbaine excessive. Dans les faits, ce sont 22,35 ha qui seront dédiées à l'urbanisation future (une part de cette urbanisation entrant déjà dans le décompte du précédent PLU). De plus, en ce qui concerne la zone Ncep, elle conservera en très grande partie sa dominante naturelle, boisée et non imperméabilisée. Le règlement graphique fixe ainsi une part de 20,6 % de zones urbaines, et de 1,5 % de zones à urbaniser (AU/AUI confondues). Concernant les espaces agricoles et naturels, ils représentent en cumulé près de 78 % de la superficie de la commune.	<i>Définition d'objectifs de modération de la consommation d'espace</i> <i>Règles de constructibilité adaptées à l'agriculture et à la préservation des espaces naturels</i>

E) POLLUTIONS ET RISQUES

THEMES	INCIDENCES	MESURES
Sols pollués	Onze sites BASIAS ont été identifiés sur la commune. Dans la mesure où aucune prescription préfectorale ne s'applique sur ces sites, aucune préoccupation significative n'est à attendre. Une veille devra néanmoins être observée lors de la délivrance de permis de construire à proximité de tels sites.	Absence de mesures spécifiques
Pollution lumineuse	Dans la mesure où les évolutions majeures du territoire de Viarmes s'inscrivent dans des secteurs d'ores et déjà marqués par une pollution lumineuse significative, aucune incidence spécifique n'est à attendre à ce sujet. Le seul secteur susceptible de poser question à ce sujet concerne l'extension de la ZAC de l'Orme (au sud du territoire), déconnectée de la trame urbaine dense et inscrite au contact direct d'espaces agricoles.	OAP précisant la nécessité de prévoir un éclairage raisonné sur le secteur de la ZAC de l'Orme
Risques naturels	<i>Risque inondation</i> Le développement de l'urbanisation à Viarmes, bien que principalement centré au sein du tissu urbain existant, et respectant des dispositions réglementaires spécifiques, induira nécessairement un accroissement du risque (vis-à-vis des biens et personnes), même faible. La gestion des eaux pluviales au sein des différents projets telle que prévue dans les différentes OAP ou dans les articles du règlement permettra toutefois d'assurer la mise en œuvre de contrôle des débits rejetés en aval (notamment via l'aménagement de bassins de rétention végétalisés), et de limiter ainsi les phénomènes d'inondation soudains. En termes d'inondation, le territoire communal est également sujet au risque de remontée de nappes : les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation ne sont en revanche pas identifiés comme des zones à risque significatif. <i>Risque mouvement de terrain</i> L'ensemble du territoire est concerné par un aléa très variable concernant le retrait-gonflement des argiles, et localement concerné par des risques identifiés vis-à-vis de la présence de gypse (au sud du territoire) et d'alluvions tourbeuses compressibles (ouest du tissu urbain de Viarmes). Toutefois, il est à noter qu'aucun secteur nouvellement ouvert à l'urbanisation (Aua, AUb, AUd ou AUI) ne s'inscrit dans les secteurs sensibles à ces différentes problématiques. Cependant, du fait de leur existence sur le territoire, aucune incidence sur les bâtiments ne peut totalement être exclue (puisque dépendant de l'évolution des mouvements des sols en fonction des épisodes climatiques), et une vigilance devra être maintenue dans les différents secteurs voués à être aménagés (études pré-opérationnelles).	Report des axes de ruissellement majeur sur le plan de zonage avec dispositions réglementaires limitant les modalités de construction à leurs abords immédiats Dispositions du règlement visant à limiter l'imperméabilisation des sols ou encore à encourager la mise en œuvre de bassins de gestion des eaux pluviales favorisant une limitation du risque inondation sur le territoire Porter à connaissance concernant le retrait-gonflement des argiles Report sur le plan de zonage des secteurs à risques concernant les différents risques de mouvement de terrain

THEMES	INCIDENCES	MESURES
Risques technologiques	Le PLU affiche un règlement qui veille avant tout à ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages, et qui s'attache à limiter les occupations et utilisations du sol afin qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières. Les espaces d'activités économiques et d'équipement commercial disposent de secteurs dédiés que sont les zones UI ou AUI. Ces secteurs ne s'inscrivent pas au contact des zones résidentielles.	Dispositions réglementaires visant à limiter l'implantation des activités susceptibles de générer des risques et nuisances au sein des zones à vocation d'habitat

F) SANTE HUMAINE

THEMES	INCIDENCES	MESURES
Qualité de l'air	Des démarches comme le développement des circulations douces, l'encouragement à des modes de transports alternatifs moins polluants pour les déplacements quotidiens (cf. PADD), ainsi que les évolutions récentes en termes de construction de bâtiments - RT 2012, habitat durable, maison passive...- tendront à limiter l'impact réel du PLU en termes d'émissions de gaz à effet participant à la dégradation de la qualité de l'air. L'importance des espaces naturels en périphérie et ceinture de la zone urbaine viarmoise et des espaces agricoles au sud du territoire favorise par ailleurs, dans une certaine mesure, la dispersion des émissions atmosphériques.	Orientations transversales concourant à la diminution des consommations énergétiques, et des émissions de gaz à effet de serre : développement et renforcement du maillage de circulations douces, urbanisation privilégiée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, protection des espaces naturels, valorisation des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques via le règlement...
Ressource en eau potable	L'augmentation de la population en raison de l'aménagement de nouveaux logements et activités au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation va entraîner une augmentation progressive des consommations d'eau potable en provenance du champ captant d'Asnières-sur-Oise. Les calculs permettent d'estimer les besoins de la commune à une moyenne de près de 777 m³/j à l'horizon 2030, bien en deçà des autorisations maximales actuelles de production de 40 000 m³/j, qui doivent toutefois également permettre d'alimenter les 15 autres communes faisant partie du SIECCAO (syndicat de gestion de la ressource en eau potable). Sur la base de ces ratios, il peut être estimé que les besoins en AEP pourront donc être assurés sur le territoire de Viarmes. Les périmètres de protection du champ captant d'Asnières-sur-Oise ne recoupent pas le territoire de Viarmes. D'un point de vue réglementaire, le projet de territoire n'est donc pas susceptible de générer des problématiques de pollution des eaux du sous-sol utilisées pour l'alimentation en eau potable. Toutefois, le SIECCAO a défini la zone de vulnérabilité de la nappe alimentant le champ captant, et celle-ci concerne partiellement la commune.	Dispositions réglementaires des différentes zones concernant la gestion des eaux usées et des eaux pluviales visant indirectement la préservation de la ressource en eau

THEMES	INCIDENCES	MESURES
Bruit et nuisances sonores	L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs sera nécessairement génératrice d'une augmentation des trafics sur les voiries internes à ces sites et les voiries alentours. Néanmoins, la contribution de cette urbanisation nouvelle à l'environnement sonore de Viarmes sera généralement modérée dans la mesure où elle s'inscrit d'ores et déjà dans le tissu urbain dense. L'extension de la ZAC de l'Orme (AUI), déconnectée du tissu urbain dense, est en revanche plus susceptible de générer des nuisances sonores eu égard aux espaces agricoles et naturels environnants.	<i>Isolement acoustique des constructions nouvelles aux abords des axes identifiés au classement sonore des voies du département</i> <i>OAP précisant la nécessité de créer une zone tampon arborée en limite de l'extension de la ZAC de l'Orme</i>
Champs électromagnétiques	Les différentes sources d'émissions de champs électromagnétiques sont situées au sein ou non loin des secteurs urbanisés de la commune : néanmoins, les bandes de fréquences émises au droit des différents points identifiés répondent à la réglementation et ne dépassent pas les valeurs limites d'exposition du public. Aucun impact significatif n'est donc à attendre dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.	<i>Report sur le plan de zonage des couloirs liés au passage des lignes très haute tension avec dispositions limitant les modalités de construction</i>

G) ASSAINISSEMENT ET DECHETS

THEMES	INCIDENCES	MESURES
Assainissement des eaux usées	L'évolution démographique de la commune dans les années à venir engendrera une augmentation du flux d'effluents supplémentaires à traiter au niveau de la station d'épuration d'Asnières-sur-Oise. Ces effluents pourront être pris en charge par la station dans la mesure où l'actuelle somme des charges entrantes n'atteint que près de 78 % des capacités de traitement de la STEP intercommunale d'Asnières-sur-Oise. Les capacités de traitement de la STEP apparaissent satisfaisantes au regard du projet communal qui permet d'estimer une charge supplémentaire s'élevant à 880 EH à l'horizon 2030. Ceci ne peut néanmoins s'affirmer que dans la mesure où les autres communes raccordées à la STEP assureront également un développement maîtrisé de leur territoire.	<i>Absence de mesures spécifiques</i>
Assainissement des eaux pluviales	L'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné et un raccourcissement du temps de réponse (apport "anticipé" des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial). Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau, à termes la vallée de l'Ysieux via le réseau de collecte des eaux pluviales qui maille le territoire communal (notamment les rus du Fréval, de la Pichaine et du Ponceau, où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier et potentiellement se répercuter au plus près des zones urbaines).	<i>Préservation des entités naturelles induisant une limitation de l'imperméabilisation des sols</i> <i>OAP inscrivant la nécessité d'assurer une gestion alternative des eaux pluviales et faisant place aux espaces verts et aux transitions paysagères par le végétal</i> <i>Au sein des différentes zones, dispositions du règlement concernant la gestion des eaux pluviales</i>

THEMES	INCIDENCES	MESURES
Gestion des déchets	L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises (activités, commerces, artisanat) sur le territoire de Viarmes sera nécessairement génératrice de déchets, induisant une augmentation des quantités de déchets à collecter sur la commune et à traiter par les services du syndicat TRI-OR. La densification globale de l'habitat favorisera la collecte des déchets en permettant une optimisation technique et économique des parcours de collecte	<i>Dispositions réglementaires précisant les modalités de stockage des déchets au sein des différentes zones</i>

6) ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

Concernant le réseau Natura 2000, on rappellera que le site le plus proche est situé à environ 300 m au nord-est du territoire communal ; il s'agit de la ZPS « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi ». S'agissant d'un site désigné pour des espèces d'oiseaux inféodées aux milieux boisés, l'ensemble des dispositions du PLU prises en faveur des milieux naturels du territoire, et plus particulièrement des boisements et des continuités entre ces boisements et ceux présents aux alentours, participent à préserver les espèces ayant justifié la désignation de ce site. Parmi ces dispositions, on citera notamment le classement en zone Nce de l'ensemble des milieux naturels situés au sud et à l'est de la commune, assurant la fonctionnalité du corridor identifié par le SRCE entre la forêt de Chantilly et la forêt de Carnelle.

7) ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU – SUIVI ENVIRONNEMENTAL

L'évaluation environnementale menée ici ex-ante ne peut acquérir validité qu'après une analyse de l'application du PLU et, in fine, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés. Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du PLU dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du PLU de Viarmes, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU de Viarmes au regard de l'état initial de l'environnement détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivi et sera motif à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire viarmois.

Indicateurs	État-zéro des indicateurs en 2018	Sources de données
Qualité des eaux (potable et de la nappe) et qualité des rejets	Cf. État initial de l'environnement	ARS SIECCAO
Volume non comptés (représente les fuites, les volumes de service et les volumes consommés sans comptage)	24,21 m³/km/j en 2016 (0,1 m³/m/j au niveau national).	SIECCAO
Volumes d'eau potable consommés	240 508 m³ en 2016 (2 021 abonnés, soit : 119 m³ / abonné) 234 036 m³ en 2015 (2 039 abonnés, soit : 114,8 m³ / abonnée)	SIECCAO
Volumes d'eau consommés par activités	/	SIECCAO
Obstacles aux continuités vertes et écologiques supprimés	Cf. État initial de l'environnement	Ville de Viarmes CD 95 PNR
Qualité de l'air / Nombre de jours de dépassement des seuils d'alerte des objectifs de qualité de l'air et de seuil pour l'Ozone, le dioxyde d'azote et les poussières	Indice CITEAIR : indice général (fond) faible et très faible 82% des jours en 2017 (83% en 2016)	AIRPARIF avec l'indice CITEAIR
Nombre de personnes exposées à des nuisances sonores	/	CD 95
Contribution des différents secteurs aux émissions de polluants, notamment des gaz à effet de serre	Cf. État initial de l'environnement	Airparif
Consommation énergétique en MWh énergie primaire par secteurs d'activités	/	Energif : Base de Données du ROSE (IAU-IDF)
Tonnage des déchets, notamment recyclés	Cf. État initial de l'environnement	TRI-OR
Nombre de ménages, d'entreprises ou d'équipements équipés d'un système de production d'énergie renouvelable	/	Ville de Viarmes
Sites Basias : nombre de diagnostics de qualité des sols réalisés dans le cadre de demande de permis de construire	/	Ville de Viarmes
Risque : nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle / nombre d'ICPE soumises à risque sur le territoire / nombre de site BASOL et BASIAS	Cf. État initial de l'environnement	Géorisques Prim.net
Biodiversité : nombre d'espèces existantes	Cf. État initial de l'environnement	/
Nombre de collecteurs d'eau de pluie existant	/	Ville de Viarmes
Évolution des surfaces bénéficiant d'une protection réglementaire : bâtiments protégés, espaces boisés classés, alignements d'arbres, Zones Naturelles et Agricoles	/	Ville de Viarmes
Linéaire de cheminements doux aménagés	0 liaisons cyclables présence de quelques sentes	Ville de Viarmes
Végétalisation du territoire	571,38 ha d'espaces agricoles, forestiers et naturels (69,1%) ; 66,68 ha d'espaces ouverts artificialisés (8,1%)	IAU-IDF (MOS)

8) ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

GENERALITES

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés. L'établissement du volet environnemental dans la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Viarmes a pour objectif de fournir des éléments d'aide à la décision quant aux incidences environnementales du projet et d'indiquer les mesures correctives à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage, afin d'en assurer une intégration optimale.

ESTIMATION DES IMPACTS ET DIFFICULTES RENCONTREES

L'estimation des impacts sous-entend :

- de disposer de moyens permettant de qualifier, voire de quantifier, l'environnement (thème par thème a priori),
- de savoir gérer, de façon prédictive, des évolutions thématiques environnementales.

Le premier point, pour sa partie qualitative est du domaine de la réalité : l'environnement est aujourd'hui appréciable vis-à-vis de ses diverses composantes, avec des niveaux de finesse satisfaisants, et de façon objective (existence de méthodes descriptives). La partie quantitative n'est de façon générale appréciée que dans les domaines s'y prêtant, plutôt orientés dans les thèmes de cadre physique ou bien de l'environnement humain et socio-économique (hydraulique, bruit...) ; d'autres (tel l'environnement paysager par exemple) font appel à certaines appréciations subjectives, dont la quantification ne peut être aisément envisagée.

Le second point soulève parfois également des difficultés liées au fait que certaines sciences, complexes, telles les sciences biologiques et écologiques, ne sont que modérément (voire pas) prédictives.

Enfin, le document de planification renvoie, selon le principe de subsidiarité, aux éventuelles études ultérieures que devront satisfaire un certain nombre de projets prévus dans le cadre de ce PLU ; études devant faire l'objet, dans certains cas, d'une autorisation administrative.

CAS DE LA REVISION DU PLU DE VIARMES

Dans le cadre de ce dossier, la méthode utilisée a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences sur l'environnement de la planification de l'urbanisation du territoire communal.

Les milieux naturels ont fait l'objet d'une description issue des données bibliographiques mais également des résultats des prospections de terrain (menées en mai et décembre 2018).

Ces informations ont été gérées par des spécialistes qui mènent régulièrement, de façon professionnelle, les études d'incidences de cette nature, dans des contextes voisins (même si à chaque étude des spécificités apparaissent : géographie, environnement périphérique...).

Inventaire du patrimoine bâti (L.151-19 CU)

- Demeures remarquables (bourgeoises)

Bâtiment	Illustration	Bâtiment	Illustration
<u>1</u> Avenue John Kennedy		<u>2</u> Maison remarquable Avenue John Kennedy	
<u>3</u> Rue Champion Mazille		<u>4</u> Rue de Paris	
<u>5</u> Rue de Paris		<u>6</u> Rue de la Garenne	
<u>7</u> Rue de la Mascrée		<u>8</u> Rue Noire	
<u>9</u> Rue Noire		<u>10</u> Villa remarquable Rue Noire	

Bâtiment	Illustration	Bâtiment	Illustration
<u>11</u> Rue de Paris		<u>12</u> Avenue George Clemenceau	
<u>13</u> Avenue George Clemenceau		<u>14</u> Rue de la Gare	

• **Élément patrimonial ou architectural**

Bâtiment	Illustrations	Bâtiment	Illustrations
<u>15</u> Office du tourisme Rue de Paris		<u>16</u> Mairie (ancien Château) Place Pierre Salvi	
<u>17</u> Église Rue du Pape Jean XXIII		<u>18</u> Ancienne Orangerie du château de Viarmes Rue Noire	

<u>19</u> Calvaire Rue de la Gare	 	<u>20</u> Hêtre Pourpre Ancien manoir bourgeois Rue Kleinpeter	
<u>21</u> Bâtiment d'habitation de la Gendarmerie		<u>22</u> Chapelle du cimetière Avenue de Royaumont	
<u>23</u> Maison de retraite Rue de la Garenne		<u>24</u> Petite Folie Rue Saint-Exupéry	
<u>25</u> Ancien four à Pain Ruelle du four			

- **Patrimoine hydraulique**

Bâtiment	Illustrations	Bâtiment	Illustrations-
<u>26</u> Fontaine Angle rues de la gare et du Montcel		<u>27</u> Lavoir du Montcel, le plus ancien de la commune (1827) Rue du Montcel	
<u>28</u> Fontaine aux moines Chemin de la fontaine aux moines		<u>29</u> Regard, appelé également source du Montcel (captage) Ruelle du Douaire	
<u>30</u> Capteur Chemin de la Mardelle		<u>31</u> Lavoir des Panilliers Ruelle des Panilliers	
<u>32</u> Lavoir non couvert des Panilliers. Le plus petit des lavoirs de Viarmes Ruelle Saint Ladre		<u>33</u> Fontaine aux Fées rue Kleinpeter	
<u>34</u> Lavoir du Présier de 1855 (le plus grand lavoir de Viarmes) Chemin du Présier		<u>35</u> Étang	

<u>Bâtiment</u>	<u>Illustrations</u>	<u>Bâtiment</u>	<u>Illustrations-</u>
<u>36</u> Fontaine 1868 Rue de la Gare		<u>37</u> Puits du Clos Huchon Ruelle de l'Auge	
<u>38</u> Fontaine du Montcel, jouxtant le lavoir du Montcel, (1855) Rue du Montcel			

- **Continuités de murs**

Bâtiment	Illustrations	Bâtiment	Illustrations
Cimetière Avenue de Royaumont		Rue de la Mascrée	
Chemin du Fréchot		Rue de Paris	
Rue Kleinpeter		Rue Kleinpeter	
Ruelle Saint-Ladre		Ruelle de la Goubian	

Glossaire

A

Actifs : La population active occupée « au sens du BIT » comprend les personnes (âgées de 15 ans ou plus) ayant travaillé (ne serait-ce qu'une heure) au cours d'une semaine donnée (appelée semaine de référence), qu'elles soient salariées, à leur compte, employeurs ou aides dans l'entreprise ou l'exploitation familiale.

Affleurer : qui peut apparaître en surface (pour une nappe, qui peut remonter en surface (proche de la surface)).

B

Biodiversité : représente la diversité des êtres vivants et des écosystèmes : la faune, la flore, les bactéries, les milieux mais aussi les races, les gènes et les variétés domestiques. Cette notion intègre les interactions qui existent entre les différents organismes précités, tout comme les interactions entre ces organismes et leurs milieux de vie.

C

Continuités écologiques : elles correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

Corridors écologiques : Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Coupure urbaine : rupture dans les continuités principalement due aux infrastructures de transports.

D

Décohabitation : est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit. Il s'agit essentiellement du passage d'une situation de cohabitation des générations à une séparation de domicile entre des parents âgés et leurs enfants majeurs. Mais cela peut également avoir lieu suite à une rupture conjugale.

Déficit migratoire : lié au solde migratoire. C'est quand le nombre de départ est plus important que le nombre d'entrée sur un territoire au cours d'une période donnée.

Diagnostic territorial : État des lieux qui recense, sur un territoire déterminé, les problèmes, les forces, les faiblesses, les attentes des personnes, les enjeux économiques, environnementaux, sociaux. Il fournit des explications sur l'évolution passée et des appréciations sur l'évolution future.

Distribution des revenus : Répartition des revenus des ménages sur un territoire et une période donnée.

Document de planification (planification urbaine) : Outil servant à coordonner le développement et la création des villes, dans le respect du cadre de vie des habitants actuels ou futurs, ainsi que de l'équilibre nécessaire entre des populations, des activités et des équipements (espaces publics, espaces verts, réseaux d'eau potable, d'assainissement, éclairage public, électricité, gaz, réseaux de communication). La planification urbaine traduit la volonté des hommes d'organiser leur espace en fonction d'un projet déterminé et aussi de contingences diverses : climatiques, économiques, politiques, sociales, culturelles, etc.

Dynamique migratoire : mouvement d'une population sur un territoire au cours d'une période donnée.

E

Énergies renouvelables : Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées ou encore la croissance des végétaux, les énergies renouvelables n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes.

État initial de l'environnement : Il s'agit de l'une des pièces essentielles du rapport de présentation des documents d'urbanisme, en plus du diagnostic prévu. L'environnement occupe ainsi une place spécifique dans la mesure où l'Etat initial de l'environnement apparaît comme une analyse objective de la situation environnementale locale. De plus, il doit permettre, sur la base d'une analyse thématique des grands domaines de l'environnement, de dégager les enjeux environnementaux du territoire. Cette analyse est destinée à mieux mesurer ensuite les incidences notables des orientations du schéma sur l'environnement. C'est la clef de voute de l'évaluation environnementale.

F

Fibre fttH (*Fiber to the Home*), qui signifie « *fibre optique jusqu'au domicile* ») : Il s'agit du réseau de télécommunications physique, permettant notamment l'accès à internet à très haut débit, dans lequel la fibre optique se termine au domicile de l'abonné.

G

Géothermie : La géothermie est l'exploitation de la chaleur stockée dans le sous-sol.

H

Hiérarchie des normes en urbanisme : le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, selon des rapports de conformité, de compatibilité ou de prise en compte entre eux.

I

Indice général (fond) : information sur la qualité de l'air d'une ville dans l'air ambiant.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : Les installations et usines susceptibles de porter atteinte à l'environnement (pollutions), qui génèrent des nuisances, risques ou dangers, en particulier pour la sécurité et la santé des riverains sont soumises à une législation et une réglementation particulières, relatives à ce que l'on appelle « les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » ICPE (Livre V du code de l'environnement).

Les installations et usines concernées doivent se soumettre à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

Intermodalité : désigne l'utilisation de plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement ; elle vise à réduire l'usage de la voiture particulière et les nuisances qu'elle génère au profit d'un usage combiné de différents modes moins polluants : train + marche, covoiturage + bus, vélos, auto-partage + métro, etc.

J

K

Ktep (initiales de kilotonne d'équivalent pétrole – correspond à 1000 tep) : Il s'agit d'une unité de mesure de l'énergie utilisée par les économistes de l'énergie pour comparer les énergies entre elles.

kWh/m²/an : Unité de mesure de la consommation énergétique par unité de surface et par an. Elle sert notamment à mesurer la performance énergétique d'un bâtiment.

L

Logement vacant : Logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple d'un logement très vétuste, etc).

Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) : La loi solidarité et renouvellement urbains, adoptée le 13 décembre 2000, comporte trois volets : l'urbanisme, l'habitat et les déplacements. Elle met l'accent sur les enjeux de la ville actuelle : la lutte contre la périurbanisation, la mixité fonctionnelle et sociale, les déplacements, le développement durable, la consommation d'énergie... Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un des outils créés par la loi SRU.

M

Mbit/s (Mégabit par seconde) : est une unité de mesure de vitesse de transfert des données en informatique, correspondant à un flux de données de 1 000 000 bits par seconde.

Ménage : Au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Migration domicile-travail : Il s'agit des déplacements « domicile-travail », qui sont aussi appelés « *migrations alternantes* » ou « *navettes* ».

Mixité fonctionnelle : Concept qui qualifie un espace (immeuble, quartier, ville...) regroupant plusieurs types d'activités : économie, culture, habitat, commerces...

Mixité sociale : Concept qui qualifie un espace (immeuble, quartier, ville) où plusieurs classes sociales cohabitent. Elle résulte d'une offre de logements à des prix diversifiés.

Modes alternatifs sont des modes de transport qui constituent une alternative à l'utilisation de mode de transport motorisé individuel (auto en solo et deux-roues motorisés), par exemple : les modes doux individuels, les transports collectifs, le covoiturage ou en auto-partage, les vélos en libre-service, etc.

Modes doux : désignent des modes de transport **actif**, non motorisés comme la marche, mais pouvant être mécanisés comme le vélo, les rollers, la planche à roulettes, les poussettes, etc. Ces modes dépourvus de motorisation ne consomment aucune énergie fossile et ne dégagent aucun polluant atmosphérique et aucun gaz à effet de serre.

Mode d'Occupation du Sol (MOS) : le MOS, conçu à partir de photos aérienne, distingue sur un territoire les différents espaces : agricoles, naturels, forestiers mais aussi les espaces urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques, etc.).

Morphologie urbaine : Désigne la forme urbaine ou son étude. La morphologie urbaine est le résultat des conditions historiques, politiques, culturelles (et notamment architecturales) dans lesquelles la ville a été créée et s'est agrandie. Elle est le fruit d'une évolution spontanée ou planifiée par la volonté des pouvoirs publics.

La morphologie urbaine permet de déterminer les éléments clés de l'architecture et du paysage à savoir : type de constructions, formes urbaines, matériaux utilisés, traitement des façades, rapport plein/vide, etc.

Notions voisines : « *structure urbaine* », « *forme urbaine* », « *morphologie urbaine* ».

Multimodalité : désigne une offre de transport sur un territoire ou sur un site ou le choix et le fait (pour un individu) d'avoir recours à plusieurs modes de transport plutôt qu'à un mode unique (monomodalité). Ce terme ne doit pas être confondu avec l'intermodalité où l'usage de plusieurs modes intervient au cours d'un même trajet.

N

Natura 2000 : Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels ou semi-naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

O

Ordure ménagère Résiduelle (OMR) : Désigne la part des déchets qui restent après les collectes sélectives. Cette fraction de déchets est parfois appelée poubelle grise.

P

Parcours résidentiels : Le parc de logement comprend des types d'habitat différents par leur forme urbaine : collectifs, maisons individuelles, maisons de ville, ou par leurs statuts d'occupation : locatif, propriétaire, résidents dans un foyer, résidence secondaire, logement vacant. La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que, sur un territoire, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes de sa vie.

Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) : Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport.

Polarité urbaine : Espace concentrant les activités culturelles, économiques et résidentielles.

Pôle multimodal : espace, généralement une gare, rassemblant plusieurs moyens de transport (trains, cars, bus, transport à la demande, taxis, locations de vélos) et l'information sur ces modes.

Précarité énergétique : Est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat.

Q

R

Réseau hydrographique : Ensemble des rivières et autres cours d'eau permanents ou temporaires, ainsi que des lacs et des réservoirs, sur un territoire donné.

Résidence principale : Logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et de ménages.

Résidence secondaire : Logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

Retrait gonflement des sols argileux : Ce risque, se manifestant dans les sols argileux, est lié aux variations en eau du terrain. En effet, le matériau argileux présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau plastique et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner de variations de volumes plus ou moins conséquentes.

Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de **retrait**. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de **gonflement**.

Revenu médian par UC : Le revenu fiscal par unité de consommation (UC) est le revenu du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation qui le compose. Il permet d'observer l'évolution et la répartition des revenus.

Le nombre d'unités de consommation d'un « ménage fiscal » est évalué de la manière suivante :

- Le premier adulte du ménage compte pour une unité de consommation ;
- Les autres personnes de 14 ans, ou plus, comptent chacune pour 0,5 ;
- Les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3. Cette échelle d'équivalence est utilisée couramment par l'Insee et Eurostat pour étudier les revenus ainsi exprimés par « équivalent adulte ». Le revenu fiscal exprimé par UC présente en effet l'avantage de prendre en compte les diverses compositions des ménages et les économies d'échelles liées à la vie en groupe.

S

Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF) : Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien.

Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) : Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. Le SRCE a pour principal objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La préservation vise le maintien de leur fonctionnalité et la remise en bon état, l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité.

Solde migratoire : Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

Solde naturel : Se définit comme la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. L'excédent des naissances sur les décès entraîne un gain de population.

Stabilité résidentielle : correspond à l'ancienneté d'emménagement. Plus l'ancienneté est importante sur un territoire plus il y a stabilité.

T

t1/t2 : taille des logements (t1 = 1 pièce, t2 = 2 pièces, t3 = 3 pièces, etc.)

Trame verte et bleue : La Trame verte et bleue est une mesure du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. **La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.**

U

V

W

X

Y

Z