

Département du Val d'Oise

---

Auvers-sur-Oise



# Plan Local d'Urbanisme

## 1. Rapport de présentation

---

*Vu pour être annexé à notre délibération du 29 Avril 2016 approuvant le P.L.U.*

*Le Maire, Isabelle Mézières*

## SOMMAIRE

### **CHAPITRE I : DIAGNOSTIC**

<b>1. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>6</b>
<b><u>1.1. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE D'AUVERS-SUR-OISE</u></b>	<b>6</b>
1.1.1. LOCALISATION	6
1.1.2. HISTORIQUE	6
1.1.3. DOCUMENTS DE PLANIFICATION	9
<b><u>1.2. LE MILIEU PHYSIQUE</u></b>	<b>18</b>
1.2.1. TOPOGRAPHIE	18
1.2.2. GÉOLOGIE	19
1.2.3. HYDROGRAPHIE	21
1.2.4. LES ZONES HUMIDES	22
1.2.5. LE CLIMAT	27
1.2.6. LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE	28
1.2.7. LA QUALITÉ DE L'AIR	29
<b><u>1.3. RISQUES ET NUISANCES</u></b>	<b>32</b>
1.3.1. LES RISQUES NATURELS	32
1.3.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	44
1.3.3. LES NUISANCES SONORES	48
<b><u>1.4. OCCUPATION DU SOL ET ÉVOLUTION DE L'URBANISATION</u></b>	<b>51</b>
1.4.1. CARTE HISTORIQUE	51
1.4.2. OCCUPATION DU SOL	51
1.4.2. CONSOMMATION FONCIÈRE SUR 1999-2008	52
<b><u>1.5. LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT BÂTI</u></b>	<b>55</b>
1.5.1. STRUCTURE PAYSAGÈRE	55
1.5.2. PATRIMOINE PROTÉGÉ	61
1.5.3. STRUCTURE BÂTIE	62
1.5.4. TYPOLOGIES ARCHITECTURALES	67
<b><u>1.6. L'ENVIRONNEMENT NATUREL</u></b>	<b>76</b>
1.6.2. INVENTAIRES ET PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES	76
1.6.3. TYPOLOGIE DES MILIEUX NATURELS	79
1.6.4. LA FLORE	80
1.6.5. LES MILIEUX PATRIMONIAUX	81
1.6.5. LA TRAME VERTE ET BLEUE	86
<b><u>1.7. EQUIPEMENTS, TRANSPORTS ET RÉSEAUX DIVERS</u></b>	<b>91</b>
1.7.1. EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE	91
1.7.2. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	92
1.7.3. ALIMENTATION EN EAU POTABLE	96
1.7.4. ASSAINISSEMENT	97
1.7.5. TRAITEMENT DES DÉCHETS	98
<b>2. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>	<b>101</b>
<b><u>2.1. DÉMOGRAPHIE</u></b>	<b>101</b>
2.1.1. L'ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS	101
2.1.2. LA STRUCTURE PAR ÂGES	103
2.1.3. LES MÉNAGES	104
<b><u>2.2. LES LOGEMENTS</u></b>	<b>107</b>
2.2.1. LES STOCKS	107
A/ EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS	107
B/ STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS	107
C/ CARACTÉRISTIQUES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES	108
2.2.2. LES FLUX	110

<b><u>2.3. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES</u></b>	<b>113</b>
2.3.1. L'EMPLOI	113
A/ POPULATION ACTIVE	113
B/ REVENUS DES MÉNAGES	114
2.3.2. LES SECTEURS D'ACTIVITÉS	114
A/ RÉPARTITION DE L'EMPLOI PAR ACTIVITÉS	114
B/ ÉVOLUTION DE L'EMPLOI PAR ACTIVITÉS	115
C/ LES COMMERCES	116
D/ L'AGRICULTURE	117
E/ ÉVOLUTION DES LOCAUX	119

## **CHAPITRE II : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.**

<b><u>1. IDENTIFICATION DES BESOINS</u></b>	<b>122</b>
<b><u>1.1. L'HABITAT ET LA DÉMOGRAPHIE</u></b>	<b>122</b>
<b><u>1.2. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES</u></b>	<b>122</b>
<b><u>1.3. LES ÉQUIPEMENTS URBAINS</u></b>	<b>123</b>
<b><u>1.4. L'ENVIRONNEMENT ET LE PATRIMOINE, VECTEURS D'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE</u></b>	<b>125</b>
<b><u>2. DÉFINITION DES OBJECTIFS</u></b>	<b>126</b>
<b><u>2.1. PRÉSERVER, REVALORISER, CONFORTER LE PATRIMOINE EXISTANT</u></b>	<b>126</b>
<b><u>2.2. METTRE EN OEUVRE UN DÉVELOPPEMENT ADAPTÉ DU TERRITOIRE</u></b>	<b>127</b>
<b><u>3. COMPATIBILITÉ DU P.A.D.D. AVEC LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE</u></b>	<b>129</b>
<b><u>3.1. OBJECTIF D'ÉQUILIBRE</u></b>	<b>129</b>
<b><u>3.2. OBJECTIF DE DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET RURALES ET DE MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT</u></b>	<b>130</b>
<b><u>3.3. OBJECTIF DE PRÉSERVATION</u></b>	<b>131</b>
<b><u>4. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION</u></b>	<b>132</b>
<b><u>4.1. L'HABITAT</u></b>	<b>132</b>
<b><u>4.2. LA DÉMOGRAPHIE</u></b>	<b>135</b>
<b><u>4.3. LES ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE</u></b>	<b>135</b>
<b><u>4.4. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES</u></b>	<b>136</b>
<b><u>4.5. LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE</u></b>	<b>136</b>
<b><u>4.5. L'ENVIRONNEMENT ET LE PATRIMOINE</u></b>	<b>137</b>

## **CHAPITRE III : DISPOSITIONS DU P.L.U. ET JUSTIFICATION DES CHOIX DE PLANIFICATION**

<b><u>1. CARACTÈRES GÉNÉRAUX DES ZONES</u></b>	<b>139</b>
<b><u>1.1. LES ZONES URBAINES (U)</u></b>	<b>139</b>
<b><u>1.2. LA ZONE À URBANISER À COURT OU MOYEN TERME (1AU)</u></b>	<b>173</b>
<b><u>1.3. LA ZONE NA2 DU P.O.S.</u></b>	<b>179</b>
<b><u>1.4. LA ZONE AGRICOLE (A)</u></b>	<b>179</b>
<b><u>1.5. LA ZONE NATURELLE (N)</u></b>	<b>188</b>
<b><u>2. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DU P.L.U.</u></b>	<b>193</b>
<b><u>3. MODALITÉS DE DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL</u></b>	<b>195</b>

## **4. PROGRAMME D'ÉQUIPEMENTS** **196**

### **CHAPITRE IV : RESPECT DES PRESCRIPTIONS D'INTERET GENERAL**

#### **1. COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME** **198**

**1.1. LOIS S.R.U. ET U.H.** **198**

**1.2. PRESCRIPTIONS NATIONALES OU PARTICULIÈRES QUI S'IMPOSENT** **198**

#### **2. PLANIFICATION INTERCOMMUNALE** **200**

**2.1. SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE (SDRIF)** **200**

**2.2. SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (S.R.C.E.) D'ÎLE-DE-FRANCE** **205**

**2.3. CHARTE ET PLAN DU PARC NATUREL RÉGIONAL DU VEXIN FRANÇAIS** **205**

**2.4. SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)** **206**

**2.5. PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN D'ÎLE-DE-FRANCE (PDUIF)** **208**

**2.6. SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE)** **209**

#### **3. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE** **210**

#### **4. AUTRES PRESCRIPTIONS** **213**

**4.1. VOIES BRUYANTES ET PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT** **213**

**4.2. INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT** **213**

### **CHAPITRE V : INCIDENCES DU P.L.U.**

**1. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES** **216**

**2. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT BÂTI** **217**

**3. INCIDENCES SUR LA SANTÉ HUMAINE** **217**

### **CHAPITRE VI : INDICATEURS DE SUIVI**

### **CHAPITRE VII : TABLEAU DES SURFACES**

**1. ZONES URBAINES** **222**

**2. ZONES A URBANISER** **223**

**3. ZONES AGRICOLES** **223**

**4. ZONES NATURELLES** **223**

### **CHAPITRE VIII : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

**1. EXPOSÉ DE LA MÉTHODE** **225**

**2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT** **226**

**3. EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT** **233**

**4. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT** **234**

**5. CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS DE SUIVI DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT** **237**

**RÉSUMÉ NON TECHNIQUE** **238**



## Chapitre I :

# DIAGNOSTIC

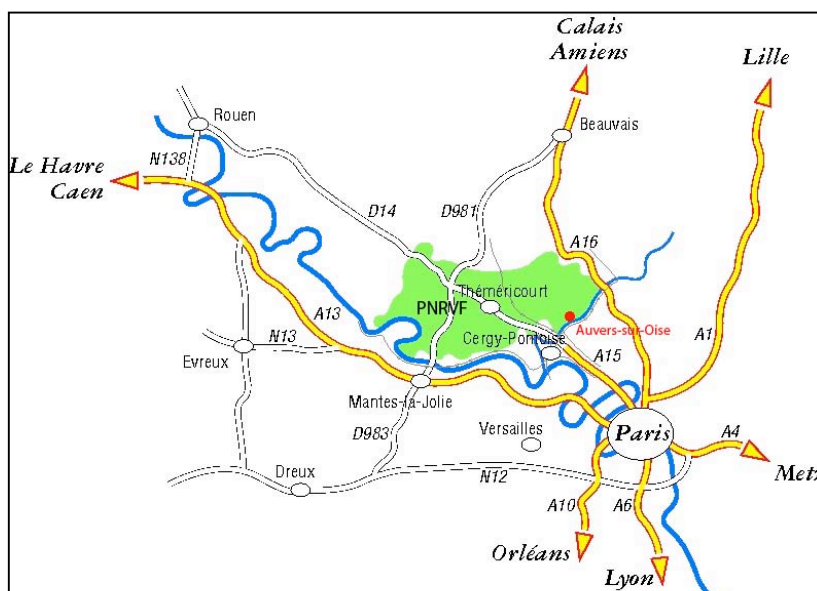
# 1. Etat initial du site et de l'environnement

## 1.1. Présentation de la commune d'Auvers-sur-Oise

### 1.1.1. Localisation

La commune d'Auvers-sur-Oise se situe dans le département du Val d'Oise en région Ile-de-France, au Nord de la communauté d'agglomération de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise. Elle est située à environ 30 km au Nord-Ouest de Paris.

Elle est incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNRVF).



Auvers-sur-Oise est limitrophe des communes de : Pontoise et Ennery à l'ouest, Hérouville, Nesle-la-Vallée et Valmondois au nord, Butry-sur-Oise, Mériel et Méry-sur-Oise à l'est, et Saint-Ouen-l'Aumône au sud.

Elle est le chef lieu du Canton de la Vallée du Sausseron.

### 1.1.2. Historique

(extrait de : *Histoire de la commune d'Auvers-sur-Oise* par H. MATAIGNE, 1901)

#### **“ L'Histoire d'Auvers jusqu'à la fin du XIIIe siècle**

*L'étymologie d'Auvers a été controversée. – Les uns lui donnent comme dénomination primitive Alvers, d'origine celtique ; d'autres y ont vu la traduction des mots Ad versus, tourné vers (le Soleil), que son orientation rend, en effet, assez acceptable.*

*On peut affirmer qu'il y a eu de haute antiquité des habitants dans les nombreuses cavernes ou carrières que l'on rencontre tout le long de la vieille rue du village, et qu'à l'époque gallo-romaine un second chemin parallèle au premier, la voie de Senlis actuelle, fit communiquer avec Pontoise toute la région qui s'étend sur la rive droite de l'Oise jusque vers Beaumont.*

(...)

*Nous pouvons hardiment attribuer aux munificences royales la construction de l'église, un des plus beaux spécimens de l'architecture gothique.*

(...)

*A la fin du XIIIe siècle, il existait deux chapelles en dehors de l'église paroissiale : celle de Saint-Nicolas et celle de Saint-Martin.*

(...)

### ***De la fin du XIIIe siècle au commencement du XVIe***

(...)

*Nous savons par un acte de 1415, qu'il existait à cette époque une maladrerie<sup>1</sup> à Auvers (...).*

*La chapelle S. Nicolas, ainsi qu'on l'a dit plus haut, avait primitivement reçu la dénomination de Saint Nicolas-des-Lépreux : elle dût vraisemblablement être affectée au service de la maladrerie.*

(...)

### ***La Renaissance et la Ligue***

(...)

*La seconde moitié du XVIe siècle avait été pour la France une période presque aussi désastreuse que la guerre de Cent ans. La ville de Pontoise s'était déclarée pour les Ligueurs, (...) contre le roi Henri III, accusé de favoriser secrètement le roi de Navarre, chef des Protestants. Les deux Henri vinrent donc assiéger la ville. Ils avaient à leur solde des mercenaires allemands qui pillaient et dévastaient tous les pays qu'ils traversaient.*

(...)

### ***Les Seigneurs de Berbisy. – Le château de Liony***

(...)

*L'origine du château d'Auvers actuel remonte aux premières années du règne de Louis XIII. Un banquier italien, du nom de Lioni, mais qui se faisait appeler sieur Thibault-Roussel, avait obtenu en 1633 la charge de secrétaire de la Reine. Il acquit des terres dans le voisinage du Vallambourg et de la rue Callé et s'y fit bâtir un pavillon.*

(...)

### ***Suite de l'histoire d'Auvers jusqu'à la Révolution***

(...)

*De nombreuses îles existaient à cette époque sur la rive droite de l'Oise (la plus grande, l'île de Montfort, appartenait au domaine). La plupart n'étaient, à vrai dire, que des portions du territoire séparées par des ravins que la rivière avait creusés dans ses fréquents débordements. Les inondations étaient périodiques à cette époque, mais celles de janvier 1649, janvier 1651, mars 1658 et janvier 1757 prirent les proportions de véritables calamités.*

(...)

*Les guerres de la fin du règne de Louis XIV, les ruineuses opérations financières de la Régence, de honteuses spéculations sur les vivres et l'accaparement des blés avaient réduit les malheureuses populations à toute extrémité. Il y eu fréquemment des émeutes sur le marché de Pontoise, causées par la rareté des biens, en même temps que la misère obligea un grand nombre de paysans, dépourvus de tout, à se livrer au brigandage.*

(...)

### ***La Révolution et le premier Empire***

(...)

*A Auvers toutes les dépendances du domaine, ainsi que le fief de Montmort et le fief de Fours furent divisés par lots et vendus au plus offrant.*

---

<sup>1</sup> Léproserie

*Au mois d'avril 1796, en exécution de la loi sur la formation des gardes nationales chargées de la police des communes et de la défense du territoire en cas de besoin, fut constitué la garde nationale d'Auvers (...).*

### **Les deux Invasions de 1814-15 et la Restauration**

(...)

*En 1820, on construisit un chemin vicinal entre Cordeville et Butry pour faire suite à la grande rue du village. En 1830, on décida la construction d'une route directe entre la rue Remy et Pontoise.*

(...)

*La concession du péage du pont suspendu fut adjugée le 15 janvier 1828, pour une durée de 100 ans, à M. de Provigny. Ce pont fut inauguré dans le courant de la même année, mais les grosses pierres tirées des carrières de Méry ne furent autorisées à y circuler qu'après une épreuve préparatoire qui eut lieu le 28 juillet 1856.*

(...)

*En dehors de la production des céréales, la commune tirait alors de gros revenus de la culture du chanvre, qui était très intense dans les prairies qui longent la rivière. La filasse se vendait chaque année à la foire de Saint-Martin, où les habitants faisaient leurs emplettes pour la saison d'hiver. Cette industrie est aujourd'hui<sup>2</sup> complètement disparue et remplacée par la culture en grand des pois et haricots, pour l'approvisionnement de Paris.*

*L'extraction des moellons et du sable était encore, il y a cinquante ans<sup>2</sup>, très importante à Auvers ; la commune figurait parmi les plus riches en carrières de pierre : la plupart sont aujourd'hui<sup>2</sup> abandonnées.*

*Enfin les treilles qui existaient à cette époque fournissaient le vin destiné à la consommation locale. Les deux tiers de ces vignes ont été détruites.*

### **Période de 1830 à 1860**

*L'événement capital de cette période fut la construction, puis l'inauguration du Chemin de fer. L'étude du tracé d'une voie destinée à relier Paris à la Belgique et à la Manche remonte à 1831. (...)*

*Un nouveau tracé comportant un détour plus accentué à l'ouest vers Pontoise fut définitivement adopté, et les travaux commencèrent en 1843 au compte de l'Etat. La traversée de l'Oise fut assurée par un pont de trois arches de 25 mètres d'ouverture, surbaissées et biaisées en maçonnerie, véritable ouvrage d'art qui fut détruit en 1870.*

(...)

*Presque en même temps que le chemin de fer furent construites les routes principales qui traversent la commune.*

(...)

*Le nouveau cimetière fut inauguré le 8 déc. 1859, mais l'ancien subsista autour de l'église jusqu'en 1875.*

(...)

### **La fin de l'Empire et la Guerre de 1870-71**

(...)

*La nouvelle mairie-école, dont la première pierre avait été posée le 21 septembre 1861, fut inaugurée le 16 nov. 1862 (...).”*

---

<sup>2</sup> La rédaction date de 1901

### 1.1.3. Documents de planification

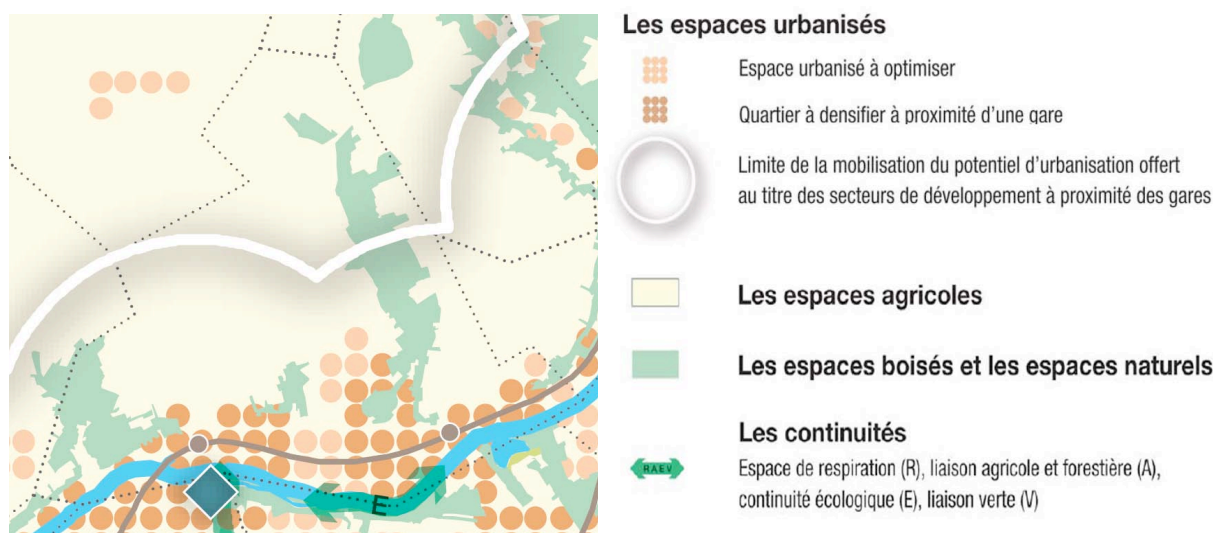
- *Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)*

Le SDRIF, approuvé le 27 décembre 2013, est un document de prospective et de planification régionale.

Conformément à l'article L.123-3 du CU, le P.L.U. doit être compatible avec le SDRIF.

Concernant la commune d'Auvers-sur-Oise, le SDRIF 2013 contient les informations suivantes :

#### Extrait de la carte générale de destination des sols



#### Espaces ouverts :

- Une grande partie du territoire est répertoriée en espaces agricoles qui nécessitent d'être préservés, de même que les espaces boisés identifiés.
- Le long de la limite communale Sud, une continuité écologique est identifiée ; celle-ci nécessite d'être maintenue, créée ou renforcée.
- En outre, en dehors des sites urbains constitués, le SDRIF proscrit toute nouvelle urbanisation (à l'exclusion des bâtiments à destination agricole) à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. C'est le cas du massif boisé de la ravine des Vallées, représenté sur la carte ci-dessous.





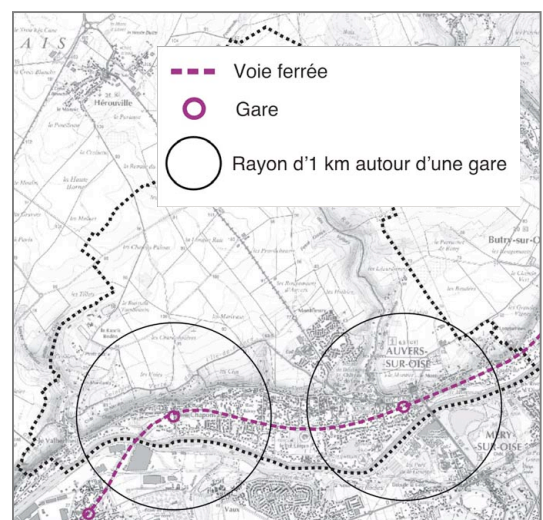
Porter à Connaissance, « Carte des massifs boisés »

Armature logistique :

Un site multimodal d'enjeux métropolitains est présent sur la commune limitrophe de Saint-Ouen-l'Aumône.

Densification :

La commune d'Auvers-sur-Oise comporte deux gares ferroviaires sur son territoire. Le SDRIF définit des quartiers à densifier dans un rayon de l'ordre de 1 km autour de ces gares et stipule que, dans les communes comprenant ces mêmes quartiers, 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.**



### Extension urbaine :

Le SDRIF permet, à horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal, au titre des secteurs de développement à proximité des gares, mobilisable dans un rayon de 2 kilomètres autour d'une gare.

### Remarques :

Les orientations réglementaires du SDRIF stipulent également (p.25) que la densification et l'extension urbaines doivent prendre en compte caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle.

Il est également stipulé (p. 47) que les zones humides participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides ne doivent pas être dégradées par les aménagements et les constructions.

Ces orientations ne sont pas quantifiées.

- ***La charte et le plan de référence du Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin Français***

Le P.L.U. doit être compatible avec la charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français, adoptée le 30 juillet 2008.

La charte détermine pour la période 2007-2019 les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du territoire du P.N.R. et les mesures permettant de les mettre en oeuvre.

La charte décline trois axes stratégiques pour le développement harmonieux du territoire :

- Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines.
- Axe 2 : Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité.
- Axe 3 : Mettre l'Homme au coeur d'un projet territorial innovant et exemplaire.

Elaborée à partir d'un diagnostic du territoire et d'un bilan d'actions, la charte intitulée "affirmer une ruralité vivante" comporte :

- le projet de protection et développement du territoire sur douze ans et les "règles du jeu" que se donnent les partenaires pour sa mise en oeuvre,
- un plan qui traduit les orientations de la Charte selon les vocations des différentes zones du Parc. Il est constitué de deux cartes : une carte de synthèse qui définit les enjeux en matière de développement durable et une carte spécifique liée aux enjeux du patrimoine naturel.

La carte d'enjeux indique les différentes zones du parc et leur vocation :

- les zones blanches, qui correspondent aux limites maximum d'urbanisation de chaque commune.
- les zones jaunes, à vocation agricole ou naturelle,
- et les zones vertes, à vocation forestière.

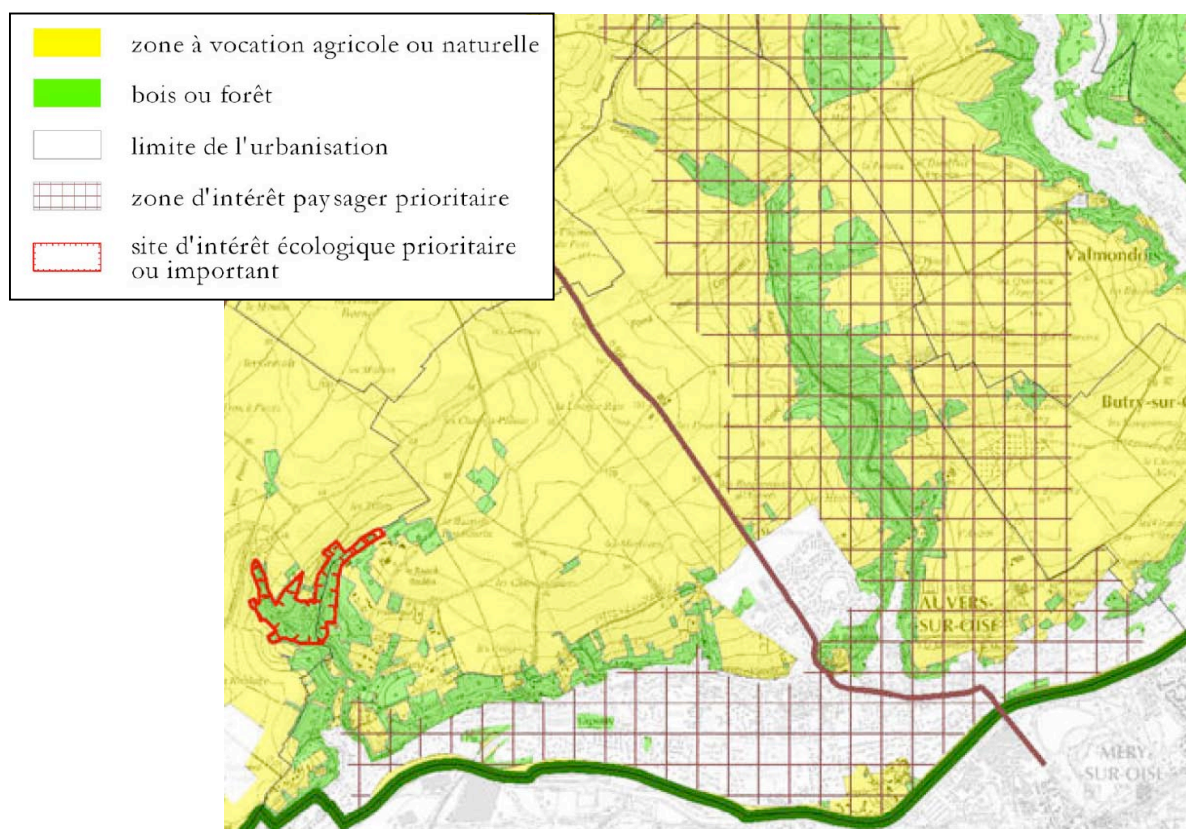


Les communes signataires de la Charte s'engagent :

- à ce que l'éventuelle urbanisation des zones blanches soit progressive (par phases) en utilisant en particulier les procédures de révision ou de modification de leur document d'urbanisme,
- à ne pas créer de nouvelles zones constructibles en dehors des zones blanches (limites maximum de l'urbanisation),
- à maintenir les zones jaunes en zones non urbanisables (des équipements sportifs et de loisirs peuvent cependant s'y trouver),
- à protéger les zones vertes et à maintenir leur état boisé (cependant, cet état boisé peut ne plus être favorisé dans le cadre de la restauration des milieux naturels nécessitant leur ouverture : milieux humides, coteaux secs...).

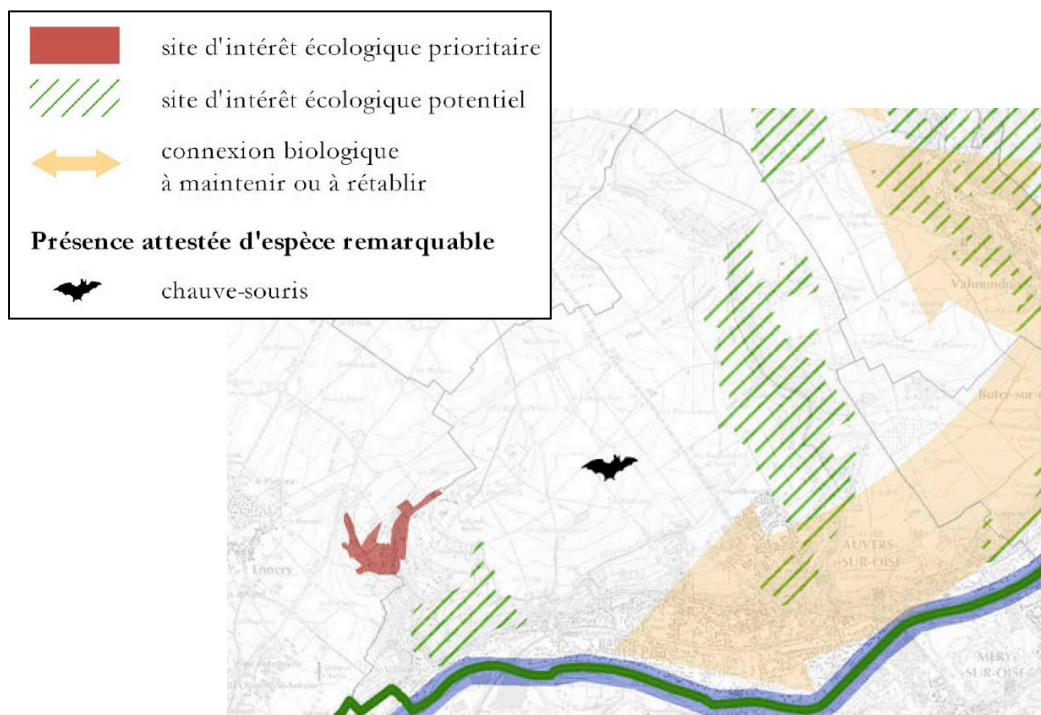
A l'échelle de la commune d'Auvers-sur-Oise, les cartes indiquent également :

- une zone d'intérêt paysager prioritaire : dans cette zone, l'enjeu prioritaire est la préservation de l'identité et de la diversité des paysages.
- un site d'intérêt écologique prioritaire, qui correspond à la ZNIEFF : dans cette zone, l'enjeu prioritaire est la préservation du patrimoine naturel.
- deux sites d'intérêt écologique potentiels (voir carte "Enjeux du patrimoine naturel").



Charte du PNR, Plan de référence, carte "Les enjeux du développement durable"





Charte du PNR, Plan de référence, carte “Les enjeux du patrimoine naturel”

- ***Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)***

le P.O.S. d'Auvers-sur-Oise se compose en réalité de deux P.O.S. partiels, dont l'un porte spécifiquement sur le secteur de Léry (approuvé le 28 avril 1993).

Depuis son approbation le 29 novembre 1994, le P.O.S. a été modifié à plusieurs reprises : le 19 décembre 1995, le 28 mai 1996, le 30 septembre 1997, le 06 juillet 1998, le 23 octobre 1998, le 03 février 2000, le 29 septembre 2005, le 30 mars 2006, le 29 mars 2007, le 19 mai 2010.

Il a fait l'objet d'une révision simplifiée le 19 novembre 2009 (en vue de la réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage).

Il a fait l'objet d'une mise en compatibilité le 25 nov. 2013 consécutive à la Déclaration d'Utilité Publique pour le projet d'écoquartier “Les Perruchets”.

a) Objectifs généraux :

Les objectifs généraux du P.O.S. approuvé en 1994 portaient sur :

- la limitation stricte des opérations d'extension urbaine,
- la protection du patrimoine architectural et urbain,
- le renforcement commercial et touristique du centre-ville (quartier de la mairie),
- la mise en valeur du secteur du château de Lery,
- la préservation de l'environnement, de l'agriculture et des paysages naturels.

## b) Découpage du territoire en zones :

Le territoire couvert par le P.O.S. est divisé en 7 zones :

La **zone naturelle** (ND) correspond à des espaces qu'il convient de protéger "en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments qui le composent".

La **zone agricole** (NC) est "réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage".

Le P.O.S. prévoyait également 5 "**zones d'urbanisation future**" (NA) :

- La zone NA1 : ce secteur fait l'objet du projet d'aménagement "Les Perruchets", à vocation d'habitat et d'activités économiques.
- La zone NA2 pour des équipements publics ou d'intérêt général : il s'agit du secteur couvert par un emplacement réservé pour le lycée.
- La zone 3NA "Sous le Gré" à vocation résidentielle : celle-ci a été ouverte à l'urbanisation en 2010 ; une opération de 38 logements locatifs sociaux y a été réalisée.
- La zone 3NA "Château de Léry" à vocation résidentielle (P.O.S. partiel) : 28 maisons individuelles y ont été réalisées.
- La zone 4NA "Château de Léry" pour des équipements culturels et hôteliers (P.O.S. partiel) : le projet correspondant n'a pas été réalisé.

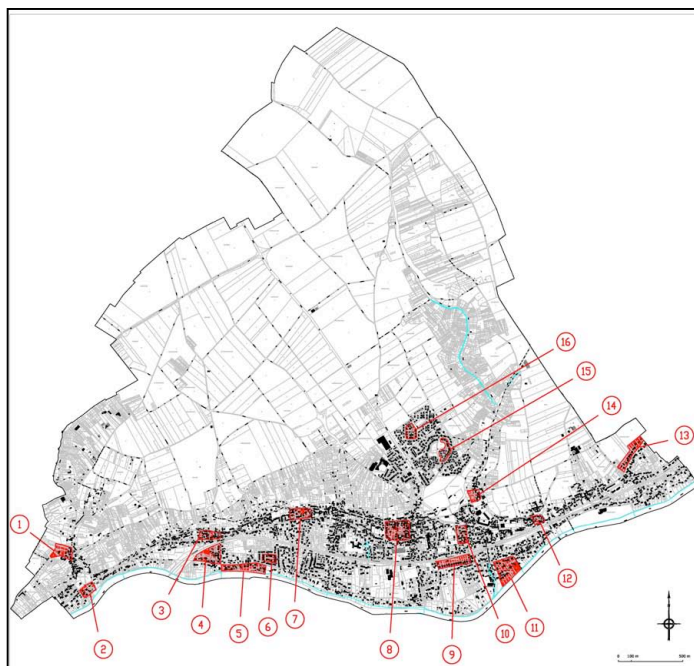
Les **zones urbaines** sont au nombre de 7 :

<b>Zones urbaines</b>	<b>Caractères généraux</b>
Zone 2UA :	Zone à caractère d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en ordre continu
Zone 2UB :	Zone à caractère principal d'habitat individuel construit en ordre continu
Zone 2UE :	Zone à caractère principal d'habitat individuel faisant l'objet d'une protection particulière du paysage
Zone UG :	Zone réservée principalement aux habitations individuelles
Zone UH :	Zone résidentielle réservée principalement aux habitations individuelles
Zone UI :	Zone d'activités réservée aux établissements industriels, scientifiques et techniques et aux activités artisanales
Zone UY :	Zone affectée au domaine public ferroviaire

### c) Analyse du potentiel de mutabilité des zones urbaines :

Les zones urbaines correspondent au tissu urbain existant. Les possibilités d'extension de l'urbanisation sont très limitées à Auvers-sur-Oise en raison de la sensibilité environnementale et patrimoniale du site. C'est pourquoi il est essentiel de s'interroger sur le degré d'évolution permis par le P.O.S. au sein des emprises déjà urbanisées.

Les observations qui suivent font suite à un travail d'analyse du tissu bâti existant en regard de la réglementation du P.O.S., destiné à évaluer le fonctionnement du document en vigueur. Cette analyse a été menée à l'échelle de 16 îlots-tests représentatifs du tissu bâti, à la fois en termes de typologies bâties et en termes de situations réglementaires (classement au P.O.S.). Ce travail a fait l'objet d'un rapport spécifique. Nous en rapportons ici les conclusions.



*Localisation des 16 îlots-tests*

#### **Observation d'ordre général**

Le P.O.S. tend globalement vers un objectif de stabilisation du tissu existant.

De manière générale, l'occupation du sol actuelle est conforme aux objectifs énoncés dans le document de 1994.

#### **La zone 2UA**

Objectif du P.O.S. : Appliquer une protection stricte de ces espaces correspondant à la partie ancienne d'Auvers-sur-Oise, sauf dans le secteur 2UAb (quartier de la mairie) qui a fait l'objet d'un projet spécifique de densification du centre.

Observation : Le règlement est très restrictif. La constructibilité des parcelles en zone 2UA (hors 2UAb) se limite à des extensions de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol des constructions existantes.

En 2UAb (secteur de la mairie), la plupart des opérations prévues ont été réalisées.

#### **La zone 2UB**

Objectif du P.O.S. : Permettre une certaine densification de ce tissu.

Observation : Actuellement, quelques parcelles peuvent encore être densifiées, mais ce sont des situations ponctuelles et très peu fréquentes.

#### **La zone 2UE**

Objectif du P.O.S. : Préserver le caractère ouvert du paysage depuis la RD4 sur le fond de coteau et sur la vallée de l'Oise.

Observation : En moyenne, le C.O.S. (0,4) est quasiment atteint (0,38 de moyenne observée), ce qui ne laisse que peu de marge de manoeuvre en extension des constructions existantes. Par ailleurs, la division de parcelles déjà bâties en vue de dégager de nouveaux lots à bâtir est rendue impossible par la règle de superficie minimale des parcelles (600 m<sup>2</sup> exigé).

### **La zone UG**

Objectif du P.O.S. : Permettre des opérations nouvelles dans la limite des densités existantes.

Observation : Les situations observées sont hétérogène. On relève en effet :

- des cas de sur-occupation des parcelles (occupation supérieure aux droits à construire) : ceux-ci peuvent potentiellement poser problème, car ils bloquent toute évolution du bâti existant : réhabilitations, aménagements de combles...

- des cas de relative sous-occupation des parcelles, mais ceux-ci s'expliquent souvent par des contraintes physiques (exemples : topographie difficile, proximité de la voie ferrée) ou supra-communales, notamment le P.P.R.i. qui limite la constructibilité.

Dans tous les cas, la division des parcelles déjà bâties en vue de dégager de nouveaux lots à bâtir est rendue impossible par la règle de superficie minimale des parcelles (800 m<sup>2</sup> exigé en 3UG).

Quant aux rares parcelles non bâties, leur surface est généralement également insuffisante au vu du P.O.S. (600 m<sup>2</sup> exigé en 3UG).

### **La zone UH**

Objectif du P.O.S. : Eviter la densification du tissu existant. En 4UH : protection forte des berges de l'Oise.

Observation : Les droits à construire correspondent à l'occupation du sol observée. Le C.O.S. et/ou la règle de superficie minimale des parcelles constructibles limitent considérablement toute évolution.

### **La zone UI**

Objectif du P.O.S. : Intégrer les activités économiques existantes.

Observation : La zone UI concerne une seule unité foncière. Les droits à construire correspondent (ou sont légèrement supérieurs) à l'opération réalisée.

### **La zone UY**

Objectif du P.O.S. : Intégrer les emprises ferroviaire existantes.

Observation : sans objet.

### **Conclusion**

Le P.O.S. :

- bloque toute possibilité de dégager de nouveaux lots à bâtir en divisant les parcelles déjà bâties,
- permet le remplacement du bâti existant par des volumes légèrement plus grands que les constructions existantes (en moyenne),
- permet la réalisation d'opérations de taille importante uniquement sur les unités foncières de grande taille – ce qui n'est pas le cas des quelques terrains encore non occupés aujourd'hui ; de telles opérations nécessitent donc un regroupement de plusieurs parcelles.

En conclusion, l'essentiel des possibilités de densification offertes par le P.O.S. résident dans :

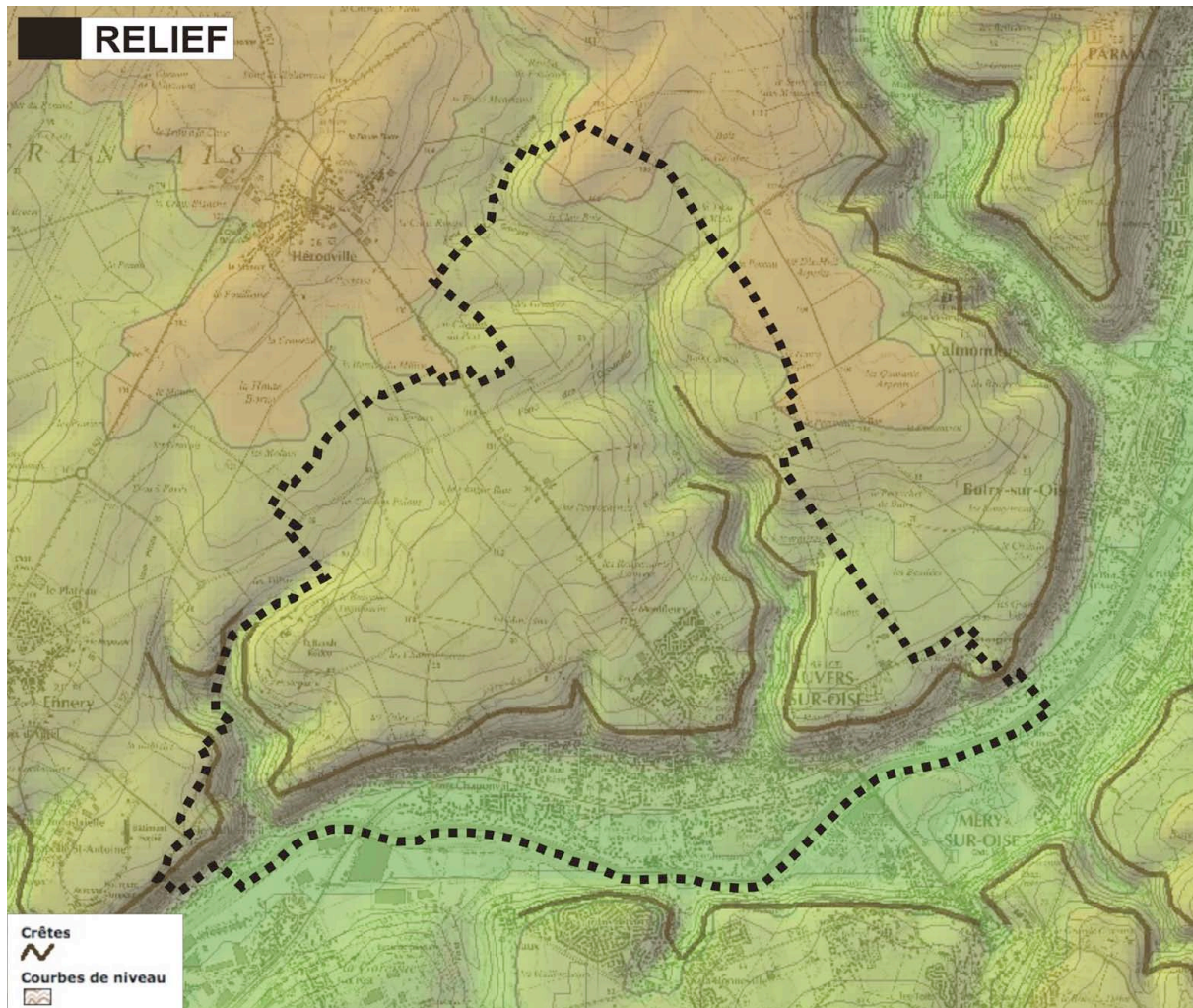
- l'extension (modérée) des bâtiments existants,
- leur reconfiguration interne (réhabilitation, division en appartement...),
- la reconfiguration de terrains existants partiellement occupés (remembrement, démolition et reconstruction).



## 1.2. Le milieu physique

### 1.2.1. Topographie

(Sources : IAU îdF - carte IGN)



Le territoire d'Auvers-sur-Oise se décompose en trois secteurs :

- Le plateau calcaire : Caractéristique des paysages du Vexin Français, il culmine à une centaine de mètres et s'abaisse légèrement du Nord vers le Sud ;
- Le coteau calcaire : Orienté plein Sud, il s'étend d'Est en Ouest. Entaillé de vallons formés par l'écoulement des eaux et de pentes abruptes, il laisse affleurer le calcaire ;
- La vallée : Elle est formée d'une plaine inondable qui s'est urbanisée de façon assez récente.

Le territoire communal est marqué par une déclivité progressive du Nord au Sud.

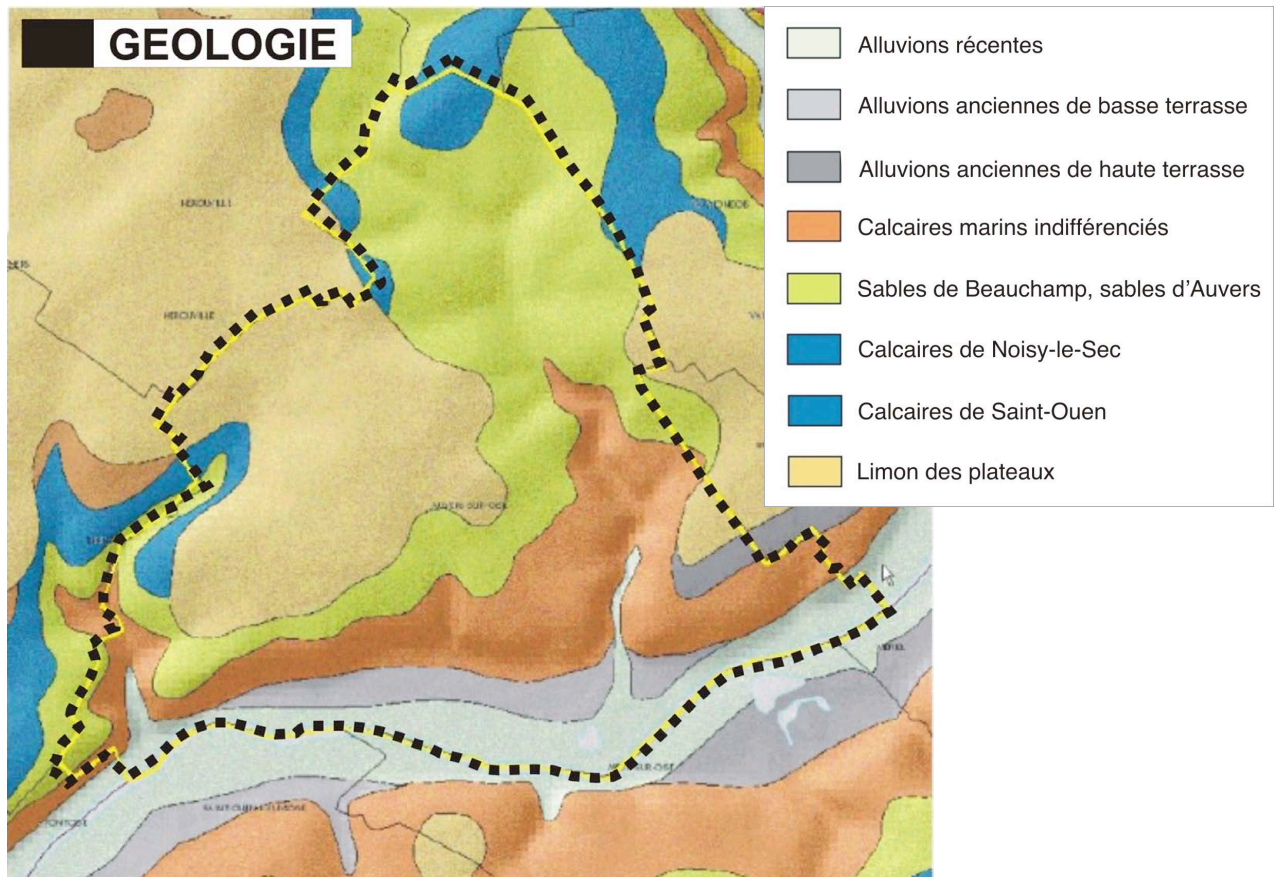
La majorité du tissu urbanisé s'inscrit sur la rive droite de l'Oise, entre la rivière et les falaises de calcaire lutétien, au sein de la vallée de l'Oise. L'altitude la plus basse, de 27 mètres, se situe au bord de l'Oise, à l'Ouest.

Le territoire auversois est également marqué par la présence de deux vallons reliés à la vallée de l'Oise. Le plus importante, la ravine des Vallées, s'étend sur plus de 3 km.

Le point culminant, à 100 mètres, se situe au Nord de la commune, au sein des espaces agricoles.

## 1.2.2. Géologie

(Source : BRGM)



La carte géologique du secteur fait apparaître les formations suivantes :

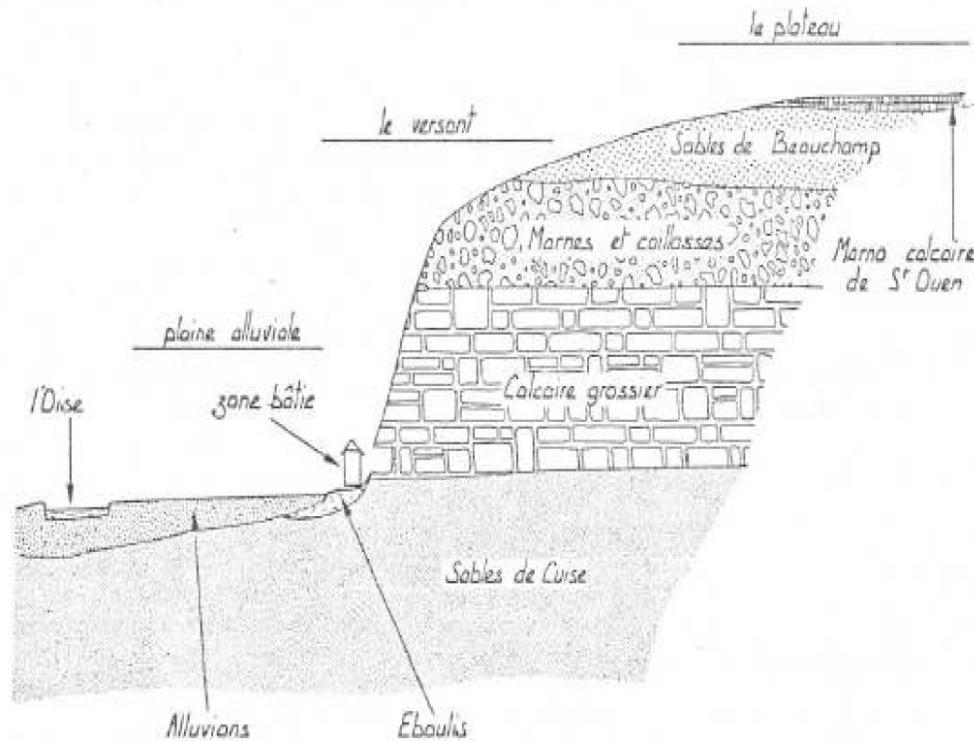
- Alluvions récentes : composées de limons, argiles, sables, tourbes localement, elles se situent dans le lit de l'Oise.
- Alluvions anciennes de basse terrasse (0-10 cm) : composées de sables et graviers, colluvions, alluvions et apports éoliens, elles s'inscrivent dans la continuité de l'Oise.
- Alluvions anciennes de haute terrasse (20-30 cm) : composées de sables et graviers, elles sont présentes sur le flan Est du vallon.
- Calcaires marins indifférenciés : composés de marnes et caillasses, calcaires à Cérithes, calcaire grossier, ils s'étendent le long du coteau d'Ouest en Est et vers le Nord dans le creux de la ravine des Vallées.
- Sables de Beauchamp, sables d'Auvers : ils s'inscrivent dans le prolongement des calcaires marins et s'étirent vers le plateau au Nord.
- Calcaire de Noisy-le-Sec : ils sont présents à l'extrémité Nord du ban communal.
- Calcaire de Saint-Ouen. Calcaires et marnes de Nogent-l'Artaud, calcaire d'Ambreville, calcaire de Branles : ils apparaissent en limite Ouest.
- Limons des plateaux : ils s'étendent sur la partie Ouest du plateau.



- **Instabilité des fronts rocheux**

(Source : « Diagnostic des fronts rocheux à Auvers-sur-Oise et priorité de travaux », CETE Ile-de-France, Mars 2013)

L'encaissement de l'Oise et des rus affluents a mis à l'affleurement sur les versants du plateau des formations calcaires à caractères rocheux (Calcaire Grossier et Marnes et Caillasses), des sables, des grès ainsi que des terrains marnocalcaires (figure ci-dessous).



Les causes d'instabilité de ces formations sont les suivantes :

Pour le Calcaire Grossier :

- entrées en cavage dues aux anciennes carrières (à ciel ouvert et souterraines),
- apparition de surplombs par érosion des bancs sableux présents dans la partie inférieure de la formation.

Pour les Marnes et Caillasses :

- fissurations en bordure de versants, qui engendrent le fractionnement des bancs de calcaire et facilitent la circulation des eaux,
- apparition de surplombs par érosion des bancs de marne.

L'instabilité de ces formations engendre des risques de chute d'éléments de volumes variables, pouvant atteindre plusieurs mètres cubes dans le cas du Calcaire Grossier.

L'aléa lié à l'instabilité des fronts rocheux est détaillé plus loin dans le chapitre « Risques et nuisances ».



### 1.2.3. Hydrographie

(Sources : Agence de l'Eau Seine Normandie - carte IGN)

Le territoire communal est situé en rive droite de l'Oise qui appartient à l'unité hydrographique Confluence Oise.

Les enjeux/problèmes préalablement identifiés dans cette unité hydrographique sont les suivants :

- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines (pollutions d'origines domestique, industrielle et agricole) ;
- Restaurer la dynamique fluviale, la continuité écologique et la diversité piscicole ;
- Renaturer les zones humides ;
- Lutter contre les inondations et le ruissellement (érosion des sols agricoles) ;
- Sécuriser l'AEP et protéger les bassins d'alimentation de captage.

La masse d'eau a le statut de rivière, avec un objectif de bon potentiel pour l'état écologique et chimique à l'horizon 2015.

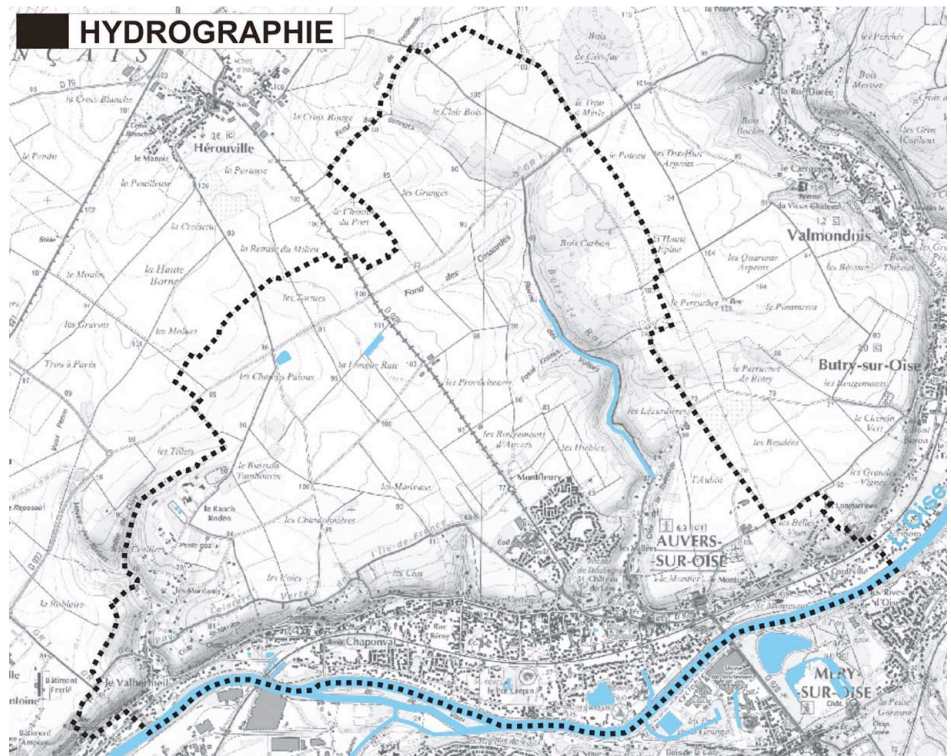
Le réseau hydrographique de la commune est constitué par la rivière de l'Oise, principal affluent de la Seine, qui s'inscrit le long de la limite communale au Sud.

Un cours d'eau coule de façon intermittente le long du chemin communal qui suit la ravine des Vallées.

Quatre étangs, dont trois regroupés à l'Ouest sont situés à proximité des bords de l'Oise.

Un étang est également présent à l'Ouest du ban communal, entouré de terres agricoles. Non loin se trouve un réservoir d'eau.

Sur la rive gauche de l'Oise, on relève la présence d'importants plans d'eau au sein du parc de Méry, et d'une usine d'eau potable sur la commune de Méry-sur-Oise.



Pour gérer de manière plus équilibrée la ressource, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé plusieurs outils de planification dont, et surtout, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.).

Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et

mieux prévoir ses orientations fondamentales.

La gestion de l'eau en France a longtemps mis en avant la satisfaction des usages. Le développement des agglomérations et des activités, notamment industrielles, et l'évolution de l'agriculture, ont multiplié les atteintes aux milieux aquatiques. Dans le même temps, les exigences sur la qualité de la ressource se sont accrues. Les acteurs ont alors pris conscience des limites d'une approche trop cloisonnée et de la nécessité, pour le développement durable des usages, de prendre en compte les milieux aquatiques et leur sauvegarde.

La commune d'Auvers-sur-Oise est comprise dans le périmètre du SDAGE du bassin Seine-Normandie, approuvé le 20 nov. 2009, qui constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Il définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau déclinée à travers huit défis :

- 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 captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le P.L.U. doit être compatible avec le S.D.A.G.E.

La Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau impose la révision du SDAGE pour intégrer ces nouvelles exigences et notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015.

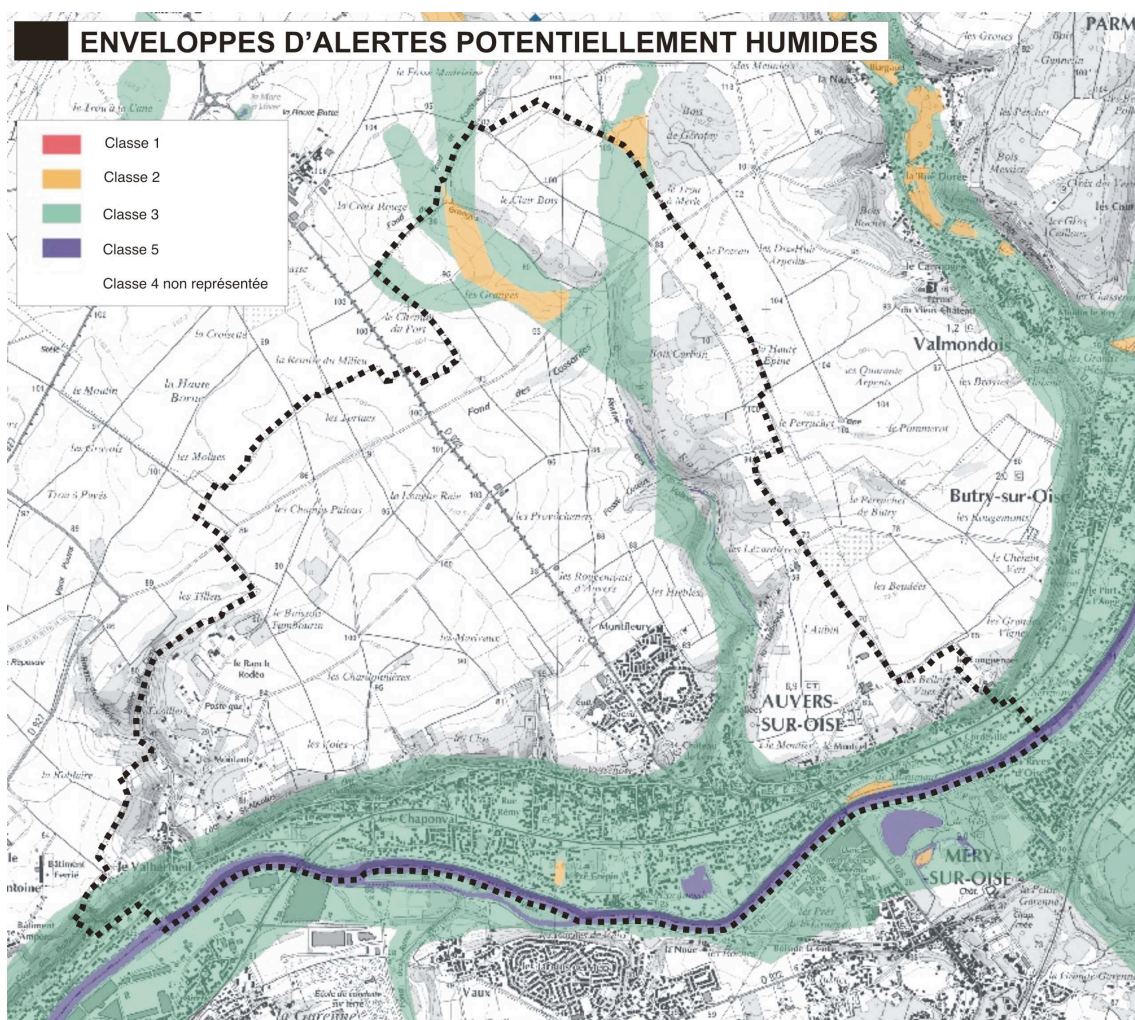
Ce chantier, confié au Comité de Bassin, a débuté en 2005 et s'est terminé en 2009. Le SDAGE, approuvé par arrêté du 20 novembre 2009, devra ensuite être révisé tous les 6 ans.

#### **1.2.4. Les zones humides**

*(Sources : Enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France, DRIEE et sondages EMC environnement 2015)*

La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie a repéré des enveloppes potentiellement humides de classe 2 et 3.

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 D.R.E.A.L. a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région. 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.



Auvers-sur-Oise est concerné principalement par les enveloppes d’alerte de classe 3. Elles s’étendent de part et d’autre de l’Oise sur le tissu urbanisé et se poursuivent au sein du vallon vers le Nord.

La classe 3 correspond aux 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.

On relève également une enveloppe d’alerte de classe 2 au Nord de la commune, sur des terres agricoles mais aussi de manière plus fine à deux endroits le long de l’Oise.

La classe 2 correspond à des « zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l’arrêté du 24 juin 2008 modifié :

- zones identifiées selon les critères de l’arrêté mais dont les limites n’ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation),
- zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l’aide de critères ou d’une méthodologie qui diffère de celle de l’arrêté ».

Les enveloppes de classe 5 reprennent le cheminement de l’Oise et l’emprise de l’étang à proximité. Il s’agit de zones en eau, qui ne sont pas considérées comme des zones humides.



Des sondages pédologiques complémentaires ont été effectués en 2015 en périphérie et à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée, conformément à l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009.

Ces sondages pédologiques, permettant de vérifier la présence éventuelle de traces d'hydromorphie, ont été réalisés à la tarière manuelle, à un mètre de profondeur maximum, en juin 2015. Une description de la végétation et de la zone prospectée est donnée.

Le choix des zones, où les sondages ont été opérés, a été établi en fonction de l'accessibilité des parcelles (pour rappel, l'enveloppe d'alerte concerne pour l'essentiel une zone urbanisée). Il ne nous était pas possible de réaliser des investigations dans les jardins et potagers des habitants d'Auvers-sur-Oise.

<b>Numéro des sondages</b>	<b>Caractéristiques générales et localisation</b>	<b>Caractéristiques pédologiques</b>	<b>Conclusions</b>
S1	Petit boisement (Frêne, Tilleul...) dans la partie aval du Valhermeil	0 – 20 cm : brun clair 20 – 40 cm : brun clair, sablo-limoneux 40 – 60 cm : plus frais 60 – 90 cm : plus frais, plus argileux	Il ne s'agit pas d'une zone humide. Absence d'indice d'hydromorphie liée à la canalisation du ru qui exerce un effet de drainage.
S2	A proximité de l'école des Aulnaies, dans un petit bois (Frêne, érable sycomore, robinier faux acacia...), proche d'un plan d'eau et de la voie ferrée	0 – 20 cm : brun, limono-argileux 20 – 40 cm : idem 40 – 60 cm : plus argileux, brun plus foncé 60 – 80 cm : idem Profil assez homogène	Il ne s'agit pas d'une zone humide. Absence d'indice d'hydromorphie
Sondage non réalisé, car bloqué dès la surface	Chaponval, contre la voie ferrée. Zone rudérale (frêne, saules, Arbre à papillons...)	Sol à cailloux, remblais	Il ne s'agit pas d'une zone humide. Absence d'indice d'hydromorphie
S3	Bois (Aulne glutineux, Frêne, Erable sycomore, Erable plane...). En arrière du nouveau lotissement Chaponval	0 – 15 cm : terre tourbeuse noire, taches de rouille 15 – 40 cm : gley, terre très collante, présence de l'eau à 40 cm de profondeur 40 – 60 cm : gley	Il s'agit d'une zone humide, relictuelle des bois alluviaux de la vallée de l'Oise. Cette zone doit être protégée
S4	A 20 mètres du sondage S3	Mêmes caractéristiques pédologiques	Il s'agit d'une zone humide, relictuelle des bois alluviaux de la vallée de l'Oise. Cette zone doit être protégée

Numéro des sondages	Caractéristiques générales et localisation	Caractéristiques pédologiques	Conclusions
S5	Au bord de l'Oise, « L'île de Montmaur » boisement à base d'érable sycamore, érable plane, frêne élevé, érable champêtre, saules...	0 – 20 cm : brun clair, blanchâtre, cailloux Sondage bloqué à 20 cm	Le sondage a été bloqué à une profondeur (20 cm) qui ne permet pas de conclure sur l'état de l'hydromorphie du sol. Par ailleurs, la végétation en place ne permet pas de conclure sur la nature hydromorphe des sols.
S6	A proximité du sondage S5 dans le même contexte forestier	0 – 20 cm : brun clair, blanchâtre 20 – 40 cm : idem, quelques taches de rouille 40 – 60 cm : changement d'horizon, nombreuses taches de rouille, nettement marquées 60 – 80 cm : gris blanchâtre, nombreuses taches de rouille	Il s'agit d'une zone humide, à préserver
S7	Au bord de l'Oise, « L'Isle Saint-Vincent ». Jeune saulaie, frêne, tremble	0 – 10 cm : terre brun foncé, taches de rouille 10 – 40 cm : changement d'horizon, terre blanchâtre 40 – 50 cm : terre brun clair, taches rouille 50 – 60 cm : idem 60 – 70 cm : brun clair, plus frais, plus argileux 70 – 80 cm : argilo-sableux 80 – 100 cm : sableux	Il s'agit d'une zone humide, à préserver
S8	Au bord de l'Oise, « Belle Rive », petit pré	0 – 20 cm : terre brune avec cailloux 20 – 40 cm : brun, quelques taches de rouille 40 – 60 cm : brun, argilo-sableux, taches de rouille 60 – 80 cm : idem, nombreuses taches de rouille 80 – 100 cm : idem	Il s'agit d'une zone humide, à préserver

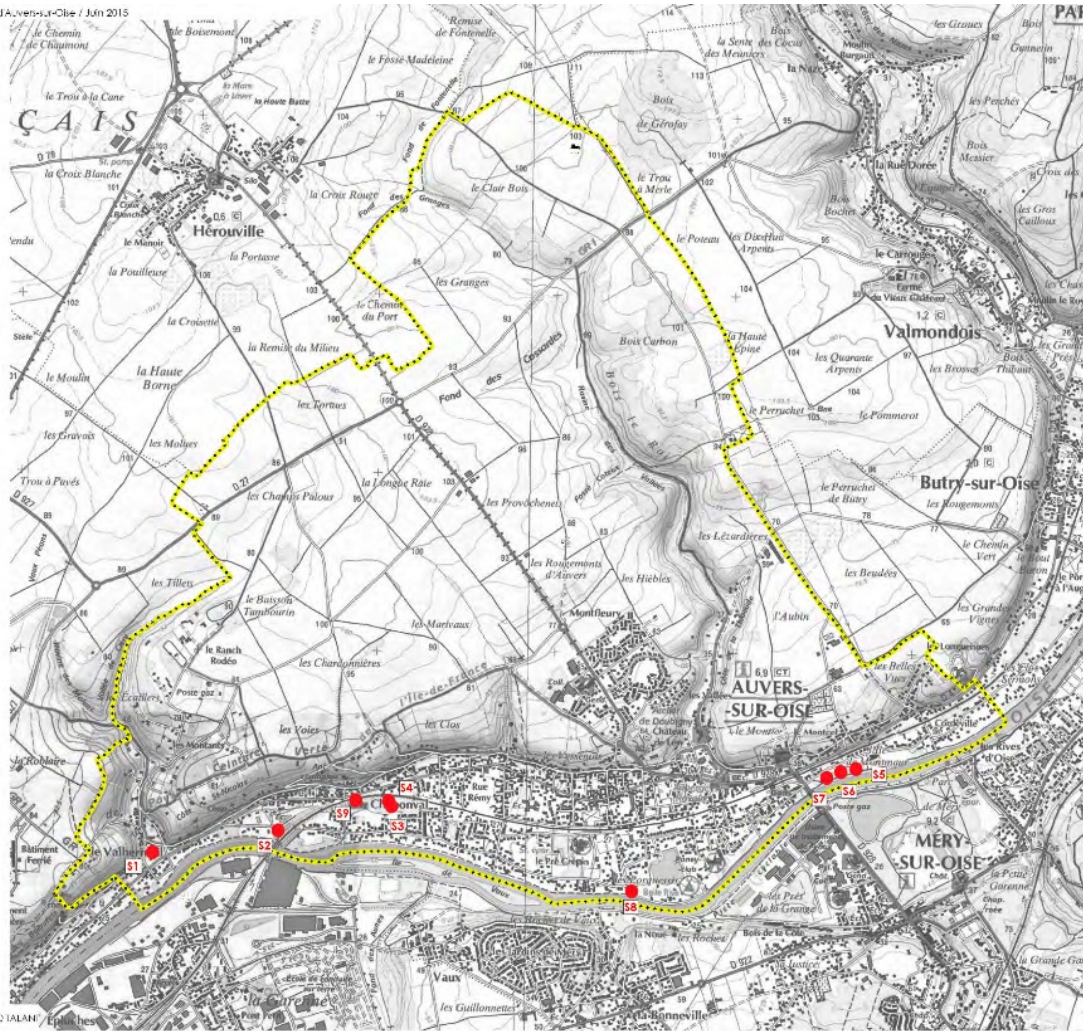
**AUVERS-SUR-OISE  
(Val-d'Oise)**

**CARTE DE LA LOCALISATION DES  
SONDAGES PEDOLOGIQUES  
(Sondages réalisés en juin 2015)**

Echelle : 1/20 000

**LEGENDE**

● Sondages pédologiques



Compte tenu du contexte urbain de l'enveloppe d'alerte relative aux zones humides, et malgré les investigations complémentaires par sondages pédologiques à la tarière, il n'est pas possible d'établir une délimitation de la zone humide de la plaine de l'Oise. L'anthropisation de la plaine par une forte urbanisation et la disparition presque complète des prairies naturelles humides et des bois alluviaux, qui prédominaient autrefois (dont il ne reste que des fragments isolés aujourd'hui) ont eu raison de l'ensemble de la vallée humide.

Ceci étant dit, les habitats résiduels, constituant des zones humides, doivent être préservés et classés en zone naturelle (N).

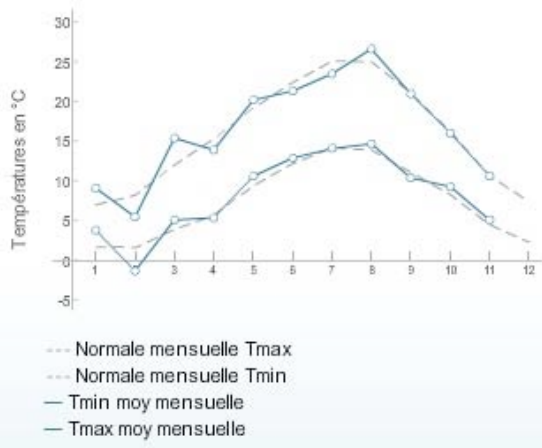
Ces zones humides, même si elles sont fragmentaires, constituent des zones tampons, qui retiennent les eaux en période pluvieuse et les restituent en période sèche. Elles constituent également de petits réservoirs écologiques, nécessaires pour certaines espèces, notamment les amphibiens et les libellules.

## 1.2.5. Le climat

(Source : Météofrance)

Les données climatiques les plus proches de la commune d'Auvers-sur-Oise sont fournies par la station du Bourget. Le climat est de type océanique dégradé.

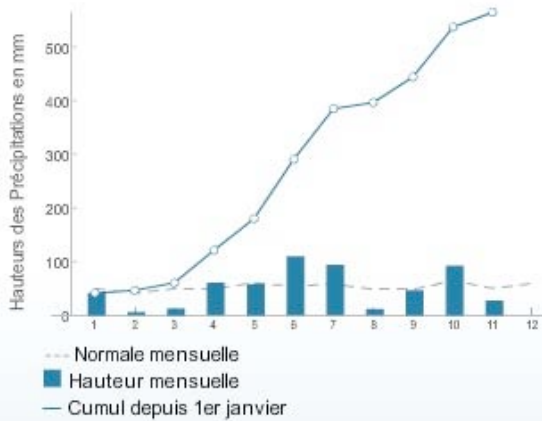
Le Bourget, 2012



### Température

Sur la période 1981-2010, la température moyenne annuelle minimale est de 7,4°C et la température maximale de 15,8°C. Sur l'année 2012, elle est respectivement de 7,3°C et 15,6°C.

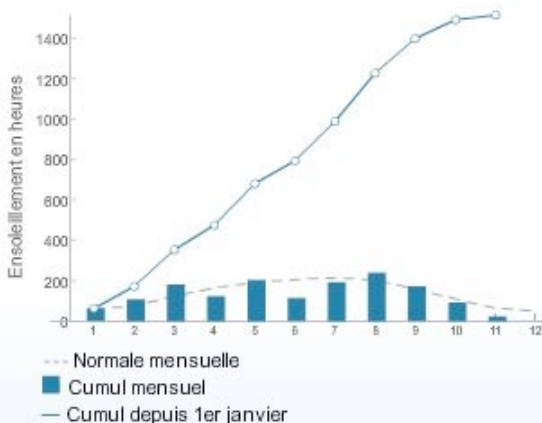
Le Bourget, 2012



### Pluviométrie

Entre 1981 et 2010, le cumul annuel moyen du nombre de jours avec précipitations (>1mm) est de 114. Concernant la hauteur des précipitations, celle-ci s'établit en moyenne à 640,7 mm par an. Les extrêmes ont été relevés en 1921 (seulement 284,9 mm) et en 2001 (876,6 mm).

Le Bourget, 2012



### Ensoleillement

La durée d'insolation annuelle en 2012 a atteint 1109 heures. Le nombre de jours avec faible ensoleillement est de 83 et celui avec fort ensoleillement, de 44.



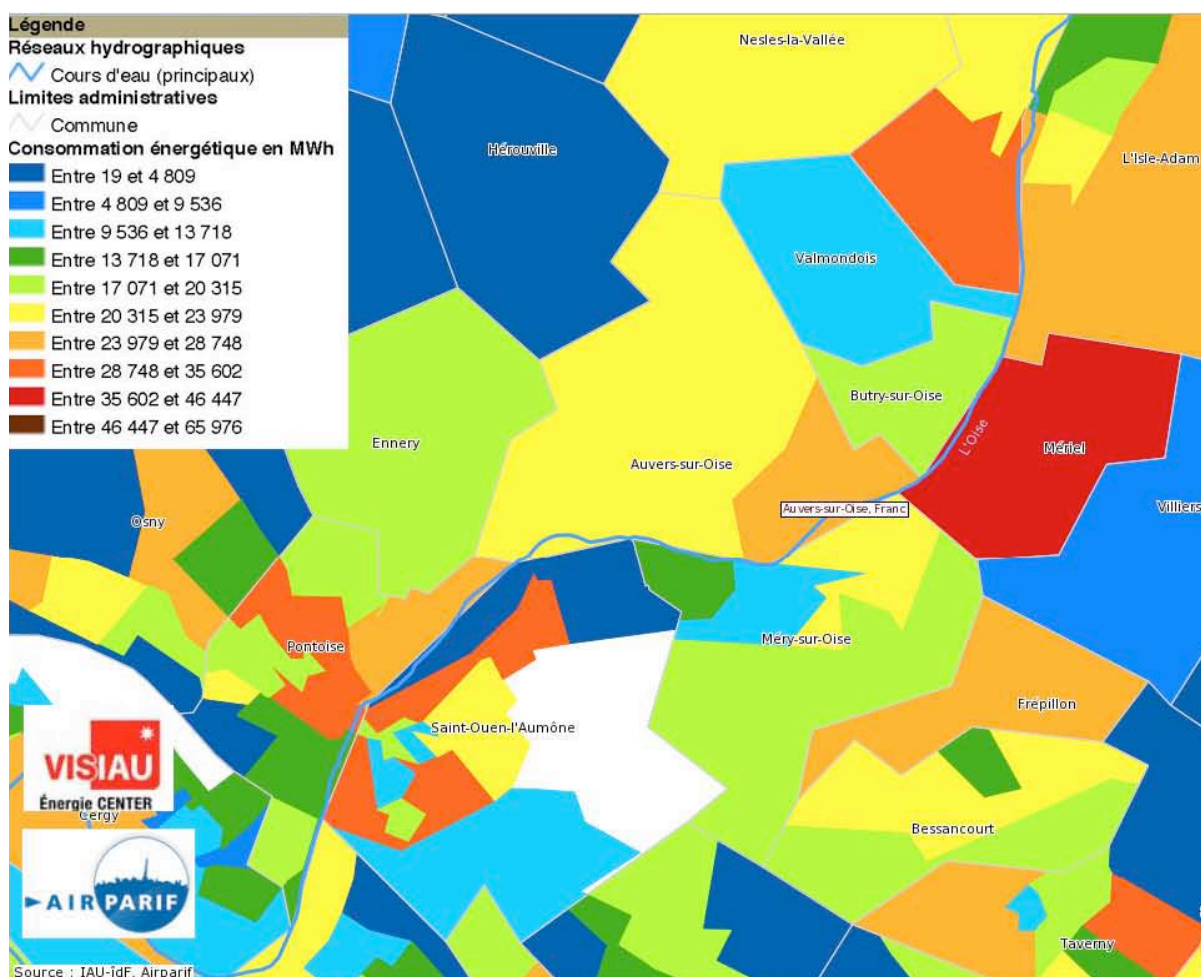
## 1.2.6. La consommation énergétique

(Source : Porter A Connaissance)

En réponse au mandat portant sur la territorialisation des consommations régionales d'énergie dans le bâtiment en l'Ile de France, l'IAU Ile de France et AIRPARIF ont modélisé les consommations énergétiques des secteurs résidentiel et tertiaire à l'échelle infra-communale de l'iris pour l'état des lieux 2005.

Le calcul est effectué à partir d'un parc logement détaillé croisé avec des consommations unitaires par logement, les consommations sont ensuite agrégées à l'échelle géographique souhaitée. L'outil de visualisation VisiAU Énergie CENTER propose l'extraction et la cartographie des données de consommations à l'échelle de la commune ou de l'iris.

A l'échelle d'Auvers-sur-Oise, la consommation énergétique du bâti résidentiel se situe dans une fourchette intermédiaire (carte ci-dessous).



*Consommation du bâti résidentiel par typologie détaillée à l'iris (2005). Source : CENTER, janvier 2012, IAU-îdF et Airparif*

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le Conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Île-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE).



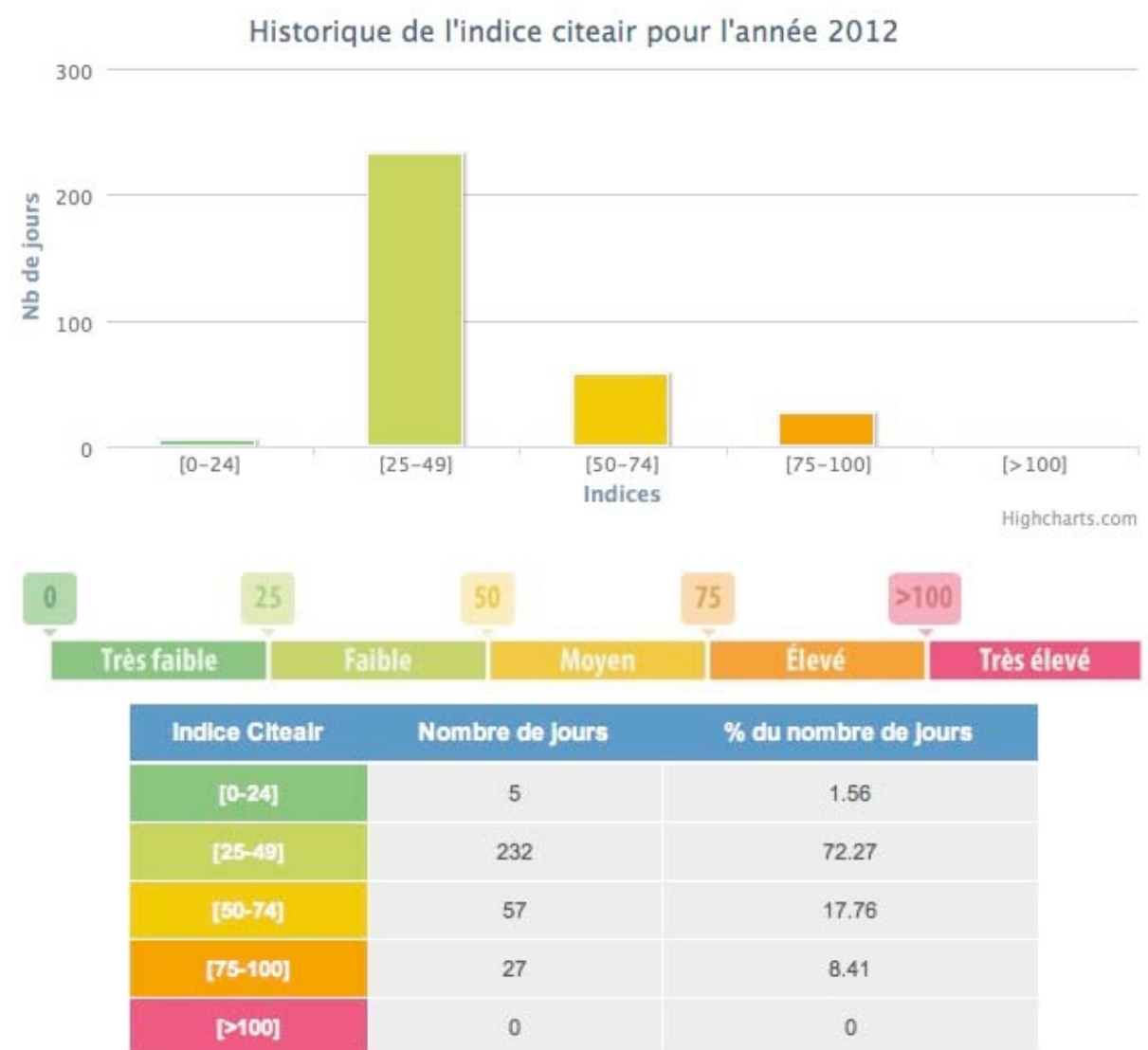
Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier.

### 1.2.7. La qualité de l'air

(Source : Airparif)

La station de mesure la plus proche d'Auvers-sur-Oise est située à Cergy-Pontoise. En 2012, l'air de la commune est globalement bon (74 % des jours soit 237 jours). Cependant, 27 jours (8 %) ont connu un indice citeair élevé<sup>3</sup>.

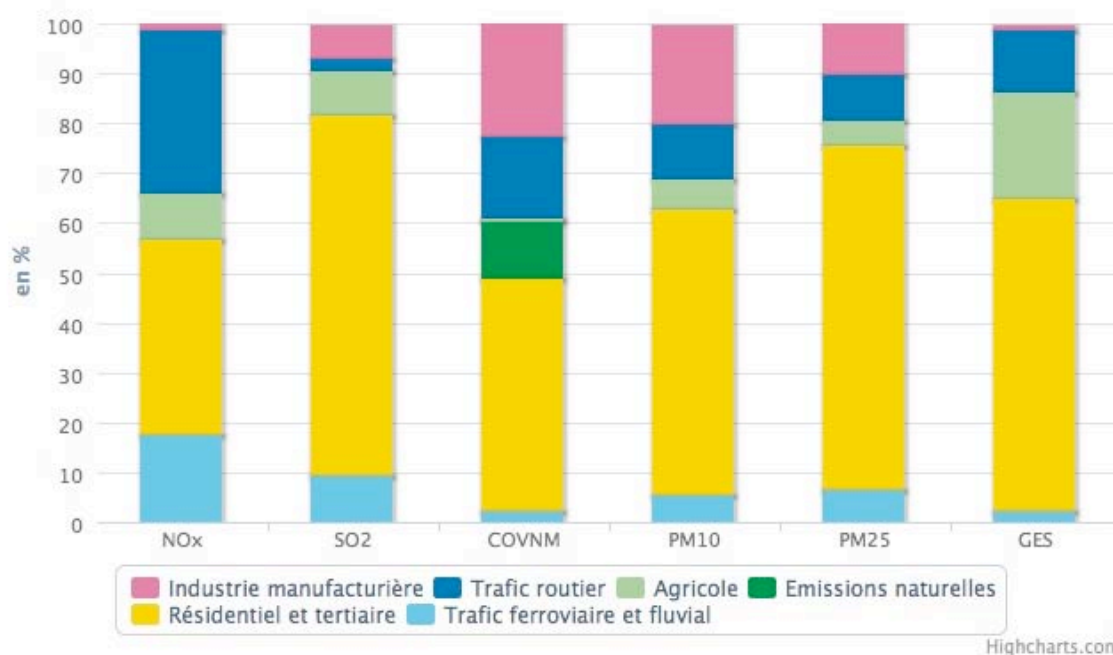


<sup>3</sup> C'est un indice européen qui se décompose en deux : Un indice caractérisant l'air ambiant est calculé à partir des mesures des stations de fond de la ville. Et un indice sur la qualité de l'air près du trafic s'appuie sur les mesures des stations trafic. Ces indices sont calculés toutes varient de 0 à plus de 100, selon 5 qualificatifs (de très faible à très élevé).

Les pollutions sont principalement générées par le résidentiel et le tertiaire, responsables de la majorité des émissions de polluants et principalement de soufre, de particules et particules fines en suspension, de gaz à effet de serre. Le trafic routier constitue la deuxième source d'oxyde d'azote. L'industrie manufacturière génère principalement des composés organiques volatils non méthaniques et des particules fines. L'agriculture constitue le deuxième secteur d'activité générateur de gaz à effet de serre. Quant aux émissions naturelles, elles génèrent uniquement des composés organiques volatils non méthaniques.

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
<b>Emissions totales :</b>	34 t	3 t	42 t	9 t	7 t	21 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Auvers-sur-Oise. (estimations faites en 2011 pour l'année 2008)



### **Le milieu physique...**

*en résumé*

- L'Oise, affluent de la Seine, coule d'Est en Ouest en limite Sud de la commune.
- La majorité du tissu urbanisé est comprise dans la vallée de l'Oise.
- Le restant du territoire est constitué de falaises de calcaire lutétien et du plateau calcaire (qui culmine à une centaine de mètres).
- On relève également deux vallons. Dans le plus long (la ravine des Vallées), un cours d'eau est partiellement apparent (en partie Nord).
- Le SDAGE du bassin Seine-Normandie, cadre de référence en termes de gestion de l'eau, s'impose au P.L.U.
- La majorité du tissu urbanisé est comprise dans les enveloppes d'alerte de la DRIEE en tant que zones potentiellement humides.

### **1.3. Risques et nuisances**

Le Dossier Communal Synthétique (D.C.S.), notifié le 12/04/2000 et ayant valeur de Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (D.I.C.R.I.M.), détaille les risques naturels et technologiques auxquels la commune d'Auvers-sur-Oise est confrontée :

- le risque inondation,
- le risque mouvement de terrain,
- le risque de transport de matières dangereuses.

La commune d'Auvers-sur-Oise a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant constatation de l'état de catastrophes naturelles :

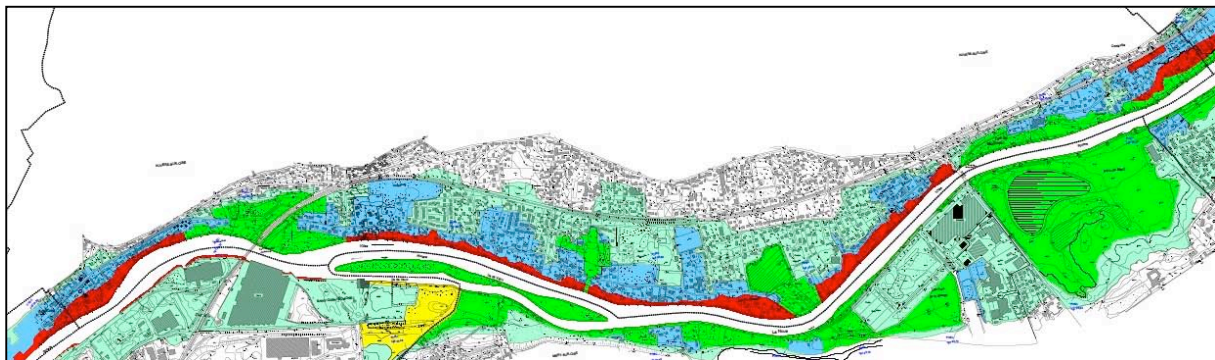
- 10 arrêtés pour inondations et coulées de boue en 1986, 1993, 1994, 1995 (trois), 1998, 2000, 2001 et 2008.
- 1 arrêté pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain en 1999.
- 1 arrêté pour mouvements de terrain en 2001.

#### **1.3.1. Les risques naturels**

- ***Risque d'inondation***

(Source : PPRi de la Vallée de l'Oise)

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Oise prescrit par arrêté préfectoral du 7 juillet 1998, sa dernière révision date du 5 juillet 2007.



Le PPRI de la vallée de l'Oise comporte les 5 classes de zones inondables suivantes :

- zone rouge : dans les secteurs urbanisés, exposés à un aléa fort en termes d'intensité et de fréquence
- zone bleue : dans les secteurs urbanisés exposés à un aléa moyen
- zone jaune : dans les secteurs identifiés pour accueillir des équipements d'intérêt général
- zone verte : dans les secteurs naturels ou très peu urbanisés, destinés à conserver leur fonction de champ naturel d'expansion des crues
- zone turquoise : dans les secteurs situés un peu au-dessus de la crue de référence, inondables par une crue d'occurrence supérieure à cette dernière ou par remontée de nappe.

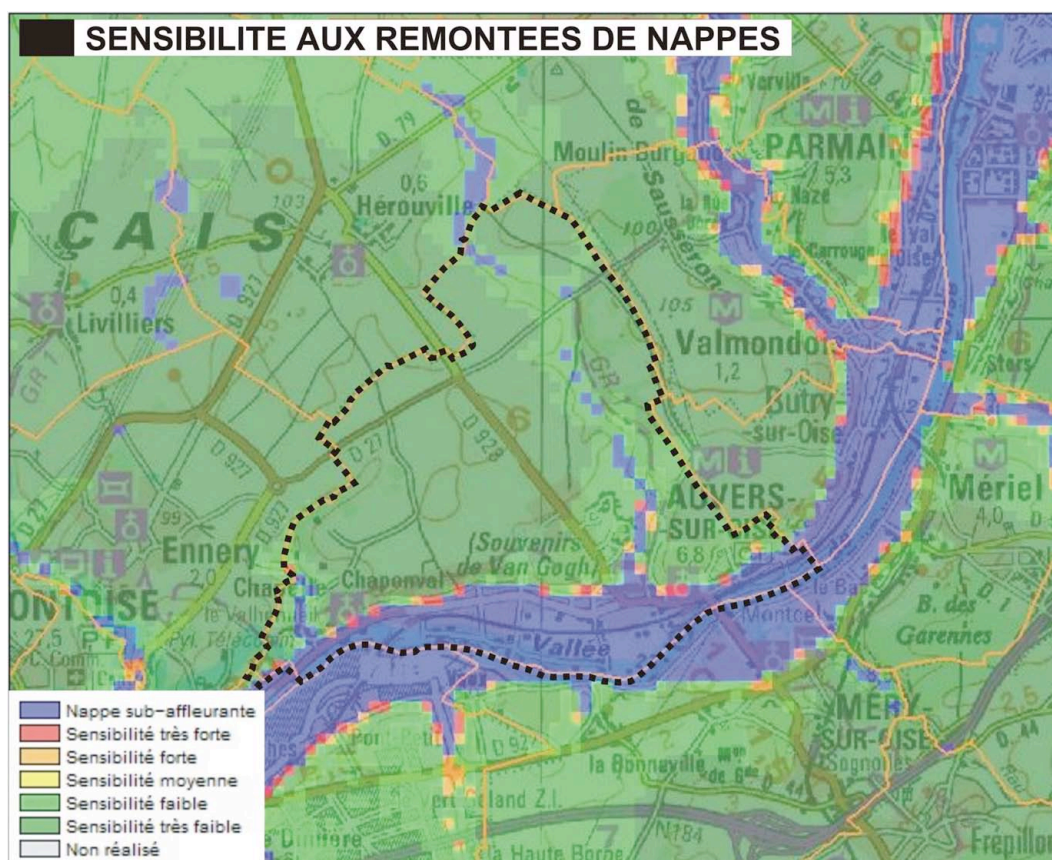
- **Risque d'inondation par remontées de nappes**

(Source : BRGM)

Dans les formations géologiques sédimentaires, l'eau s'écoule dans les roches poreuses (sables, grès, craies, certains calcaires...). Si aucune couche imperméable ne recouvre ces formations, l'eau forme une nappe libre dont le niveau peut fluctuer.

Le phénomène de remontées de nappes peut alors se produire lors d'épisodes pluvieux importants. Le sol se gorge d'eau et le niveau de la nappe atteint la surface du sol, créant des inondations. Celles-ci peuvent avoir des conséquences importantes sur les constructions et les aménagements (fissures de bâtiments, remontées des canalisations, pollutions...).

A Auvers-sur-Oise, la nappe phréatique est sub-affleurante dans la vallée de l'Oise et au fond des deux ravines. Le risque de remontées de nappes concerne donc la plus grande partie du territoire urbanisé, tandis que le plateau n'y est pas sujet.





- **Terrains alluvionnaires compressibles**

(Source : Porter A Connaissance)

La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur (voir paragraphe précédent).

- **Terrains compressibles d'origine anthropique**

(Source : Porter A Connaissance)

Le secteur situé le long de la RD 928 (parcelles W 137-138-139-140), anciennement occupé par une carrière d'extraction de sablon, comporte des terrains fragilisés du fait de leur réaménagement par remblais avec des matériaux incertains susceptibles de générer des tassements de terrain.

- **Risque de retrait-gonflement des argiles**

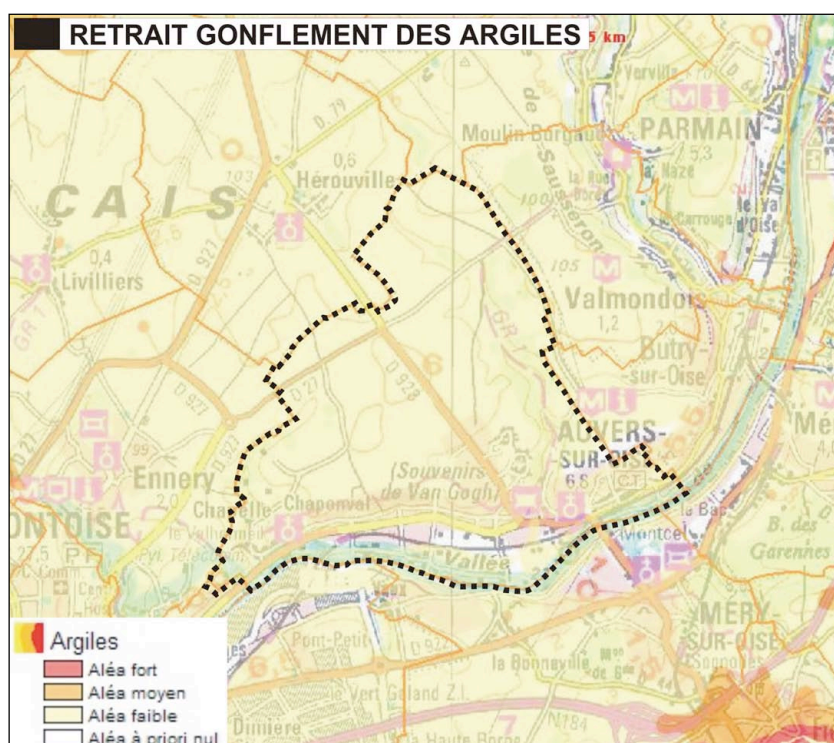
(Source : BRGM, DDT 95)

Selon sa teneur en eau, la consistance d'un matériau argileux se modifie. Il est dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Cette modification de consistance s'accompagne de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

Le territoire communal est concerné par un aléa faible. Certaines parties au Sud de la commune ne présentent aucun risque de retrait gonflement des argiles.

Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage.

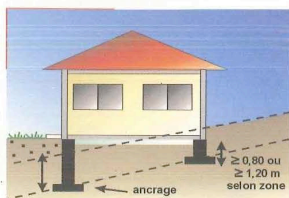
Des précautions particulières doivent donc être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette ci-dessous.



## Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

### ■ Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

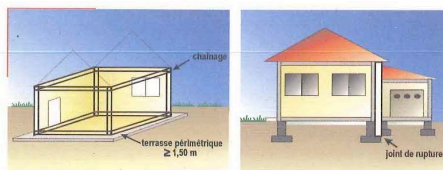


### ■ Adapter les fondations

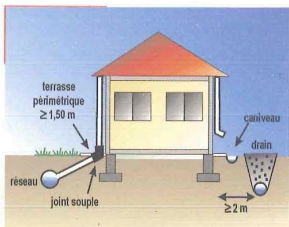
- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

### ■ Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.



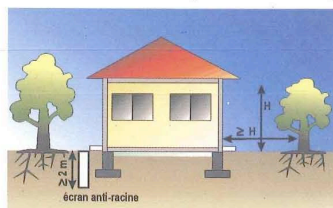
### ■ Éviter les variations localisées d'humidité



- Réaliser un trottoir périphérique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.

### ■ Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.



## Retrait-gonflement des sols argileux un risque à prendre en compte lors de la construction

### Un risque bien connu des géotechniciens

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse. Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



### Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

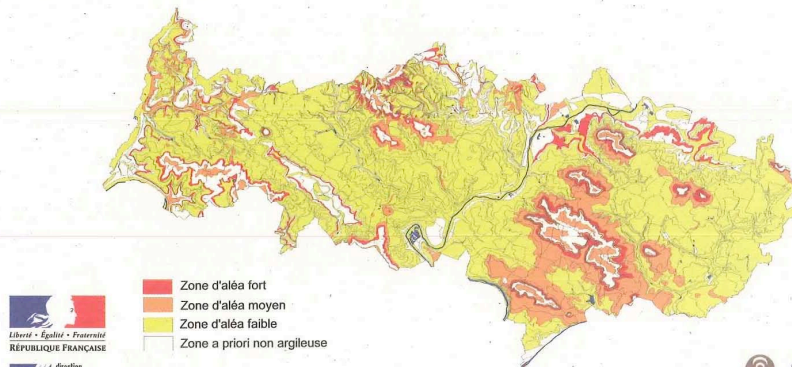
Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnisations versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.



### Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale. La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr). Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

### Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



■ Zone d'aléa fort  
■ Zone d'aléa moyen  
■ Zone d'aléa faible  
■ Zone a priori non argileuse

Juillet 2004





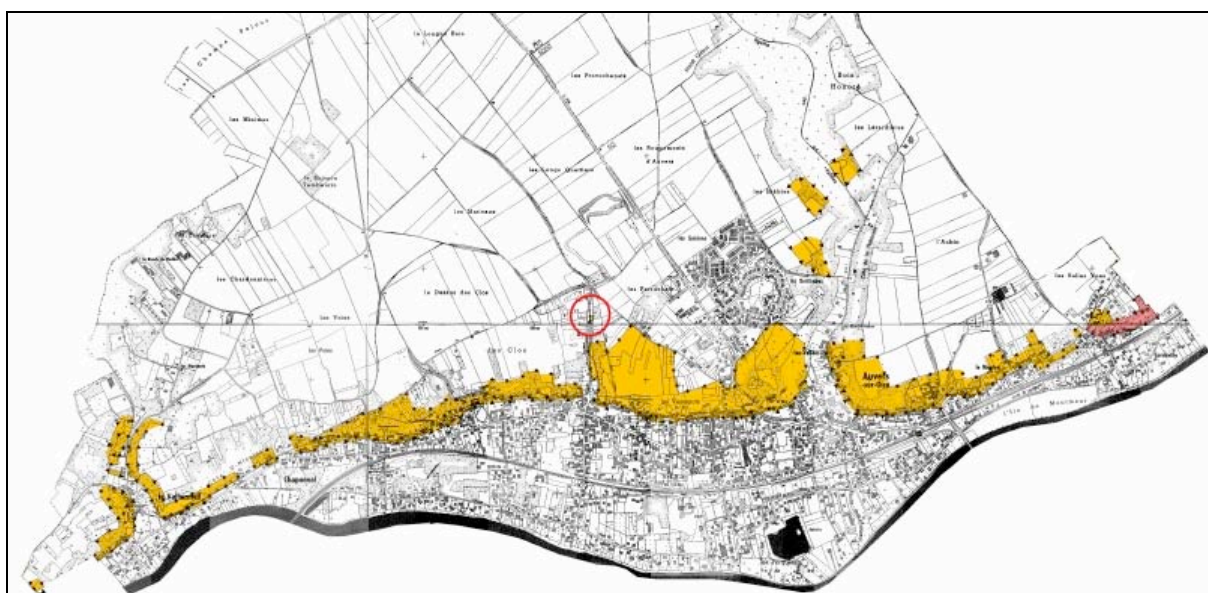
- **Risque d’effondrements liés à des cavités souterraines : Anciennes carrières souterraines abandonnées couvertes par un périmètre de protection valant PPR (ex. R111.3)**

(Source : Inspection Générale des Carrières)

L’arrêté préfectoral du 8 avril 1987 délimite les zones à risques liés à la présence de ces cavités. Cet arrêté préfectoral vaut plan de prévention des risques suivant l’article L. 562-2 du code de l’environnement. Ce périmètre s’impose au P.L.U. en tant que servitude d’utilité publique.

Les risques s’étendent le long des falaises sur des sols essentiellement calcaires.

Un éboulement a été recensé dans le prolongement Ouest de la rue des Perruchets (celui-ci est entouré en rouge sur la carte ci-dessous).



- **Risque d’effondrements liés à des cavités souterraines : Anciennes carrières souterraines abandonnées non couvertes par un périmètre de protection**

(Source : Inspection Générale des Carrières)

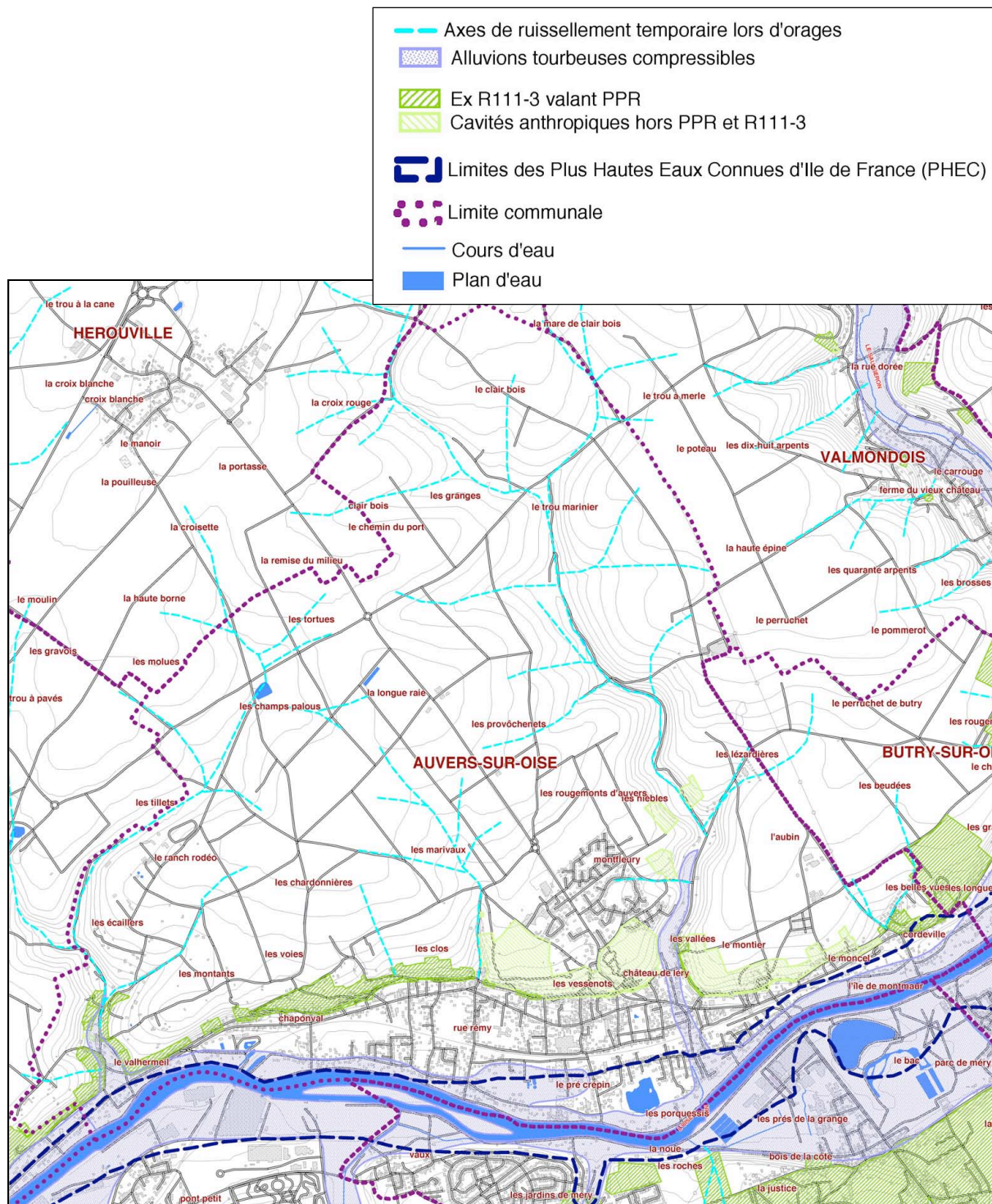
Les carrières souterraines abandonnées recensées à Auvers-sur-Oise par l’inspection générale des carrières sont situées dans les secteurs « les Lézardières », « les Rougemonts d’Auvers » et « Montfleury ».

A l’intérieur de la zone à risques liés aux carrières souterraines abandonnées, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d’utilisation du sol.

- **Axes de ruissellement**

(Source : Porter A Connaissance)

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol localise, à titre informatif, les axes de ruissellement dans les parties non urbanisées de la commune.



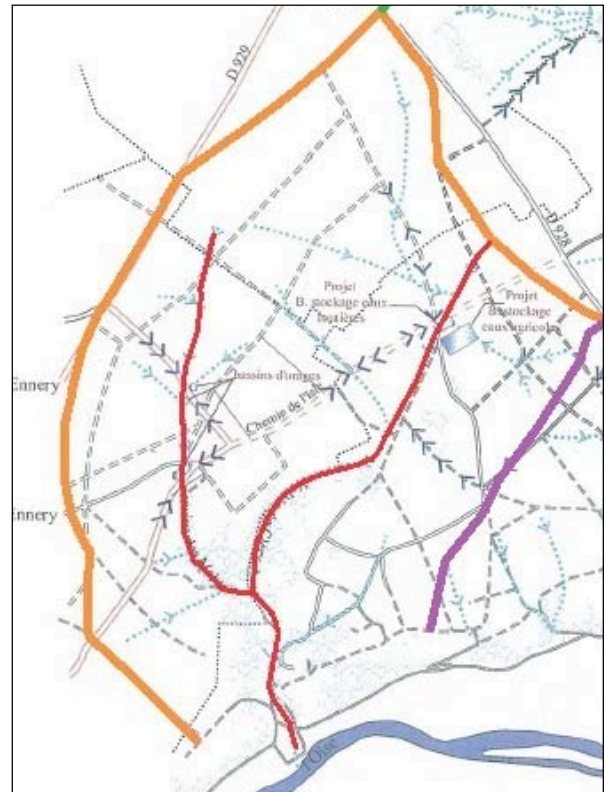
Porter A Connaissance, « Contraintes du sol et du sous-sol », juin 2012



Dans ce domaine, le SIAVOS, en partenariat avec la commune, met en oeuvre une étude du phénomène qui a conduit, au cours de l'année 2015, à des préconisations.

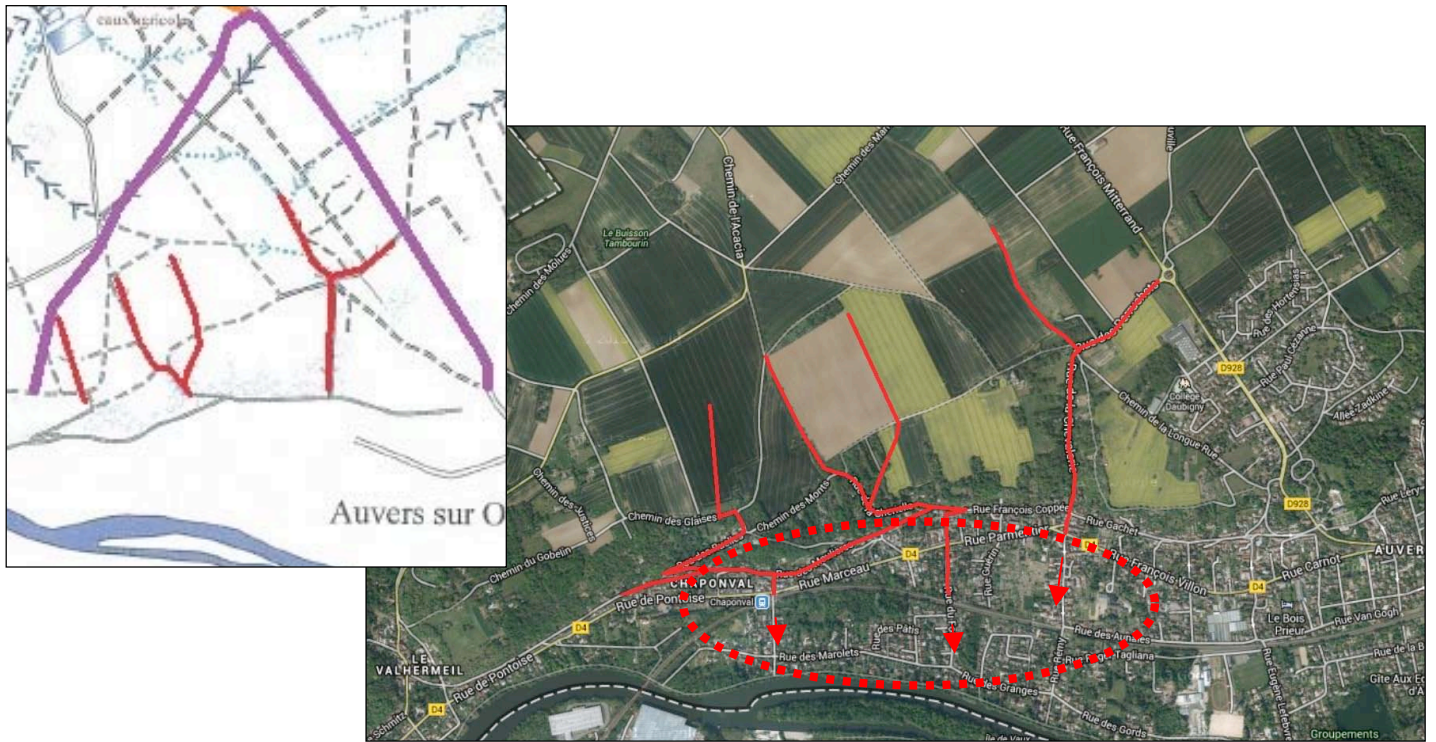
Le diagnostic élaboré à l'été 2013 distingue les bassins versants qui composent la commune et les zones impactées.

### Le bassin versant du Valhermeil

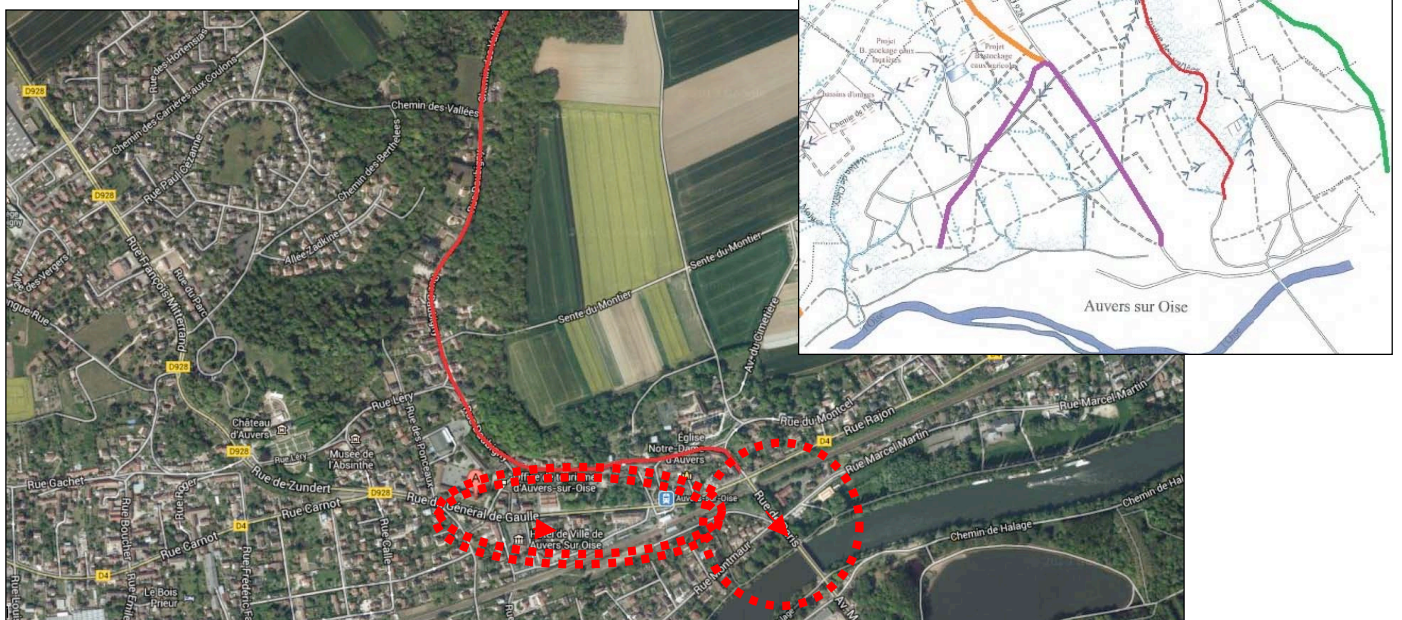




## Le bassin versant de Chaponval



## Le bassin versant de la Ravine des Vallées



- ***Risques de mouvements de terrain liés à l'instabilité des fronts rocheux***

(Source : « Diagnostic des fronts rocheux à Auvers-sur-Oise et priorité de travaux », CETE Ile-de-France, Mars 2013)

Sur demande de la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise, le CETE Ile de France a réalisé le diagnostic de l'aléa lié aux fronts rocheux sur la commune d'Auvers-sur-Oise et déterminé les zones qui réclament des mesures de sécurité en priorité.

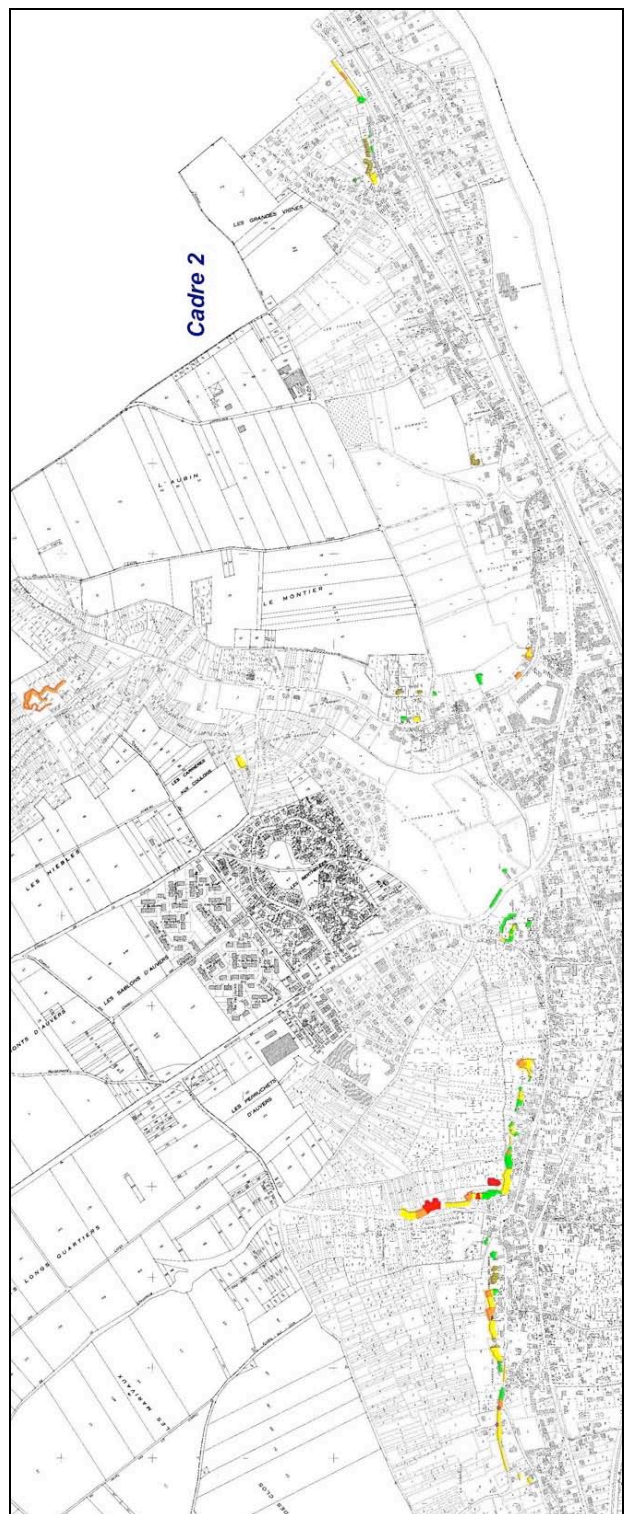
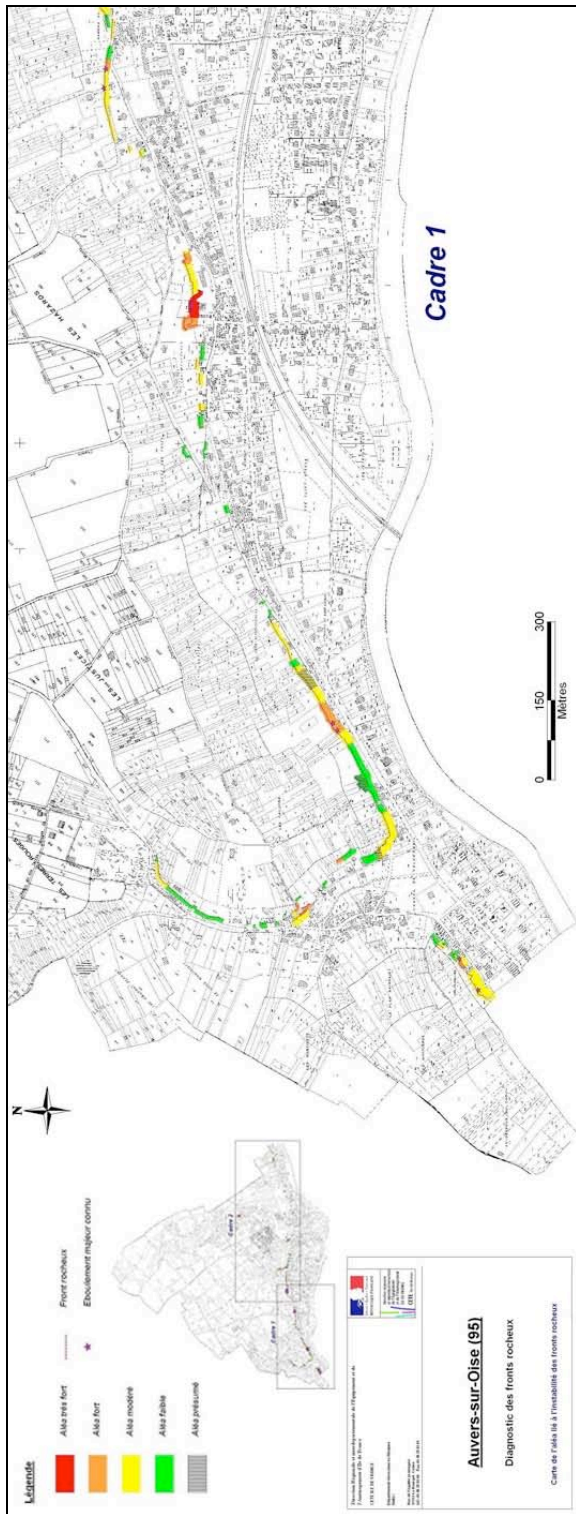
Les phénomènes d'instabilités susceptibles de se produire sont des chutes d'éléments du front rocheux, de volume variable : pierres et petits blocs (quelques décimètres cubes), blocs (quelques dizaines de décimètres cubes), masses (au delà de 1 mètre cube).

L'aléa se définit par le croisement de l'intensité et de l'occurrence du phénomène. L'étude a qualifié les niveaux d'aléas dans chaque zone exposée.

Sur l'ensemble de la commune 4 zones présentent un aléa très fort (représentant un linéaire de 130m) et 20 zones un aléa fort (représentant un linéaire d'environ 800m). Un linéaire de plus de 1700m est classé en aléa modéré.

Les zones en aléas très fort et fort englobent des secteurs d'habitation ainsi que des secteurs où la présence humaine est fréquente. Des travaux ou des restrictions d'accès semblent donc nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et des biens dans ces zones.





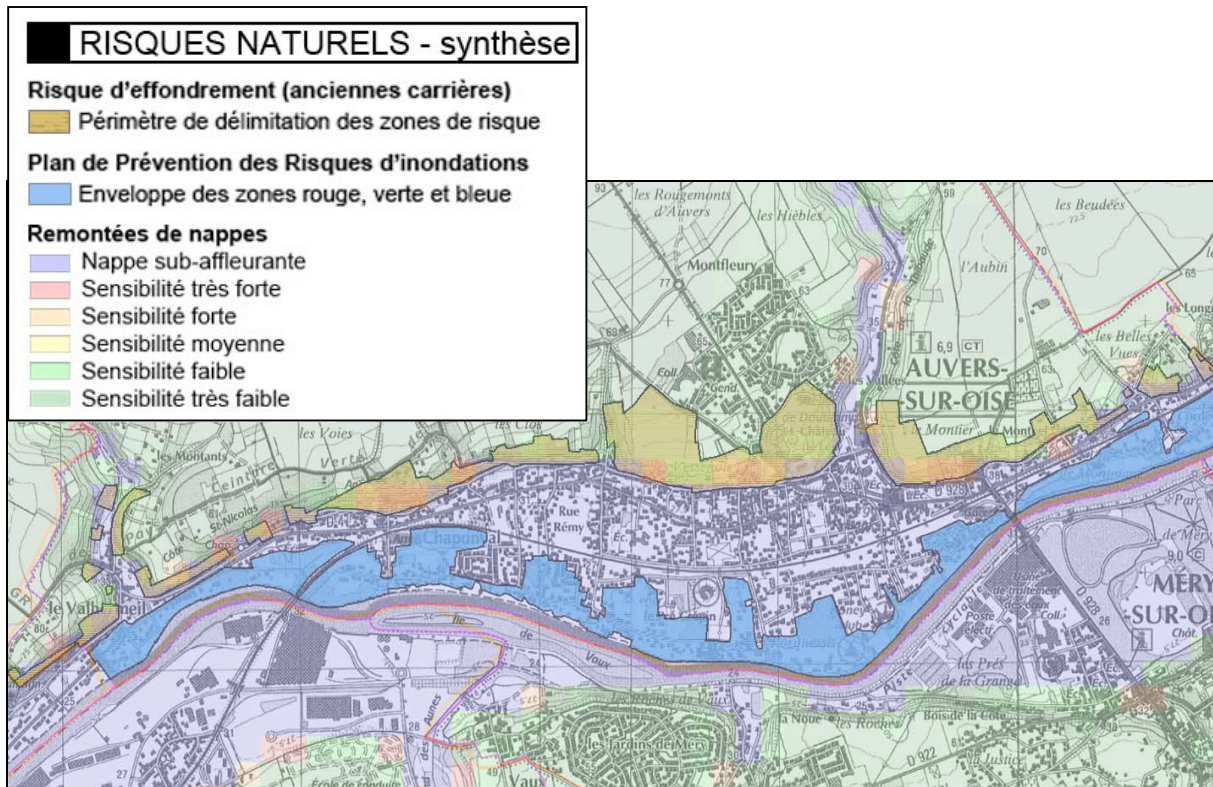
CETE Ile-de-France, Auvers-sur-Oise - Diagnostic des fronts rocheux, « Carte de l'aléa à l'instabilité des fronts rocheux », novembre 2012





- *Synthèse des risques naturels*

La superpositions des périmètres du PPRi, du risque “carrières” (ayant valeur de PPR) et du risque de remontées de nappes couvre l’essentiel du territoire urbanisé, à l’exception de l’urbanisation sur le plateau, en retrait des coteaux.



Fonds cartographique : Scan Régional - © IGN Données : DRIEE-IF / AESN 2010 / DDT 95

### 1.3.2. Les risques technologiques

- **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**

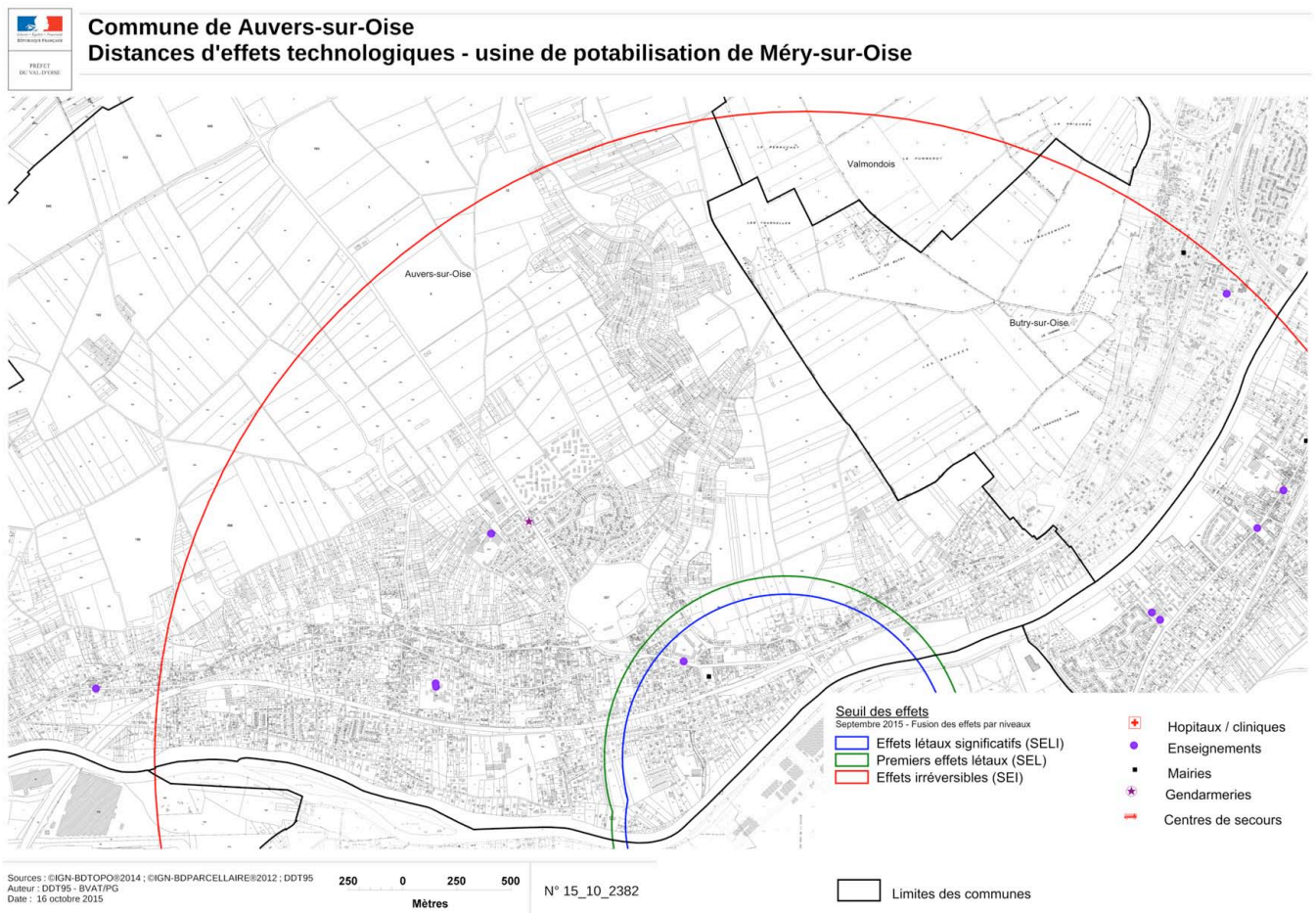
(Source : Prefecture du Val d'Oise ; PAC)

La société Véolia eau Ile-de-France exploite pour le compte du SEDIF un site de production d'eau potable implanté sur la commune de Méry-sur-Oise.

Cette usine bénéficie d'une autorisation préfectorale en tant qu'installation classée pour la protection de l'environnement. Par arrêté du 15 avril 2015, Monsieur le Préfet a prescrit l'élaboration d'un Plan particulier d'intervention (PPI).

Le 8 octobre 2015, le préfet du Val-d'Oise a communiqué à la commune un Porter à Connaissance (annexé au P.L.U.). Ce document distingue 3 zones d'exposition au risque (représentées ci-dessous), assorties de contraintes urbanistiques.

L'exploitant recherche des solutions techniques pour limiter les risques. En l'attente, la commune applique ces prescriptions, ce qui a pour conséquence de limiter très fortement les droits à construire dans les périmètres bleu et vert représentés sur la cartographie ci-dessous.



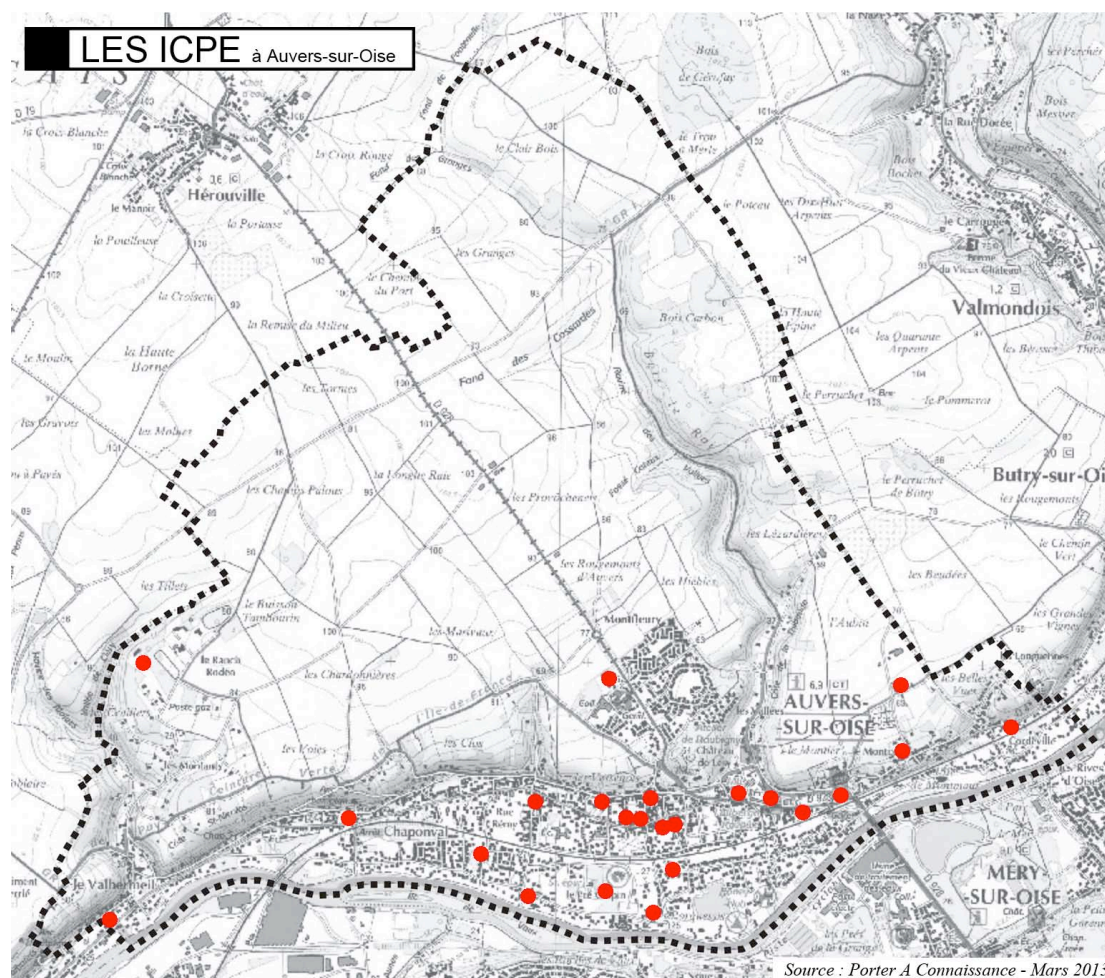
D'autres I.C.P.E. sont répertoriées. Le Porter à Connaissance de Mars 2013 recense les suivantes :

BENOIST  
BENOIST  
BOIS ET EMBALLAGES

Lieu-dit "les Perruchets"  
35, rue Carnot  
Rue des Tournelles



BOULLET	29, rue Carnot
CANTUEL Michel	20, rue Francois Villon
CARROSSERIE 2000	152, route de Pontoise
CHARON	Rue Rémy
CHEVALIER G.	1 bis, rue du Général de Gaulle
ETS BENOIST	82, rue Boucher
ETS BENOIST	50, rue Rémy
GODART	48, rue du Général de Gaulle
HANN FILS	6, rue des Gords
HULIN Roger	Ranch Rodéo
JEANNIN Claude	rue de la Bourgogne – Centre Equestre
LACHOQUE	rue des Gords
LECARPENTIER Lucien	Rue Louis Ganne
LES ETAINS DU DAUPHIN	3 bis, rue de Paris
LOPEZ Marcel	5, rue de Tournelle
MORISSEAU Michel – Garage de CHAPONVAL	2 bis, rue de Pontoise
SAVOURET Maurice	70, rue du Général de Gaulle
SOVETAMPOMS – M. MAZIERES Marc	1 “G”, rue Rajon
SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT – Station d'épuration	Rue des Cressonières
VANDEVILLE Michel	2, rue Francois Villon
VISSAC Henri	



- **Inventaire des anciens sites industriels et activités de services**

(Source : BRGM - BASIAS)

La base de données « BASIAS » établie par le BRGM dresse l'inventaire des anciens sites industriels et activités de services. 30 activités sont répertoriées pour la commune d'Auvers-sur-Oise.

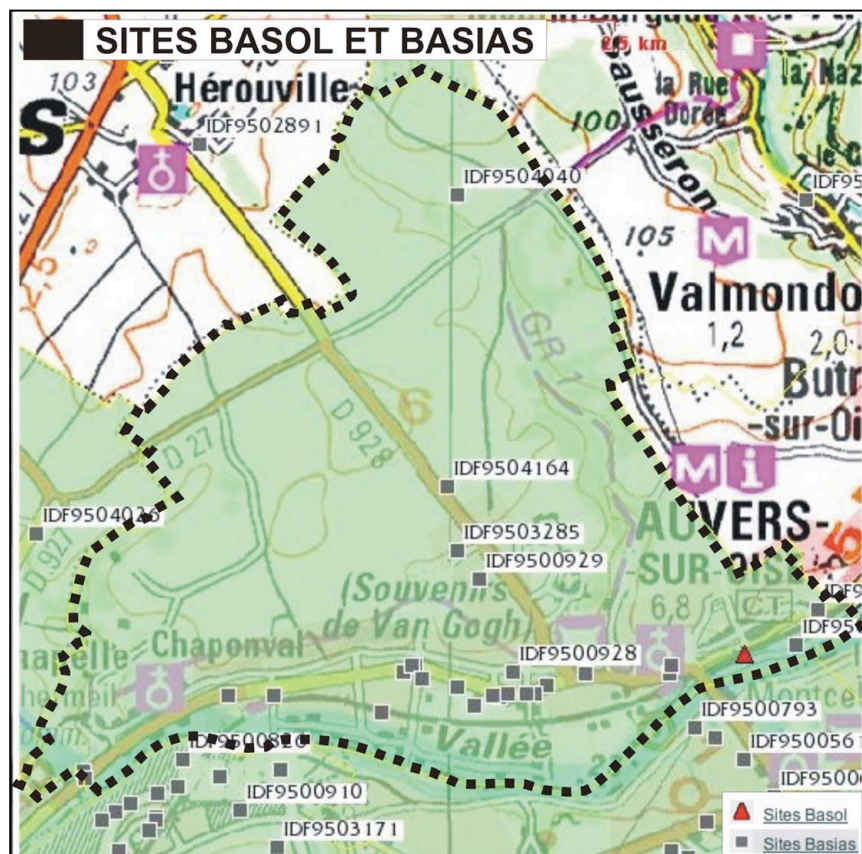
Les stations-service représentent une activité prédominante avec 8 sites répertoriés. Les usines de fabrication constituent également un secteur représentatif avec 4 usines de fabrication de matelas, puis une de portes, une de stores et une de clôtures.

Sont concernés également des garages automobiles, des décharges, des entreprises de serrurerie, de fonderie, une usine à gaz, une fabrique de canots, un transporteur et une station d'épuration.

- **Sites pollués ou potentiellement pollués**

(Source : BRGM – BASOL)

Une autre base de données « BASOL » recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués), appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Un site est situé sur la commune : il s'agit de l'ancienne usine à gaz d'Auvers-sur-Oise.



**Description du site :**

Le terrain situé à l'Est du centre ville d'Auvers-sur-Oise, d'une superficie totale de 1455 m<sup>2</sup>, a accueilli de 1904 à 1933 une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Le site a ensuite été transformé en station gazométrique laquelle a fonctionné jusqu'au début des années 70. Depuis cette date, le site n'accueille plus qu'un poste de détente gaz.

**Description qualitative à la date du 05/01/2010 :**

Gaz de France a hiérarchisé ses actions sur les 467 sites d'anciennes usines à gaz qu'il gère répartis sur l'ensemble du territoire. La méthodologie a consisté à hiérarchiser les sites en fonction de leur sensibilité vis-à-vis de l'environnement (usage du site, vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles, présence et type de population sur le site...). L'application de cette méthode a abouti à l'établissement de cinq classes de priorité pour lesquelles les engagements de Gaz de France ont fait l'objet d'un protocole d'accord relatif à la maîtrise et au suivi de la réhabilitation des anciens terrains d'usines à gaz entre le Ministère de l'Environnement et Gaz de France signé le 25 avril 1996.

Le site d'Auvers-sur-Oise est en **classe 3 du protocole**. De ce fait, c'est un site dont la **sensibilité** vis-à-vis de l'homme, des eaux souterraines et superficielles est **faible**.

Conformément aux engagements du protocole, ce site a fait l'objet d'une étude historique avec localisation des cuves. Cette étude a pu mettre en évidence l'absence d'ouvrages souterrains ayant contenu des sous-produits issus de l'activité de manufacture du gaz. Par conséquent, en l'état actuel du site, aucune autre action n'est à prévoir. Par ailleurs, GDF a transmis le 26 avril 2002 le dossier reprenant l'usage des parcelles et les recherches de cuves. Celui-ci ne fait pas apparaître d'usages incompatibles avec l'état du site. Sauf élément nouveau et en l'absence de projet de changement d'usage ou de cession de ce site, l'inspection des installations classées estime que **ce site ne nécessite pas de nouvelles actions**.

- ***Le risque transport de matières dangereuses***

(Sources : D.C.S, PRIM.net)

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Il ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Tous les produits dont nous avons régulièrement besoin, comme les carburants, le gaz ou les engrais, peuvent, en cas d'événement, présenter des risques pour la population ou l'environnement.

La commune est concernée par des risques liés :

- au transport routier : risque le plus élevé, car les causes d'accidents sont multiples. Les axes de plus fort trafic sont les routes départementales 4 et 928.
- au transport ferroviaire : risque très faible, car la voie ferrée traversant la commune est principalement affectée au transport de voyageurs.
- au transport fluvial : risque faible, car ce mode de transport est peu risqué.
- au transport par canalisations interurbaines (gazoducs) : le tracé des canalisations constitue une Servitude d'Utilité Publique, annexée au document d'urbanisme. Aucun accident ou incident notable n'est survenu sur la commune.



### 1.3.3. Les nuisances sonores

L'ancienne Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes (C.C.V.O.I.) – dissoute depuis le 31 décembre 2015 – a approuvé le 23 septembre 2009 les cartes de bruit de son territoire (documents d'information). Le 26 juin 2013, elle a approuvé son Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

Le PPBE vise à prévenir les effets du bruit, si nécessaire les nuisances sonores dans les zones de bruit critique, ainsi qu'à protéger les zones calmes.

Les cartes apportent les informations suivantes :

- les zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones tracées à partir de 55 dB(A) en Lden et 50 dB(A) en Ln ;
- les secteurs affectés par le bruit arrêtés par le préfet (arrêtés de classement sonore des voies bruyantes) ;
- les zones concernant les bâtiments d'habitation, d'enseignement et de santé où les valeurs limites sont dépassées;
- les évolutions du niveau de bruit connues ou prévisibles au regard de la situation de référence;
- l'estimation du nombre de personnes vivant dans les bâtiments d'habitation et du nombre d'établissements sensibles (santé et enseignement) exposés au bruit sur la commune.

Ce dernier point fait l'objet des tableaux suivants :

Auvers-sur-Oise Exposition de la population au bruit						Auvers-sur-Oise Exposition des établissements sensibles au bruit					
Indice Lden			Indice Ln			Indice Lden			Indice Ln		
<b>Résultats à l'unité :</b>						<b>Résultats à l'unité :</b>					
Carte type A	Isophone en dB(A)	Source de bruit				Carte type A	Isophone en dB(A)	Source de bruit			
	[55 - 60[	Route	Fer	ICPE	Avion		[50 - 55[	Route	Fer	ICPE	Avion
	[60 - 65[	1 944	1 605	4	0		[55 - 60[	400	823	0	0
	[65 - 70[	417	801	0	0		[60 - 65[	20	333	0	0
	[70 - 75[	18	295	0	0		[65 - 70[	0	38	0	0
	= 75	0	21	0	0		[70 - 75[	0	0	0	0
Total	2 379	2 522	4	0	= 70	0	0	0	0		
<b>Résultats arrondis à la centaine :</b>						<b>Résultats arrondis à la centaine :</b>					
Carte type A	Isophone en dB(A)	Source de bruit				Carte type A	Isophone en dB(A)	Source de bruit			
	[55 - 60[	Route	Fer	ICPE	Avion		[50 - 55[	Route	Fer	ICPE	Avion
	[60 - 65[	1 900	1 600	0	0		[55 - 60[	400	800	0	0
	[65 - 70[	400	800	0	0		[60 - 65[	0	300	0	0
	[70 - 75[	0	300	0	0		[65 - 70[	0	0	0	0
	= 75	0	0	0	0		[70 - 75[	0	0	0	0
Total	2 400	2 500	0	0	= 70	0	0	0	0		
<b>Seuil en dB(A)</b>						<b>Seuil en dB(A)</b>					
Carte type C	Seuil en dB(A)	Source de bruit				Carte type C	Seuil en dB(A)	Source de bruit			
	> 55	Route	Fer	ICPE	Avion		> 60	Route	Fer	ICPE	Avion
	> 68	0			0		> 62	0			0
	> 71				0		> 65				0
	> 73		2								

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) identifie des zones à enjeux à l'échelle de l'ex-C.C.V.O.I. A Auvers-sur-Oise, il s'agit de la RD 4 et de voie ferrée (ligne



Bruyère – Pontoise), dont les indices en termes de population impactée (c'est-à-dire exposée à des niveaux critiques) sont respectivement de 80 et de 7.

En ce qui concerne la RD 4, le Conseil Départemental, gestionnaire de la voie, ne relève pas de point noir (c'est-à-dire de dépassement des seuils) sur cette infrastructure.

En ce qui concerne la voie ferrée, RFF, gestionnaire de la voie, estime que cette infrastructure nécessite une étude approfondie, mais que les estimations actuelles (identification des points noirs potentiels) n'ont pas conduit à la classer parmi les sites à traiter de manière prioritaire.

L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures routières et ferrovières, datant du 27 septembre 2001, est annexé au P.L.U. Cet arrêté classe les voies et définit la largeur maximale des espaces affectés par le bruit de part et d'autre.

### **Risques et nuisances...**

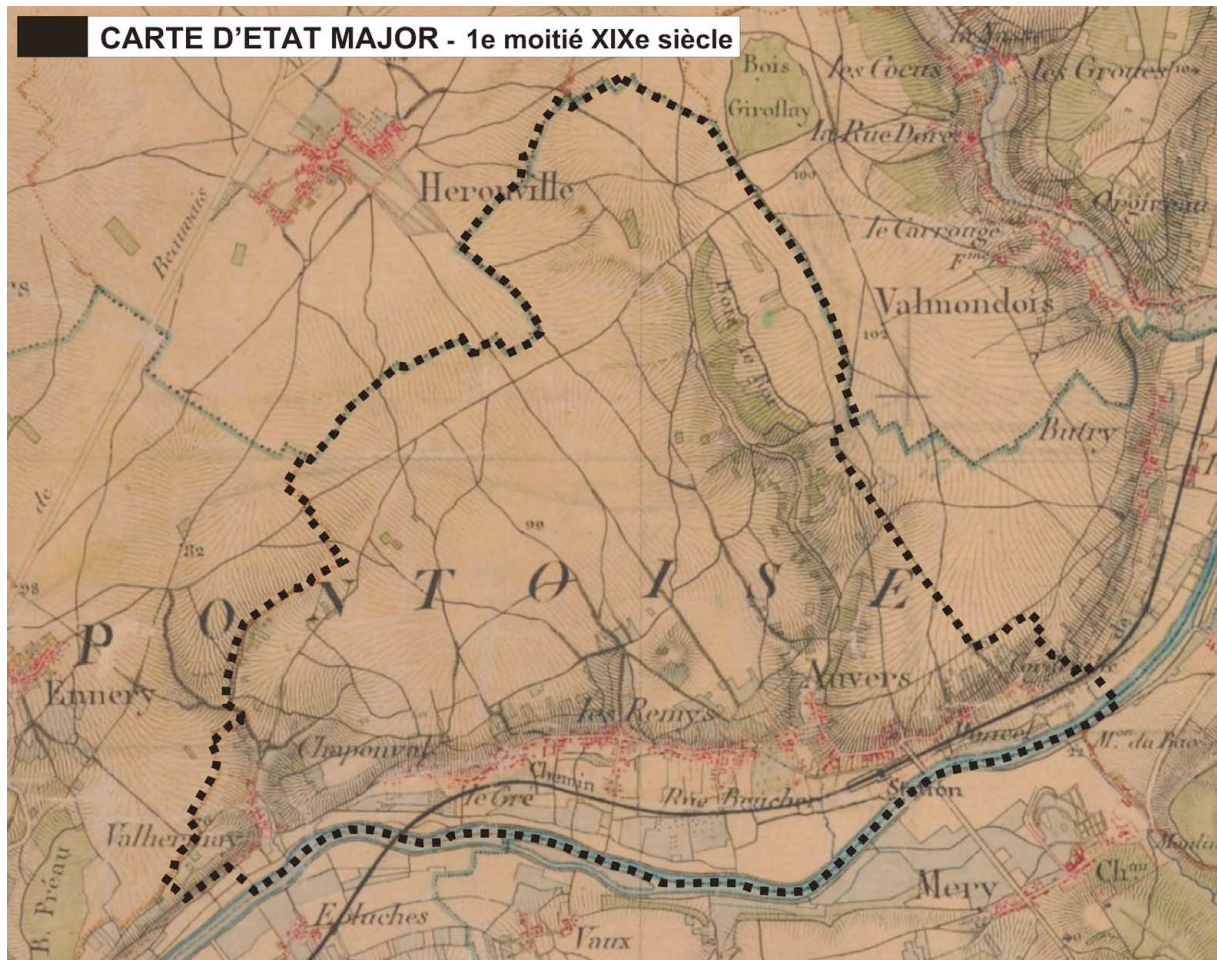
*en résumé*

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.n.) s'impose au P.L.U. Il s'agit de risques d'effondrement dû à la présence d'anciennes carrières souterraines.
- Le Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) de la vallée de l'Oise s'impose au P.L.U. Les zones inondables s'étendent jusqu'à hauteur de la voie ferrée.
- La totalité de la vallée est très fortement concernée par le phénomène de remontées de nappes (nappe sub-affleurante)
- On relève 30 anciens sites industriels et activités de services dans la commune, ainsi qu'un site pollué ou potentiellement pollué (l'ancienne usine à gaz).

## 1.4. Occupation du sol et évolution de l'urbanisation

### 1.4.1. Carte historique

(Source : Géoportail)



La commune, à l'origine, s'est implantée le long des coteaux et dans le creux des vallons. L'urbanisation s'est progressivement développée de part et d'autre de la voie ferrée jusqu'au bord de l'Oise et plus récemment vers le Nord, au début de la RD 928.

### 1.4.2. Occupation du sol

(Source : IAU îdF)

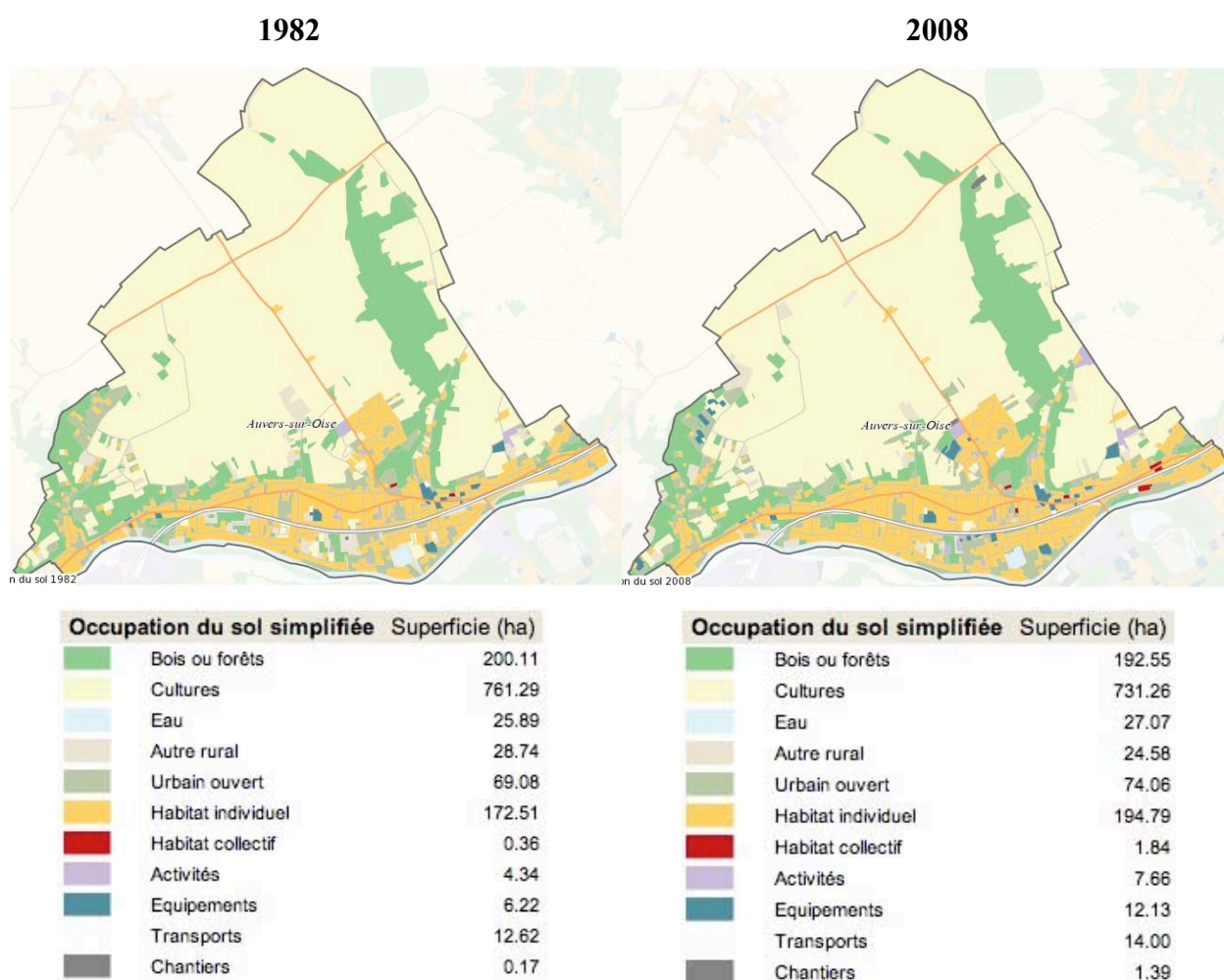
Selon les données de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Ile-de-France, en 2008, le rural détient une place majeure représentant 76,1 % de l'occupation du sol, contre 18,1 % de site urbain construit et 5,8 % de site urbain ouvert (espaces verts et terrains sportifs ouverts). Ainsi, les terres de culture occupent une large emprise sur le territoire communal avec 731 hectares. Les espaces boisés, situés essentiellement à l'Est, représentent 193 hectares.

Concernant le site urbain construit, celui-ci est constitué pour l'essentiel d'habitat individuel avec 195 hectares, l'emprise au sol de l'habitat collectif étant seulement de 2 hectares.

L'emprise des équipements atteint 12 hectares, suivie des activités, dispersées sur le territoire communal, avec 8 hectares.

Si l'on analyse l'évolution de l'occupation du sol entre 1982 et 2008, l'urbanisation de la commune a progressé de 2,8 %, le site urbain construit passant de 196 à 232 hectares, au détriment du rural. Le site urbain ouvert a, quant à lui, légèrement augmenté.

La superficie des terres agricoles a diminué de 30 hectares, celle des espaces boisés de 7 hectares et l'habitat a augmenté de 24 hectares. Les parcs et jardins ont progressé de 5 hectares. Quant aux équipements et activités, leur superficie a doublé, avec respectivement + 6 hectares et + 4 hectares.



### 1.4.2. Consommation foncière sur 1999-2008

(Source : IAU idF)

ha	Rural	Urbain ouvert	Urbain construit
1999	982.25	74.75	224.34
2008	975.46	74.06	231.81



Sur 9 ans (période 1999-2008), la consommation d'espace rural (essentiellement les bois, forêts et cultures) représente environ 6,8 hectares, soit 0,5% du territoire communal.

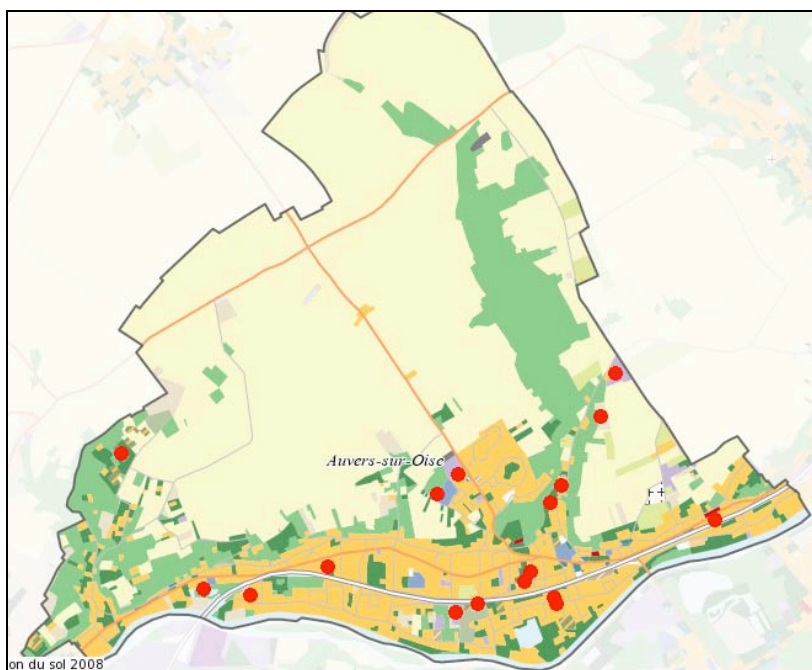
L'urbain ouvert (parcs, jardins, espaces de sport et de loisirs, terrains vacants) a également diminué d'environ 0,7 hectare.

L'urbain construit a donc progressé de 7,5 hectares (+3,3%). Cette évolution se compose

- d'une progression de l'habitat individuel sur 2,84 ha (+1,5%) ;
- d'une progression de l'habitat collectif sur 0,41 ha (+50%) ;
- d'une progression des surfaces à usage d'activités de 2,64 ha (+53%) ;
- de la construction d'équipements sportifs sur 1,28 ha (+35%) ;
- de la construction d'équipements de transport sur 0,57 ha (+4%).

Occupation du sol détaillée		Superficie (ha)	
Année		1999	2008
	Bois ou forêts	193.59	192.55
	Grandes cultures	739.65	716.84
	Autres cultures	10.38	14.43
	Eau	26.61	27.07
	Autre rural	12.01	24.58
	Parcs ou jardins	67.79	67.17
	Sports (espaces ouverts)	4.85	5.00
	Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	0.00	0.00
	Terrains vacants	2.12	1.89
	Habitat individuel	191.95	194.79
	Habitat collectif	0.82	1.23
	Habitat autre	0.61	0.61
	Activités économiques et industrielles	5.02	7.66
	Entrepôts logistiques	0.00	0.00
	Commerces	0.00	0.00
	Bureaux	0.00	0.00
	Bâtiments ou installations de sport	3.69	4.97
	Equipements d'enseignement	4.26	4.26
	Equipements de santé	0.00	0.00
	Cimetière	1.48	1.48
	Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0.00	0.00
	Autres équipements	1.42	1.42
	Transports	13.43	14.00
	Chantiers	1.65	1.39

Ces opérations ont eu lieu de manière diffuse sur le territoire, en continuité avec le tissu existant.



Principales évolution observées



### **Occupation du sol et évolution de l'urbanisation...**

*en résumé*

- Le pied des falaises est le lieu d'implantation initial de l'urbanisation.
- Les terres de culture occupent 57% du territoire communal (données 2008).
- Le site urbain construit est constitué à 84% d'habitat individuel.
- Sur la période récente (1999-2008), la superficie du site urbain construit a progressé 7,5 hectares (+3,3%), dont un tiers à destination d'habitat individuel, un tiers à destination d'activités et le restant affecté à des équipements et de l'habitat collectif.
- Ces opérations récentes ont eu lieu de manière diffuse sur le territoire, en continuité avec le tissu existant.

## 1.5. Le paysage et l'environnement bâti

### 1.5.1. Structure paysagère

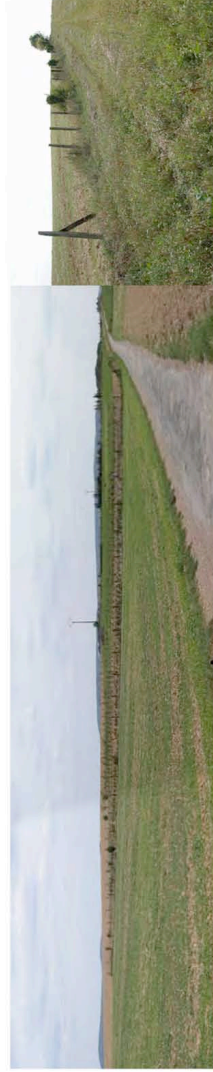
La charte du PNRVF identifie les entités paysagères suivantes :

- Plateau cultivé : En majorité cultures sur limons, quelques rares bosquets et quelques rares traces de haies. Paysage ouvert sur plateau érodé par des talwegs, alignement “repères” accompagnant les routes. Tendance à déborder sur les autres entités, bord de plateau et ravines.
- Bord de plateau : Occupation en mosaïque diversifiée (prés, vergers, bois, habitat, cabanisation). Parcours du GR1, vue sur la plaine, milieux naturels fragmentaires.
- Ravine des Molues / Vallée de Cléry et Ravine des Vallées : En majorité boisées, chemins (GR1), milieux naturels remarquables, urbanisation linéaire.
- Coteaux et hautes terrasses : Habitat dense en pied d’escarpement et sur pente, village ancien et patrimoine bâti, occupation troglodytique, boisements, jardins.
- Plaine alluviale et rives de l’Oise : Extension pavillonnaire issue du XIX<sup>ème</sup> siècle et en grande partie de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. Equipements, poches de “boisements” et jardins, voie ferrée, canaux, rus et retenues, chemin de halage et berge, milieux naturels remarquables.

Carte de synthèse des entités paysagères – Source : Charte paysagère du PNRVF



# LE PLATEAU



*Plateau cultivé*



*Bord de plateau*



LES COTEAUX



Rue de la Cherielle



Rue de Pontoise au niveau de la rue des Roches



Rue des Roches



Rue de la Cherielle



Rue de Pontoise au niveau de la rue des Roches



Rue de la Cherielle

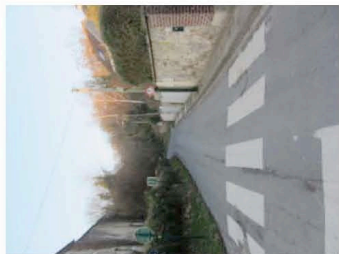
## LES RAVINES



*Chemin de la vallée de Cléry*



*Vallon*



*Rue de la Chevalerie*



*Chemin des vallées*



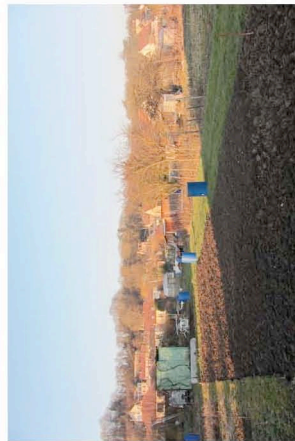
*Côte de la Thibaude*



## LA PLAINE ALLUVIALE



Jardins maraichers entre la rue Guerin et la rue Rémy



Jardins maraichers entre la rue Guerin et la rue Rémy



Ambiance caractéristique de la plaine alluviale le long de la rue de Belle Rive.



Le rue de Belle Rive.



Prairie «urbaine», Rue des Gords



Boisement, Rue des Gords

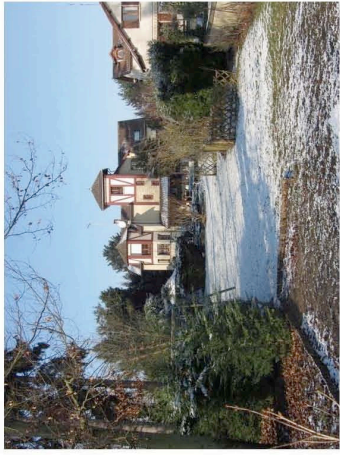
**LES RIVES DE L'OISE**



*Promenade de l'Oise au niveau de la rue du Bac.*



*Promenade de l'Oise au niveau de la voie de chemin de fer, ambiance plus naturelle*



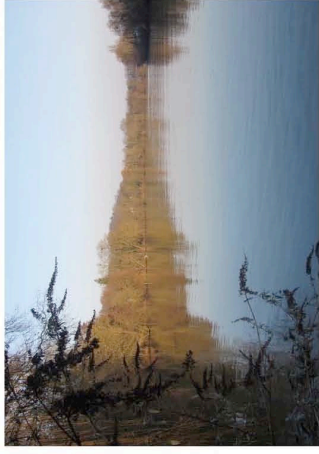
*Maison et jardin à hauteur du chemin du bateau Lavoisier.*



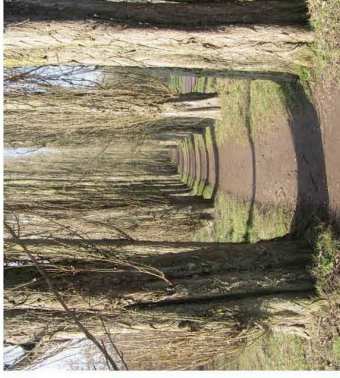
*Jardin à hauteur de la rue des Cressonnières*



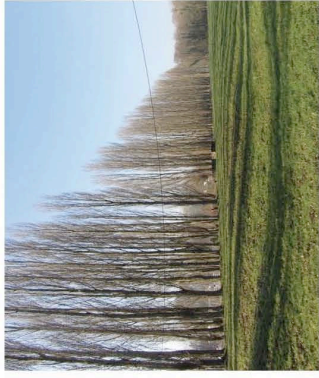
*Promenade de l'Oise à hauteur du chemin du bateau Lavoisier.*



*Promenade de l'Oise, vue sur la rivière.*



*Alignement de peupliers remarquables au niveau de l'île de Montmaur.*



*Alignement de peupliers*



## 1.5.2. Patrimoine protégé

La commune d’Auvers-sur-Oise est comprise dans le périmètre du site inscrit “Corne Nord-Est du Vexin Français” (arrêté du 12 nov. 1998).

La commune comporte une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui couvre les berges de l’Oise dans leur intégralité, s’étend au niveau de la vieille ville (rue Haute), et, pour partie, sur le plateau et le long de la ravine des Vallées.

Auvers-sur-Oise comporte trois éléments classés et huit éléments inscrits au titre des Monuments historiques :

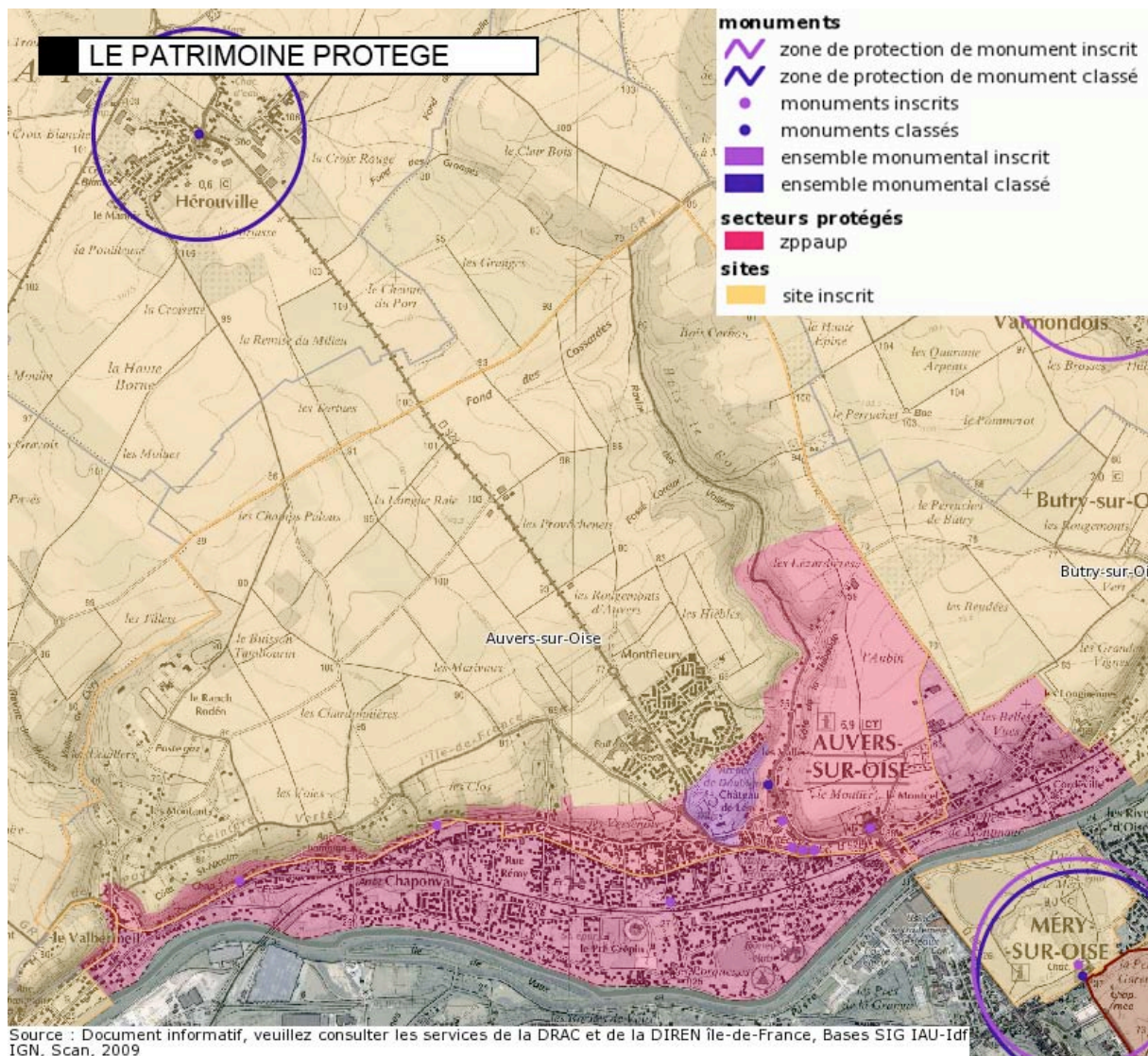
- l’église d’Auvers (Cl. MH ; arrêté du 02/04/1915),
- la chambre de Van Gogh et l’escalier de l’auberge Ravoux (Cl. MH ; arrêté du 28/12/1984),
- la maison-atelier de Daubigny, son décor peint et son jardin (Cl. MH ; arrêté du 05/07/1993),
- la maison du Docteur Gachet (Inv. MH ; arrêté du 18/06/1991),
- la villa Castel Val, son jardin et son mur de clôture (Inv. MH ; arrêté du 13/12/2006),
- le château et le parc de Léry (Inv. MH ; arrêté modifié du 23/07/1997),
- la porte crénelée (Inv. MH ; arrêté du 02/11/1926),
- l’ancienne porte de la ferme de Montmaur (Inv. MH ; arrêté du 02/11/1926),
- l’escalier au Sud-Ouest de l’église d’Auvers (Inv. MH ; arrêté du 28/04/1947),
- les restes de la chapelle Saint-Nicolas du Valhermeil à Chaponval (Inv. MH ; arrêté du 27/01/1948),
- la façade et les toitures de l’auberge Ravoux (Inv. MH ; arrêté du 28/12/1984).



*Eglise*



*Château*



Source : IAU îdF

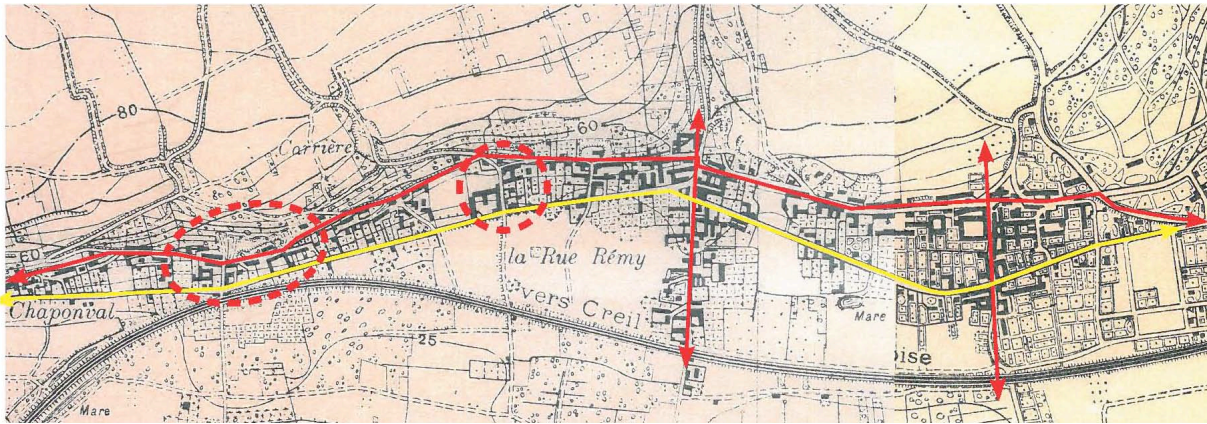
### 1.5.3. Structure bâtie

Ce chapitre a fait l'objet d'une analyse fine dans le cadre de la mise à l'étude d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Nous en reprenons ici les grandes lignes.

- *Le bourg linéaire*

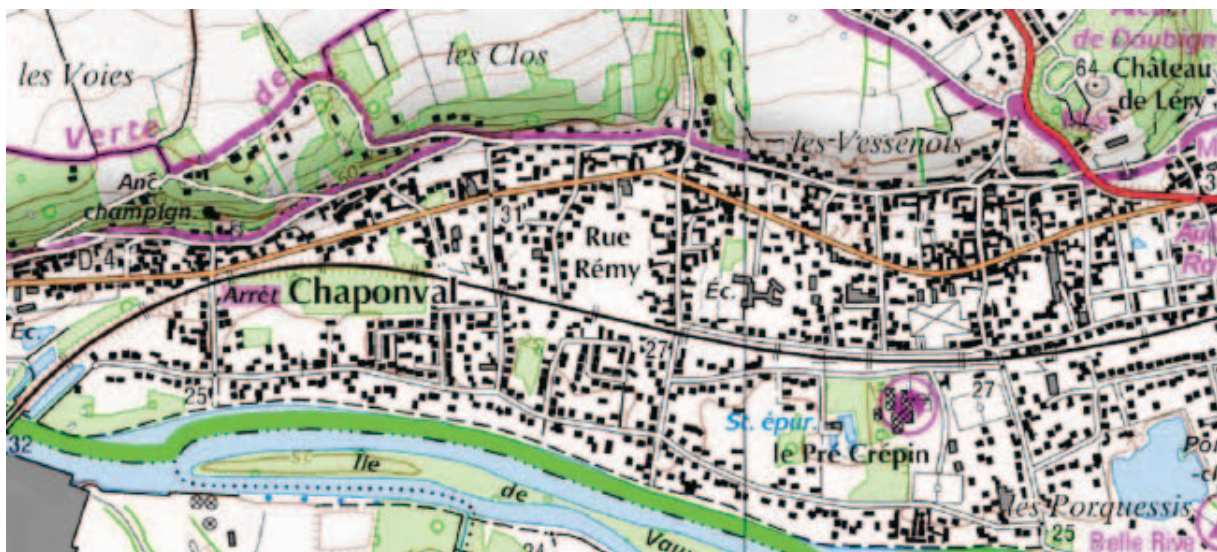
La commune, à l'origine, s'est implantée le long des coteaux et dans le creux des vallons. Les maisons troglodytiques témoignent d'un peuplement très précoce. La rue Haute, qui traverse la commune d'Est en Ouest, a été, jusqu'à l'achèvement de la RD4 en 1852, le principal axe de communication d'Auvers. Ces deux axes structurants parallèles ont donné lieu à un développement linéaire de l'urbanisation.





*Extrait de la carte de 1896*

A cette logique de développement s'ajoute une logique transversale complémentaire, que l'on remarque au niveau de deux axes secondaires (la rue Rémy et la rue Boucher) et de formations nodales constituées de petits carrefours de chemins.



*Extrait de la carte IGN actuelle*

L'arrivée du chemin de fer en 1846 a encouragé le prolongement des axes Nord-Sud et la création d'axes de traversée (notamment à Chaponval), entraînant progressivement une expansion du bâti, sous une forme pavillonnaire.

- ***Le Valhermeil et le secteur de la chapelle Saint-Nicolas***

A l'extrémité Ouest de la commune, on note la présence de deux entités urbaines anciennes : le hameau de Valhermeil et la chapelle Saint-Nicolas.

Le quartier de Valhermeil a conservé son atmosphère de hameau grâce au maintien de la structure urbaine et architecturale épousant le relief.

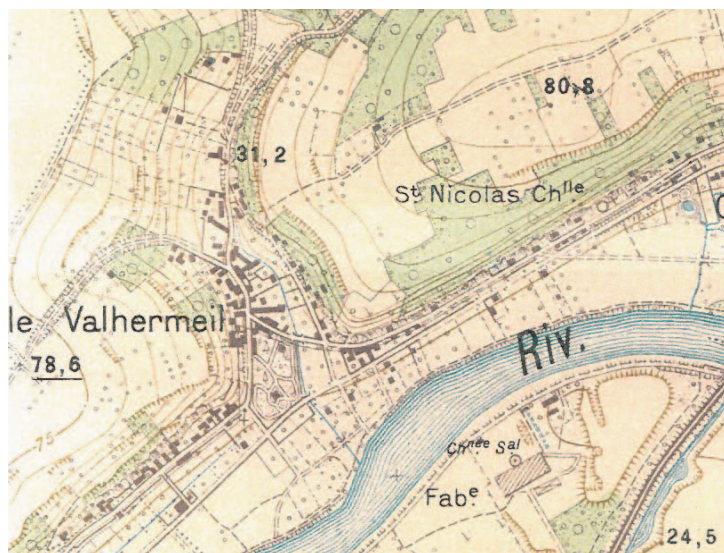
La mise en place de la RD4 a entraîné la création d'une nouvelle organisation urbaine : parcellaire plus vaste, généralement orienté perpendiculairement au coteau, maisons entourées de jardins.



Le secteur Saint-Nicolas présente un relief marqué par un fort resserrement du coteau. Cela a fortement limité l'évolution du bâti qui s'est développé de façon parcimonieuse de part et d'autre de la grande rue qui longe le coteau.

Cela permet une lecture très visible du coteau, renforcée par une végétation dense de part et d'autre de la voie qui accentue ce phénomène.

La RD4 a atténué cette caractéristique géographique, en créant un effet d'ouverture vers l'Oise, partiellement comblé par les clôtures et la végétation.



*Extrait de la carte de 1934*

L'évolution récente voit le développement d'un tissu pavillonnaire, le long des chemins ruraux offrant l'accès à l'Oise. Ces constructions ferment toute perspective sur l'Oise depuis la rue.

L'emprise urbaine s'est également développée sur les coteaux, de nouveau sous la forme d'un tissu pavillonnaire, le long des chemins ruraux antérieurs.



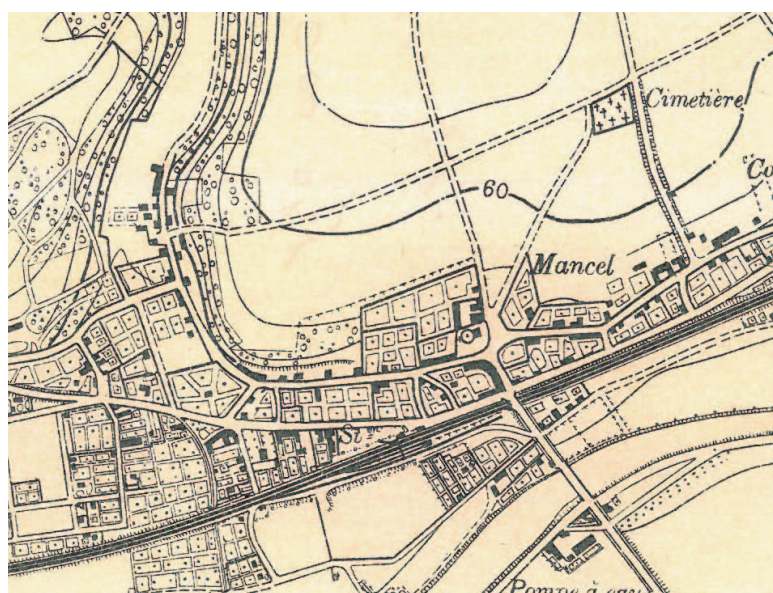
*Extrait de la carte IGN actuelle*

- *Le centre-bourg*

Le centre-bourg est structuré autour de repères urbains emblématiques : l'église, le château et la mairie.

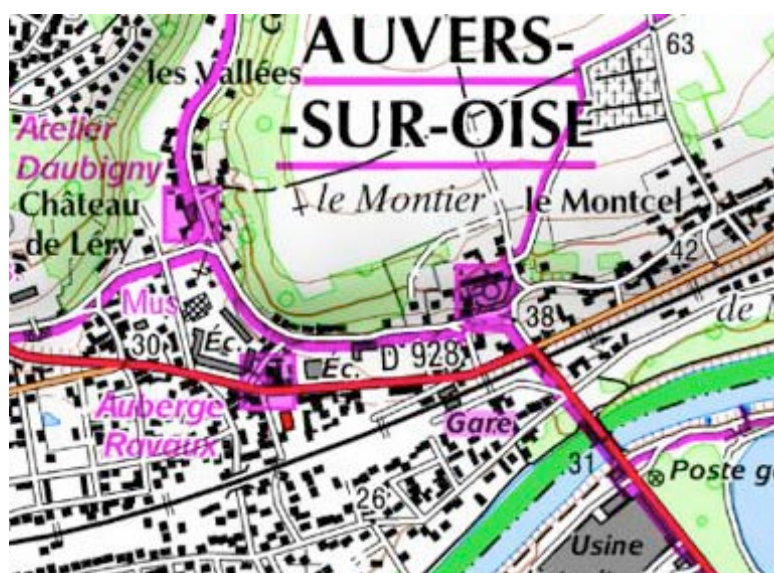
L'urbanisation initiale s'est faite autour de nœuds urbains, dans une atmosphère villageoise préservée grâce au front bâti et à l'omniprésence de murs hauts.

La construction du pont suspendu (1828), l'arrivée de la voie de chemin de fer (1846) et de la RD4 (1852) ouvrent le secteur vers le Sud et rationalisent les axes. Les propriétés s'ouvrent, les villas bordées de jardins apparaissent. L'implantation des bâtiments publics le long de la RD4 participe à cette dynamique.



*Extrait de la carte de 1896*

L'évolution récente voit le développement d'un tissu pavillonnaire, dans les espaces disponibles en cœur d'îlots et le long des chemins ruraux offrant l'accès à l'Oise.

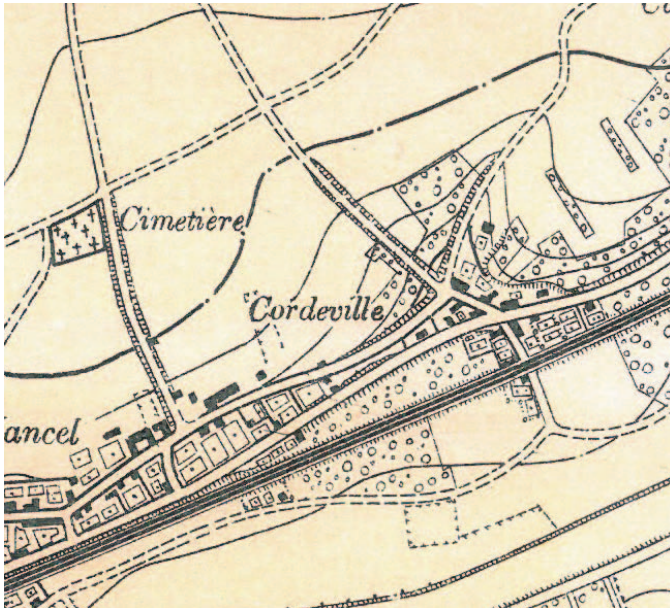


*Extrait de la carte IGN actuelle*



- *Cordeville*

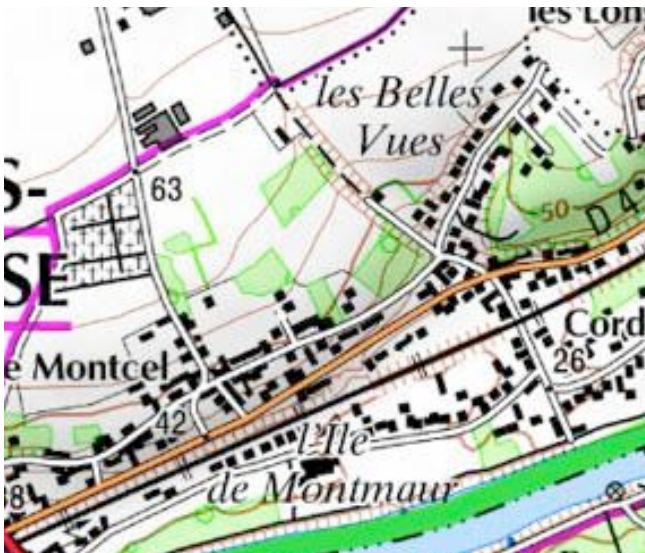
A l'extrémité Est de la commune, le quartier de Cordeville constitue un carrefour entre : l'axe reliant Auvers à Butry, l'axe au Nord donnant accès au plateau (vers l'actuel GR) et l'axe Sud rejoignant l'ancien emplacement du bac qui a assuré la traversée de l'Oise jusqu'en 1825.



*Extrait de la carte de 1896*

Le bâti s'est densifié le long des axes historiques, notamment le long du chemin vers Butry. Il tend à combler l'ensemble de l'espace le séparant de la RD4.

L'apparition de la RD4 et du chemin de fer ont entraîné, comme pour le reste de la ville, une extension vers l'Oise, avec le développement d'un petit pavillonnaire.



*Extrait de la carte IGN actuelle*



## 1.5.4. Typologies architecturales

- *Le patrimoine rural*

Cette typologie est en majeure partie constituante du tissu historique du bourg d'Auvers-sur-Oise, des noyaux bâtis anciens de Chaponval et Valhermeil, le long de la rue Haute et de la rue Saint-Rémy.

### LA MAISON RURALE

La maison rurale est un volume simple généralement à R+1+C, construite en moellons de calcaire enduits à pierres vues. Sa ligne de faîtage est soit parallèle au coteau soit perpendiculaire, sa volumétrie épouse la courbe des rues.



*Maison rurale*

### LA FERME

Témoin de l'économie agricole sur laquelle reposait Auvers, la ferme est une maison rurale aux proportions plus importantes. Elle est close par des murs en pierre qui sont dans le prolongement de la maison.



*Ferme*

Caractéristiques du patrimoine rural :

La continuité urbaine est toujours matérialisée :

- soit par une construction édifiée à l'alignement de la voie, occupant le plus souvent la totalité de la largeur de la parcelle, ce qui crée une continuité des lignes de faîtage parallèles à la voie,
- soit par un mur de clôture en moellons de calcaire enduits à pierres vues, d'une hauteur de 1,5m environ, clôturant l'intégralité de la parcelle.



*Une continuité urbaine affirmée*

Le gabarit des constructions est relativement uniforme, de R+C (côté coteau) à R+1+C (côté Oise). L'architecture se caractérise par sa modestie, et l'existence de rythmes répétitifs marqués par des ouvertures hautes et étroites.

Les toitures traditionnelles sont à deux versants, à forte pente, entre 45 à 55°, avec ou sans lucarne. Les souches de cheminée sont positionnées en pignon.

On distingue deux types de composition de façade en fonction de l'orientation :

- composition plus affirmée, décor plus riche, côté Oise,
- façade rurale, absence de composition et de décor, côté coteau (présence de lucarnes fenières, gerbières, etc...).



*Côté Coteau : façade rurale*



*Côté Oise : façade composée « urbaine »*

- *Le patrimoine de bourg*

Le bâti de bourg se situe sur les axes de communication, à la croisée des voies, aux carrefours, et sur les espaces publics principaux. Il a le plus souvent un usage commercial, c'est pourquoi il s'est enrichie d'un décor, et présente souvent une devanture.

#### LA MAISON DE BOURG

A partir des années 1830, avec la création de la RD4, une nouvelle typologie architecturale naît à Auvers : la maison de bourg. La maison de bourg reprend les caractéristiques volumétriques et constructives de la maison rurale, à la différence qu'elle s'enrichit d'un décor et de modénatures.



*Maison de bourg*

#### L'IMMEUBLE DE BOURG

L'immeuble de bourg est une maison de bourg plus importante. Elle reprend toutes les caractéristiques constructives et le même décor que la maison de bourg mais sa volumétrie est plus importante.



*Immeuble de bourg*

Caractéristiques du patrimoine de bourg :

La maison de bourg est un volume simple généralement à R+1+C, construite en moellons de calcaire enduits d'un mélange de chaux et de sable, et couverte de tuiles plates en terre cuite petit moule. Les toitures traditionnelles sont à deux versants, à forte pente, entre 45 à 55°, avec ou sans lucarnes (en bâtières). Les souches de cheminée sont positionnées en pignon.



La continuité urbaine est affirmée par une implantation des constructions à l'alignement sur la rue, occupant le plus souvent la totalité de la largeur de la parcelle, ce qui crée une continuité des lignes de faîtage parallèles à la voie

L'architecture se caractérise par sa façade présentant un décor enrichi par rapport à la maison rurale. La façade présente un rythme horizontal ponctué d'ouvertures hautes et étroites. Elle est enrichie de modénatures : épaisse corniche moulurée, bandeau de façade marqué (parfois en briques), encadrements de baies en plâtre et chaux, en briques ou en pierre, chaînages d'angle.

Les devantures et les enseignes sont des éléments de patrimoine nés avec l'essor de la villégiature dès l'arrivée du chemin de fer : auberges, hôtels, guinguettes, casinos, restaurants...

- *Le patrimoine de villégiature*

Le pavillon et la villa sont intimement liés à l'arrivée du chemin de fer au tournant du siècle. Les premières villas sont essentiellement des lieux de villégiature, qui cèdent le pas peu à peu au pavillon qui devient une résidence principale.

Cette typologie est en majeure partie constituante du tissu le long de la RD4.

#### LE PAVILLON

Des premières grandes villégiatures aux pavillons des années 30 un motif persiste, celui d'une architecture pittoresque, remarquable par le soin apporté aux éléments de décoration. Le pavillon va marquer l'avancée historique de la périurbanisation en Ile-de-France.



*Pavillon*

#### LA VILLA

La villa, autant liée à la personnalité du maître d'ouvrage qu'à celle du maître d'œuvre a favorisé le développement, avant le milieu du XIXème siècle, d'une architecture pittoresque à laquelle ont largement contribué l'impact du mouvement néo-gothique, à partir des années 1830, puis de l'éclectisme et du régionalisme, à partir du milieu du XIX siècle.



*Villa*

Caractéristiques du patrimoine de villégiature :

La présence du jardin et de la clôture :

- Les constructions sont implantées en retrait d'alignement et au cœur d'un jardin, véritable écrin paysager participant à la mise en scène de la villa ou du pavillon.
- Sa clôture toujours en accord avec l'architecture de la villa ou du pavillon. Elle est constituée d'un mur bahut en maçonnerie de moellons de calcaire, surmonté d'une grille en serrurerie, le plus souvent doublée d'une haie vive.

Le pavillon ou la villa présente la plupart du temps un gabarit à rez-de-chaussée surélevé surmonté d'un ou deux niveaux. Le soubassement est en effet pratiquement toujours marqué : le pavillon se détache de son jardin auquel on accède par quelques marches.

Les toitures sont très variées dans leur forme. La toiture la plus courante est la toiture en pavillon. Les toitures se sont enrichies d'une variété de percements et de types de lucarnes : lucarnes à fronton, à fronton cintré, oeil de boeuf...

La façade est composée selon un rythme bâti vertical, en opposition avec le bâti rural qui, lui, est marqué par des lignes horizontales. Les ouvertures sont très souvent variées mais généralement hautes et étroites. Les percements sont très composés.

L'architecture se caractérise par la mixité des parements qui composent le décor architectural et jouent sur un registre régionaliste : faux pans de bois, opus incertum...



*Villa*

- *Le patrimoine civil*

L'école de Chaponval et le groupe scolaire Vavasseur sont issus du courant régionaliste de l'entre-deux-guerres. Leur construction est basée sur la combinaison de la brique et la pierre qui créent des contrastes chromatiques.



*Groupe scolaire Vavasseur*

La gare est construite en 1846 et la mairie en 1862.



*Mairie*



*Gare*

- *Le pavillonnaire récent*

La seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle a vu l'implantation d'un habitat principalement individuel, situé pour l'essentiel dans le fond de vallée, entre l'Oise et le tissu urbain plus ancien. Plus ponctuellement, on trouve également des constructions individuelles sur les coteaux, sur la frange Nord du tissu ancien. En outre, l'urbanisation a gagné le plateau, sous la forme de quelques entités bien définies : usine, collège et quartiers résidentiels (principalement les lotissements « Les Berthelées » et « Montfleury »).





*Rue Paul Cézanne (lotissement des Berthelées)*

Ces quartiers pavillonnaires présentent des formes urbaines variées : maisons isolées ou mitoyennes, parcelles de tailles très variées (de 300 m<sup>2</sup> à plus de 1000 m<sup>2</sup>). Les formes architecturales sont issues du vocabulaire des années 1950 à 1970 (avec remaniements ultérieurs).



*Rue de la Plage*



*Rue des Bartagnoles*

Dans certaines rues, les formes urbaines et architecturales présentent une certaine homogénéité due à une même époque de construction et/ou à des aménagements sous forme de lotissements. Toutefois, ces micro-entités sont peu articulées à l'ensemble du tissu urbain, ce qui produit une impression d'un ensemble assez hétéroclite.



*Rue des Patis*

- *Le petit patrimoine*

### LES MAISONS TROGLODYTHES

Le coteau calcaire abrite tout un ensemble de caves et d'habitat troglodyte, développé notamment en partie Ouest de la Commune.



### LE MONUMENT AUX MORTS

Celui-ci est une œuvre du sculpteur Emile Lebas (1920).



### LES TOMBES

Le cimetière accueille les tombes de Vincent et Théo Van Gogh.



## **Le paysage et l'environnement bâti...**

*en résumé*

- Les entités paysagères principales sont : les rives de l'Oise, la plaine alluviale, les coteaux, le plateau agricole.. Cette composition est entaillée par deux vallons.
- Les entités urbaines principales sont : le bourg linéaire, les anciens hameaux (Valhermeil et Cordeville) et le centre-bourg.
- Les principales typologies architecturales sont : le patrimoine rural (maison rurale et ferme), le patrimoine de bourg (maison et immeuble de bourg), le patrimoine de villégiature (villa et pavillon) et le pavillonnaire récent.

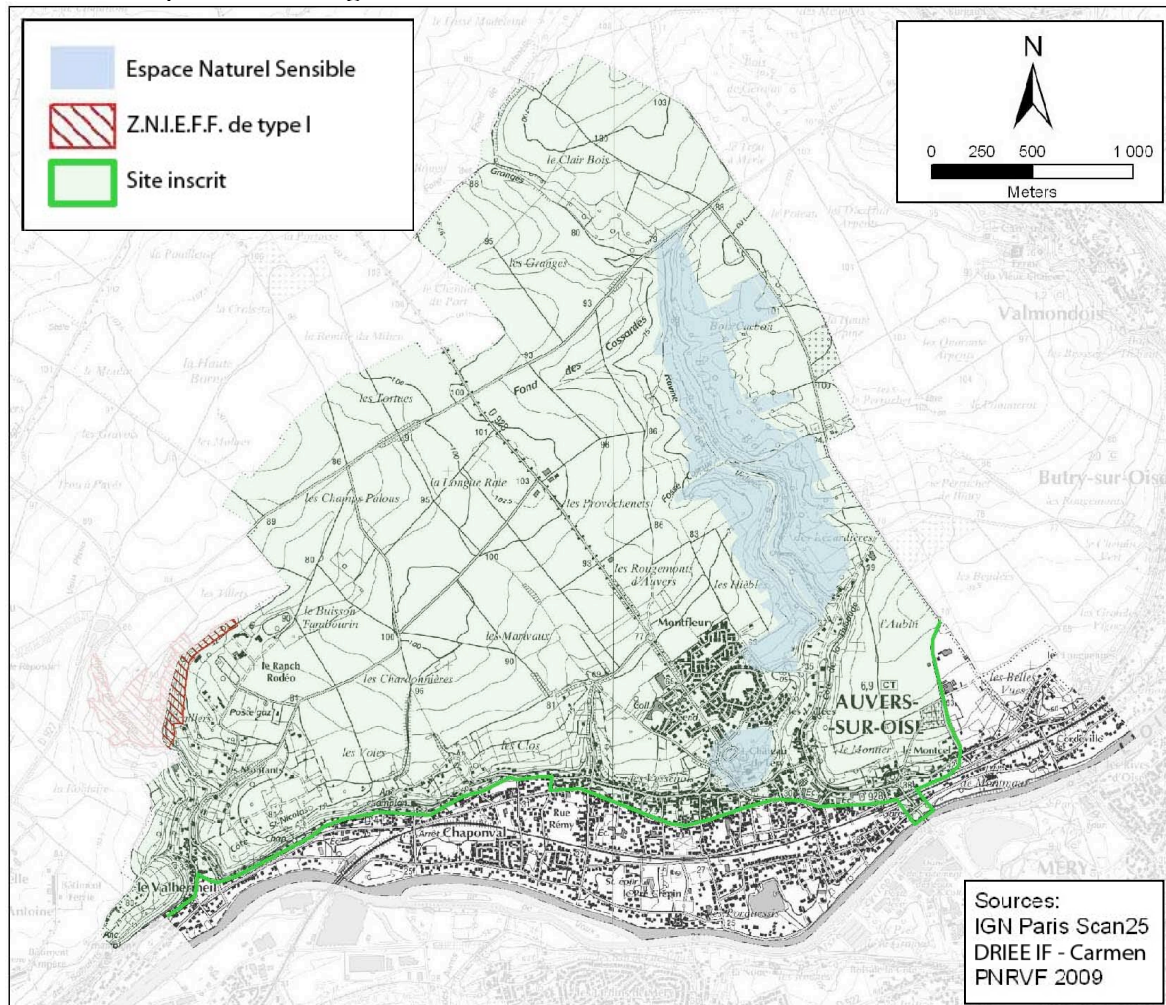


## 1.6. L'environnement naturel

### 1.6.2. Inventaires et protections réglementaires

(Sources : DRIEE-interface Carmen, Atlas communal des milieux naturels – Commune d'Auvers-sur-Oise (Val d'Oise), PNR du Vexin français, sept. 2010.)

*Inventaires et protections réglementaires sur la commune d'Auvers-sur-Oise*



La commune d'Auvers-sur-Oise est concernée par :

- un site inscrit : *Corne Nord-Est du Vexin Français* (arrêté du 12 nov. 1998),
- une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : n°952111001, *Vallée de Cléry et la Ravine des Molues*,
- un Espace Naturel Sensible (ENS) départemental : la carrière aux coquillages et l'ensemble de la ravine boisée et des espaces de prairies limitrophes (délibération du C.G. du Val d'Oise du 19 janv. 2010),
- une Réserve Naturelle Régionale (RNR) : *la carrière aux coquillages* (en cours de classement).

*Nota 1 :* la RNR est comprise dans le périmètre de l'ENS.

*Nota 2 :* la commune est également concernée par le site inscrit "*Village d'Auvers-sur-Oise et ses environs : Village, plateau au Nord et vallées de Bois-le-Roi et de Cléry*", dont

l'application est suspendue au sein du périmètre de la ZPPAUP.

**La corne nord-est du Vexin Français**, dénommée ainsi pour sa forme cartographique, constitue le prolongement naturel du site inscrit du Vexin Français, dont les limites à l'ouest avaient été fixées dans l'attente de l'emprise finale de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise.

Composée d'un plateau agricole dominé par des buttes boisées et bâties, de vallées étroites et boisées, le Sausseron, de coteaux sur l'Oise ou sur le pays de Chambly, du bois de la Tour de Lay, la corne possède des paysages aussi variés et intéressants que le reste du Vexin.

Le site inscrit "Corne Nord-Est du Vexin français" couvre une superficie de 10 311 hectares.

**Le site de la carrière aux coquillages**, localisé dans une ravine boisée, au sein du Bois Honoré - Bois Leroy (derrière le château et le quartier de Montfleury) constitue un patrimoine remarquable.

La carrière abrite une grande richesse fossilifère très convoitée et présente un stratotype d'intérêt national, la strate géologique de l'Auversien du bassin de Paris ou sables d'Auvers.

**La vallée de Cléry et la Ravine des Molues** sont deux vallons encaissés typiques de la rive droite de la basse vallée de l'Oise.

Leur morphologie conditionne une certaine fraîcheur atmosphérique, favorable notamment au développement de deux fougères rares en Ile-de-France, le Polystic à soies et le Polystic à aiguillons, cette dernière étant légalement protégée.

La ZNIEFF "Vallée de Cléry et la Ravine des Molue", couvre une superficie de 16,05 hectares.

**Sites inscrits et classés** : issue de la loi du 2 mai 1930, la protection des sites est à présent organisée par le code de l'environnement. Cette législation a pour but d'assurer la préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général.

Il existe deux niveaux de protection :

– le classement : généralement réservé aux sites les plus remarquables, en général à dominante naturelle, dont le caractère, notamment paysager, doit être rigoureusement préservé.

– l'inscription : proposée pour des sites moins sensibles ou plus humanisés qui, sans qu'il soit nécessaire de recourir au classement, présentent suffisamment d'intérêt pour être surveillés de très près.

**Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et floristique** : lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant un fort intérêt écologique. La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire.

Il existe deux types de ZNIEFF :

– les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique,

– les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

**Espaces Naturels Sensibles** : la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS) est un outil de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels mis en place par les départements.

Cela passe par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics.

**Réserves naturelles** : une réserve naturelle est un espace protégé grâce à une réglementation adaptée pour conserver son patrimoine naturel, biologique et géologique. Protéger, gérer et faire découvrir sont les trois missions phares de l'organisme gestionnaire désigné officiellement pour gérer le site.

Il existe deux types de réserves :

– les réserves naturelles nationales (RNN), sous la compétence de l'État, sous la tutelle des Directions régionales de l'environnement (DRIEE), services déconcentrés de l'État,

– les réserves naturelles régionales (RNR), sous la compétence des conseils régionaux, et sous la tutelle des services environnement des Régions.

Par ailleurs, le P.L.U. doit être compatible avec le SDRIF, qui prévoit de limiter la consommation et le morcellement des espaces boisés.

En particulier, en dehors des sites urbains constitués, le SDRIF proscrit toute urbanisation (à l'exclusion des bâtiments à destination agricole) à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. C'est le cas du massif boisé de la ravine des Vallées, représenté sur la carte ci-dessous.



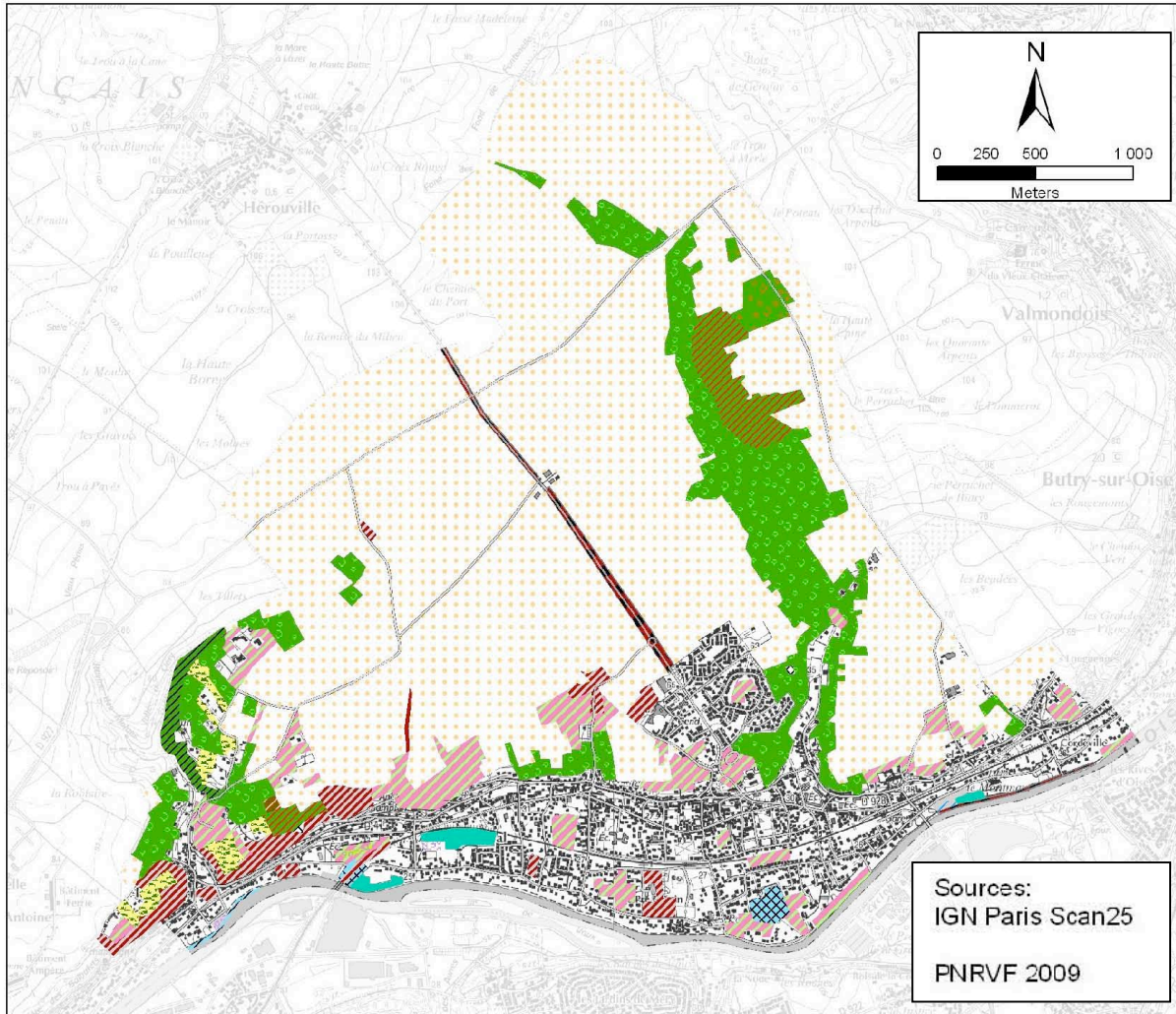
*Porter à Connaissance, « Carte des massifs boisés »*



### 1.6.3. Typologie des milieux naturels

(Source : Atlas communal des milieux naturels – Commune d'Auvers-sur-Oise (Val d'Oise), PNR du Vexin français, sept. 2010.)

#### Milieux sur la commune d'Auvers-sur-Oise



	mégaphorbiaies mésotroches		chênaies-frênaies calcicoles et chênaies-charmaies calcinées
	mégaphorbiaies nitrophiles		chênaies acidophiles
	magnocariçales		bosquets et broussailles anthropiques
	prairies mésophiles à gestion intensive		haie composée d'espèces autochtones
	friches rudérales ou nitrophiles		alignement d'arbres, arbres remarquables
	friches calcicoles sèches		vergers de hautes tiges
	friches humides		parcs et jardins d'agrément, terrains de sport, haie artificielle
	cultures ; jachères		zones bâties
	aulnaies ; aulnaies-frênaies ; saulaies		végétation mésotrophe des mares et étangs
	bois de pente et de ravin		plans d'eau artificialisés
	chênaies-charmaies et chênaies-frênaies neutro-acidoclines		herbiers aquatiques des eaux lentes (faciès lentiques)
			carrières à ciel ouvert

On note une certaine diversité de milieux ne représentant chacun qu'une part assez faible de la surface communale.

Seuls les frênaies et chênaies-charmaies calcicoles acquièrent une relative importance avec presque 10% des surfaces communales. Celles-ci sont assez bien caractérisées notamment par des frênaies fraîches en fond de ravine accompagnée par des sous-bois à forte dominante de noisetiers.

Sur les coteaux, les chênaies-charmaies calcicoles sont moins caractéristiques. Souvent eutrophisées, leur végétation s'apparente à celle de boisements anthropiques ou de jardins.

Quelques chênaies-charmaies acidiphiles, relativement pauvres avec un sous bois continu à fougère grand aigle, sont également présentes.

Un boisement de pente, caractérisé par son sous-bois de fougères lui conférant une forte valeur patrimoniale, est présent à l'ouest de la commune dans la ravine des Molues.

En plaine alluviale, quelques restes d'aulnaies assez bien caractérisées se développent sur des parcelles inoccupées le long de l'Oise

Quelques prairies à gestion intensive faisant l'objet de pâturage ovin ou équin ainsi que des friches occupent principalement le haut des coteaux.

Avec les vergers et jardins, une mosaïque parcellaire d'habitats relativement diversifiés se maintient en bordure de plateau.

Hormis les aulnaies, la plaine alluviale recèle un ensemble de milieux relictuels plus ou moins anthropisés.

Ceux-ci peuvent se présenter sous forme de sites gérés comme les magnocariçaies et les végétations mésotrophes de mares du marais de Chaponval, ou bien sous forme de mégaphorbiaies mésotrophes ou nitrophiles comme sur les rives de l'Oise.

A noter également, les herbiers aquatiques des eaux lentes, parfois bien développés le long des berges basses de l'Oise sur l'aval de la commune.

#### 1.6.4. La Flore

(Source : Atlas communal des milieux naturels – Commune d'Auvers-sur-Oise (Val d'Oise), PNR du Vexin français, sept. 2010.)

185 espèces végétales ont été répertoriées sur la commune pendant la campagne d'inventaire et de cartographie des milieux 2009.

Sur ces 185 espèces 4 d'entre elles, d'une fréquence allant de «assez rare» à «très rare» peuvent être considérées comme remarquables.

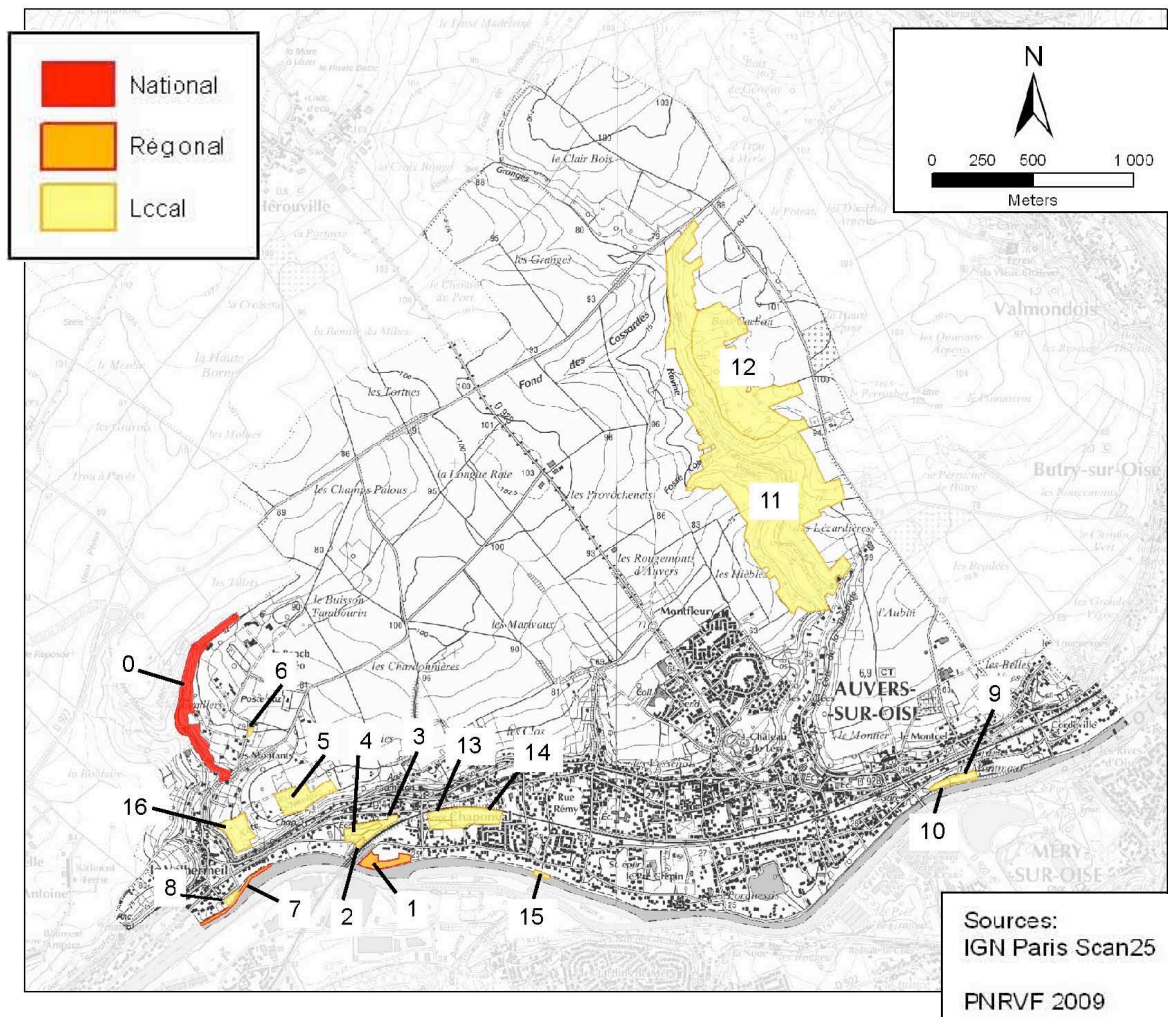
Nom latin	Nom français	Statut	Rareté IdF	ZNIEFF 95	Protection
<i>Polystichum aculeatum</i>	Polystic à aiguillons	I	AR	X	PR
<i>Elytrigia campestris</i>	Chiendent des champs	I	R		
<i>Parietaria officinalis</i>	Pariétaire officinale	I	R		
<i>Potamogeton nodosus</i>	Potamot noueux	I	AR		
<i>Trifolium arvense</i>	Trèfle des champs	I	AC		



### 1.6.5. Les milieux patrimoniaux

(Source : Atlas communal des milieux naturels – Commune d'Auvers-sur-Oise (Val d'Oise), PNR du Vexin français, sept. 2010.)

#### Enjeux écologiques sur la commune d'Auvers-sur-Oise



94,48 hectares présentent un intérêt écologique et patrimonial sur la commune d'Auvers-sur-Oise, dont :

- un secteur d'enjeu national (6,62 ha) : la ravine des Molues (n°0),
- deux secteurs d'enjeu régional (1,98 ha) : une aulnaie (n°1) et des berges basses (n°7),
- et 13 treize secteurs d'enjeu local (85,88 ha).

Plusieurs niveaux de hiérarchisation ont été utilisés pour déterminer le caractère patrimonial des habitats naturels :

- les milieux présentant un intérêt au niveau national ou supranational sont définis à partir de l'annexe I de la directive européenne "Habitats-Faune-Flore" qui liste les milieux naturels devenus rares en Europe,
- les milieux dont les enjeux écologiques relèvent d'un niveau régional sont établis à partir de la liste des habitats déterminants de ZNIEFF pour l'Ile-de-France et qui préjuge d'un intérêt régional compte-tenu de leur raréfaction. Certains milieux d'intérêt



local mais accueillant des espèces végétales déterminantes de ZNIEFF peuvent également être jugés d'intérêt régional,

- les habitats sont jugés d'intérêt local lorsqu'ils possèdent une forte typicité ou lorsqu'ils sont peu représentés sur le territoire du Vexin français. Sont également intégrés à cette catégorie les milieux possédant une diversité floristique et faunistique intéressante et/ou une intégrité écologique forte. Enfin, il peut également s'agir d'habitats plus ou moins anthropiques mais ayant un intérêt écologique potentiel en cas de restauration via une gestion adaptée.

Au cours de la prospection réalisée au printemps 2015, a été retenue, en dehors des milieux déjà reconnus et identifiés par le Parc, la présence de trois milieux naturels intéressants :

- un coteau de pelouses sur sables, situé au Nord du territoire communal (en limite avec la commune d'Hérouville), abritant une grande diversité d'espèces végétales (dont l'Ophrys abeille, l'Orchis pyramidal, le Muscari à toupet...) ; ces pelouses ont tendance à s'enfricher ; une grande partie du coteau est déjà colonisée par la fruticée,
- des pelouses calcaires sur le terrain du club d'aéromodélisme (lieu-dit Les Longs Quartiers), abritant différentes espèces caractéristiques des pelouses,
- une aulnaie frênaie (zone humide marécageuse, para tourbeuse), correspondant à une zone relictuelle des forêts alluviales qui existaient auparavant dans la plaine de l'Oise.

Le tableau ci-dessous récapitule les inventaires floristiques réalisés au printemps 2015 (Eric Morhain – EMC Environnement) :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Coteau de pelouses sur sables (en grande partie enfrichées) en limite Nord du territoire communal	Pelouses calcaires sur le terrain du club d'aéromodélisme	Aulnaie frênaie dans la plaine de l'Oise
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane			X
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore			X
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	X		
<i>Allium sphaerocephalon</i>	Ail à tête ronde	X		
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux			X
<i>Anacamptis pyramidalis</i>	Orchis pyramidal	X	X	
<i>Asparagus officinalis</i>	Asperge		X	
<i>Brachypodium pennatum</i>	Brachypode penné	X		
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	X		X

<i>Eryngium campestre</i>	Panicaut champêtre	X		
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	X		
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé			X
<i>Geum urbanum</i>	Benoîte	X		
<i>Himantoglossum hircinum</i>	Orchis bouc	X	X	
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé	X		
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Marguerite	X		
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène	X	X	
<i>Lotus corniculatus</i>	Lotier corniculé	X	X	
<i>Medicago lupulina</i>	Minette	X	X	
<i>Muscari comosum</i>	Muscari à toupet	X	X	
<i>Ophrys apifera</i>	Ophrys abeille	X		
<i>Orobanche sp</i>	Orobanche	X	X	
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé	X	X	
<i>Potentilla anserina</i>	Ansérine		X	
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante		X	
<i>Rosa canina</i>	Eglantier	X		
<i>Rubus sp</i>	Ronces	X	X	
<i>Salvia pratensis</i>	Sauge des prés	X		
<i>Sanguisorba minor</i>	Petite pimprenelle	X		
<i>Senecio jacobae</i>	Séneçon de Jacob	X		
<i>Trifolium campestre</i>	Trèfle jaune	X	X	
<i>Vicia cracca</i>	Vesce cracca		X	
<i>Vicia sativa</i>	Vesce cultivée	X	X	

Parmi les espèces faunistiques inventoriées, on citera des espèces parmi les oiseaux qui caractérisent les différents types de milieux rencontrés (voir carte des observations à suite du volet "Évaluation Environnementale") :

- le Pic noir (d'intérêt communautaire) observé et entendu dans les secteurs boisés de la partie Nord de la commune,
- la Chouette hulotte, observée dans la zone des bassins de rétention (« Les Molues »),
- le Busard cendré, la Caille des blés, les perdrix, dans les zones de grandes cultures.

Les inventaires du printemps 2015 ont permis d'inventorier les espèces suivantes parmi l'avifaune sur l'ensemble du territoire communal (Eric Morhain – EMC Environnement) ; ces espèces ont été identifiées soit par contact visuel soit par contact sonore.

Alouette des champs	Espaces cultivés
Bergeronnette grise	Espaces cultivés
Bergeronnette printanière	Bâtiments agricoles, espaces cultivés
Bruant jaune	Coteau enfriché
Bruant proyer	Espaces cultivés, coteau enfriché
<b>Busard cendré</b>	Espaces cultivés
Caille des blés	Espaces cultivés
Canard colvert	Rivière et abords
Chouette hulotte	Zone de bassins de rétention, milieu forestier
Coucou gris	Milieu forestier
Cormoran	Rivière
Corneille noire	Espaces cultivés
Etourneau sansonnet	Zone de vergers
Faisan de Colchide	Espaces cultivés
Fauvette des jardins	Coteau enfriché, pelouse
Gallinule Poule d'eau	Rivière et abords
Héron cendré	Espaces cultivés
Hirondelle de fenêtre	Zone bâtie, espaces cultivés
Hirondelle rustique	Zone bâtie
Linotte mélodieuse	Espaces cultivés
Martinet	Zone bâtie
Merle noir	Milieu mixte (friche, zones cultivées, lisières boisées)
Mésange charbonnière	Milieu forestier
Perdrix grise	Espaces cultivés
Pic épeiche	Milieu forestier
<b>Pic noir</b>	Milieu forestier
Pic vert	Milieu forestier
Pie bavarde	Milieu mixte (friche, zones cultivées, lisières boisées)
Pinson des arbres	Milieu forestier
Pouillot véloce	Milieu forestier
Rougegorge familier	Milieu forestier

N.B. : les espèces indiquées **en gras** figurent à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux.



## AUVERS-SUR-OISE (Val-d'Oise)

### CARTE DES MILIEUX NATURELS ET DE LA FAUNE (selon les inventaires d'avril et juin 2015)

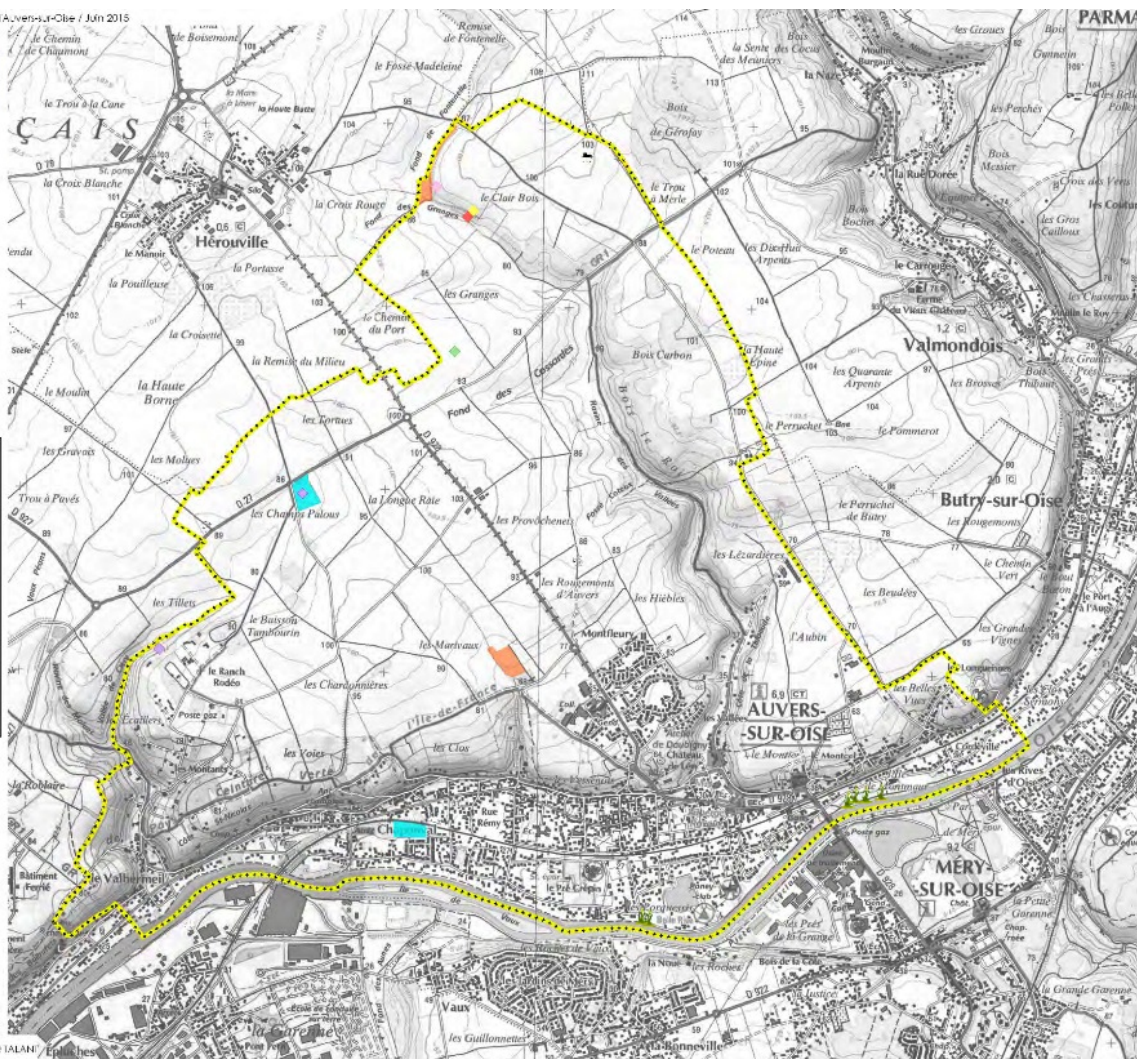


Echelle : 1/20 000



#### LÉGENDE

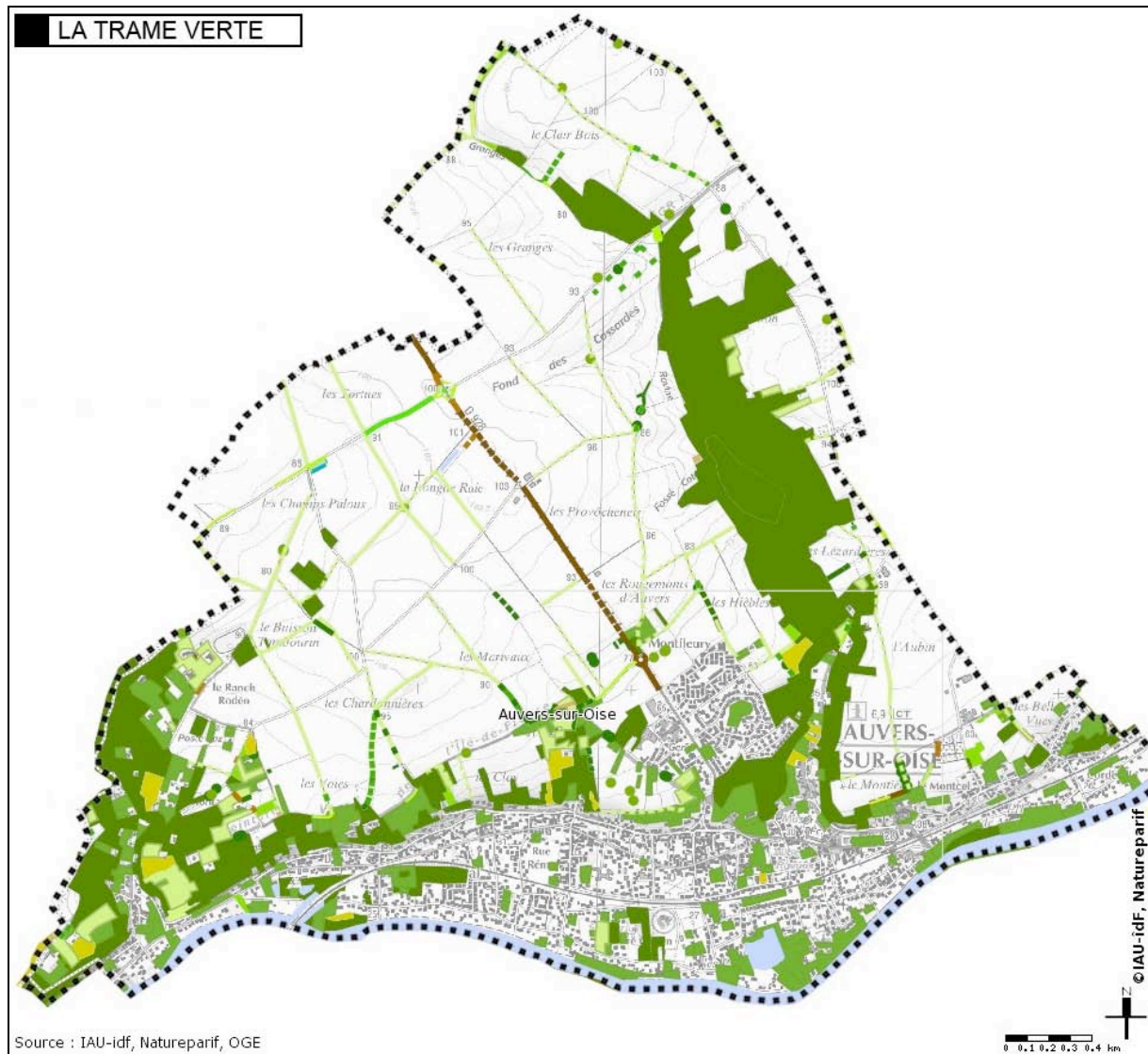
-  Pelouses et prés à herbes rases
-  Zones humides
-  Fic noir
-  Chouette hulotte
-  Caille des blés
-  Bruant jaune
-  Bruant proyer
































## 1.6.5. La trame verte et bleue

- *La trame verte*

(Sources : IAU îdF – Natureparif – OGE)





Légende	
<b>Milieus naturels - ECOMOS (3)</b>	
	Verger et petits fruits
	Forêt de feuillus
	Forêt de conifères
	Forêt mélangée
	Forêt et végétation arbustive en mutation
	Prairies
	Végétation clairsemée
<b>Occupation du sol - MOS</b>	
	Parcs ou jardins de l'habitat
	Surfaces en herbe à caractère agricole
	Eau fermée (étangs, lacs), Cours d'eau
<b>LA TRAME BOISEE</b>	
<b>Trame végétale ordonnancée</b>	
	Alignement d'arbres, allée
	Alignement de ligneux bas, haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)
<b>Trame végétale libre</b>	
	Arbre isolé, bouquet d'arbres
	Arbuste isolé, bouquet d'arbustes
	Berme avec arbres plantés, haie arborescente
	Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)
	Berme avec embuissonnement spontané
<b>Trame végétale humide</b>	
	Ripsisylve de ligneux bas
<b>LA TRAME HERBACEE</b>	
<b>Trame végétale ordonnancée</b>	
	Haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)
<b>Trame végétale libre</b>	
	Bande herbeuse (entre 2,5 et 5 mètres de large)
	Bande herbeuse (plus de 5 mètres de large)
	Chemin enherbé, chemin partiellement enherbé (discon.)
	Berme prairiale, Prairie naturelle
	Berme avec arbres plantés, haie arborescente
	Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)
	Berme avec embuissonnement spontané
	Jachère faune sauvage, friche
<b>CONTINUITÉ DES TRAMES</b>	
	Discontinu
	Epars

Les principaux boisements se trouvent sur les espaces au relief accentué : ravines, flancs de coteaux. Il s'agit d'une végétation de feuillus et de vergers / petits fruits.

Dans la vallée, on note une présence importante de poches boisées réparties de manière équilibrée au sein du tissu urbain. Il s'agit d'espaces boisés de type parcs ou jardins. Certains espaces situés en bordure de la voie ferrée et/ou de l'Oise présentent une densité boisée plus importante.

Le long de l'Oise, la trame boisée est discontinue.

Sur le plateau, la plupart des chemins sont enherbés. La RD 928 est bordée d'arbres d'alignements. On trouve également quelques bermes<sup>4</sup> plantées de manière discontinue.

On trouve quelques surfaces en herbe à caractère agricole et des prairies en haut des coteaux, qui viennent s'insérer entre les boisements.

<sup>4</sup> Partie non roulable de l'accotement d'une route



- **La trame bleue**

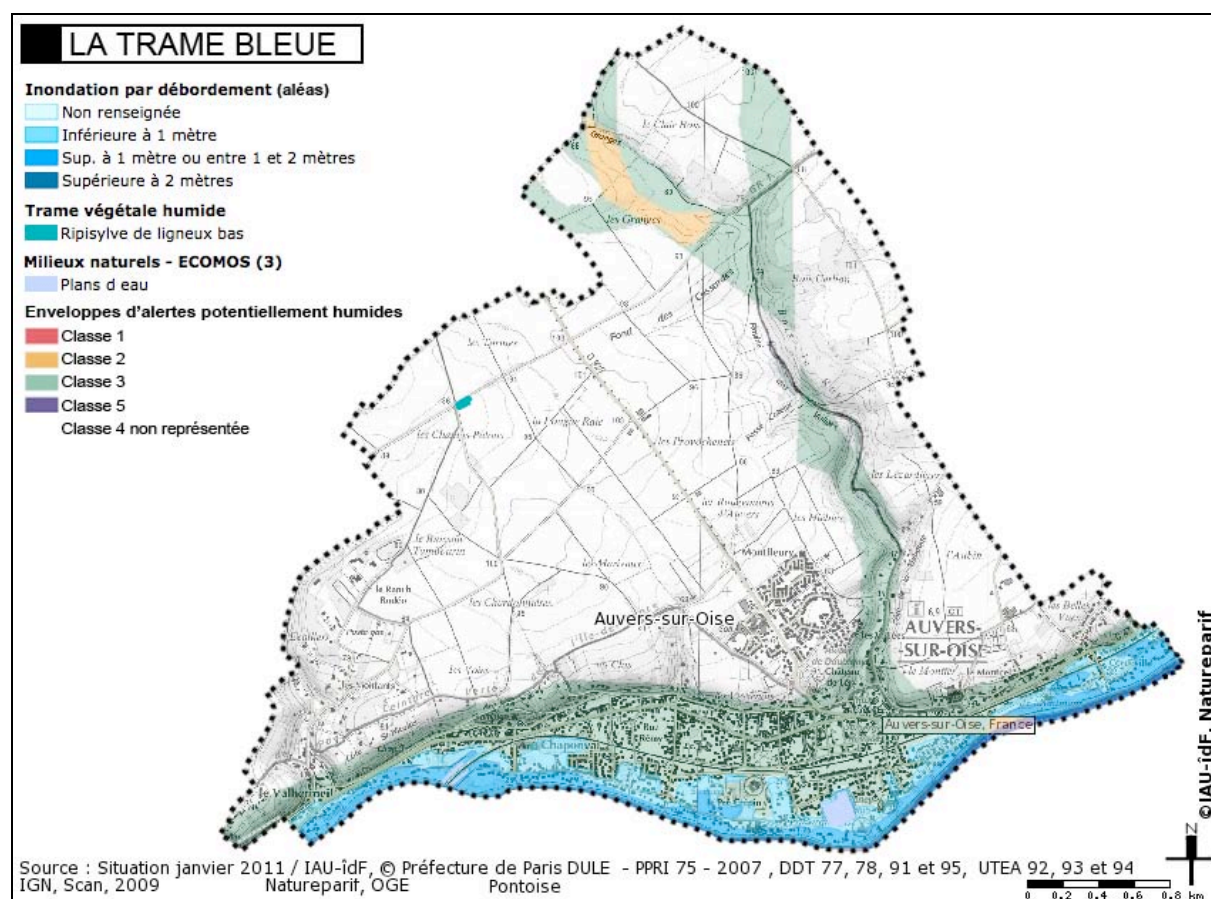
(Sources : IAU îdF, DRIEE)

La DRIEE a repéré à Auvers-sur-Oise des enveloppes potentiellement humides de classe 2 (zones à caractère humide) et 3 (forte probabilité de présence d'une zone humide).

Dans la zone alluviale, des sondages pédologiques associés à des inventaires botaniques ont été effectués au printemps 2015 afin de caractériser la présence ou non de zones humides dans les enveloppes définies par la DRIEE. Il s'avère que certaines zones correspondent effectivement à des zones humides. D'autres ne le sont pas.

Un descriptif plus détaillé est fourni au paragraphe 1.2.4.

La carte des aléas inondation correspond aux données du PPRI.



- **Les continuités écologiques**

(Sources : SRCE îdF)

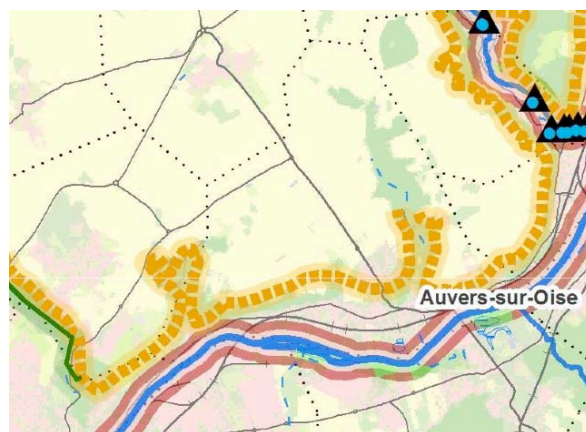
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté le 21 octobre 2013. Il a pour objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le SRCE d'Ile-de-France comporte une cartographie établie à l'échelle du 1/100 000ème, qui restitue les composantes et les objectifs de la trame verte et bleue à l'échelle régionale.

Les extraits ci-dessous sont centrés sur la commune d’Auvers-sur-Oise.



Carte des composantes



Carte des objectifs

La carte des objectifs identifie deux corridors à restaurer :

- un corridor des milieux calcaires, situé en partie haute du coteau,
- un corridor alluvial multitrame en contexte urbain, situé le long de l’Oise.

La carte des composantes fait apparaître également un corridor de la sous-trame arborée (corridor fonctionnel entre des réservoirs de biodiversité), qui traverse le plateau d’Est en Ouest.

## **L'environnement naturel...**

*en résumé*

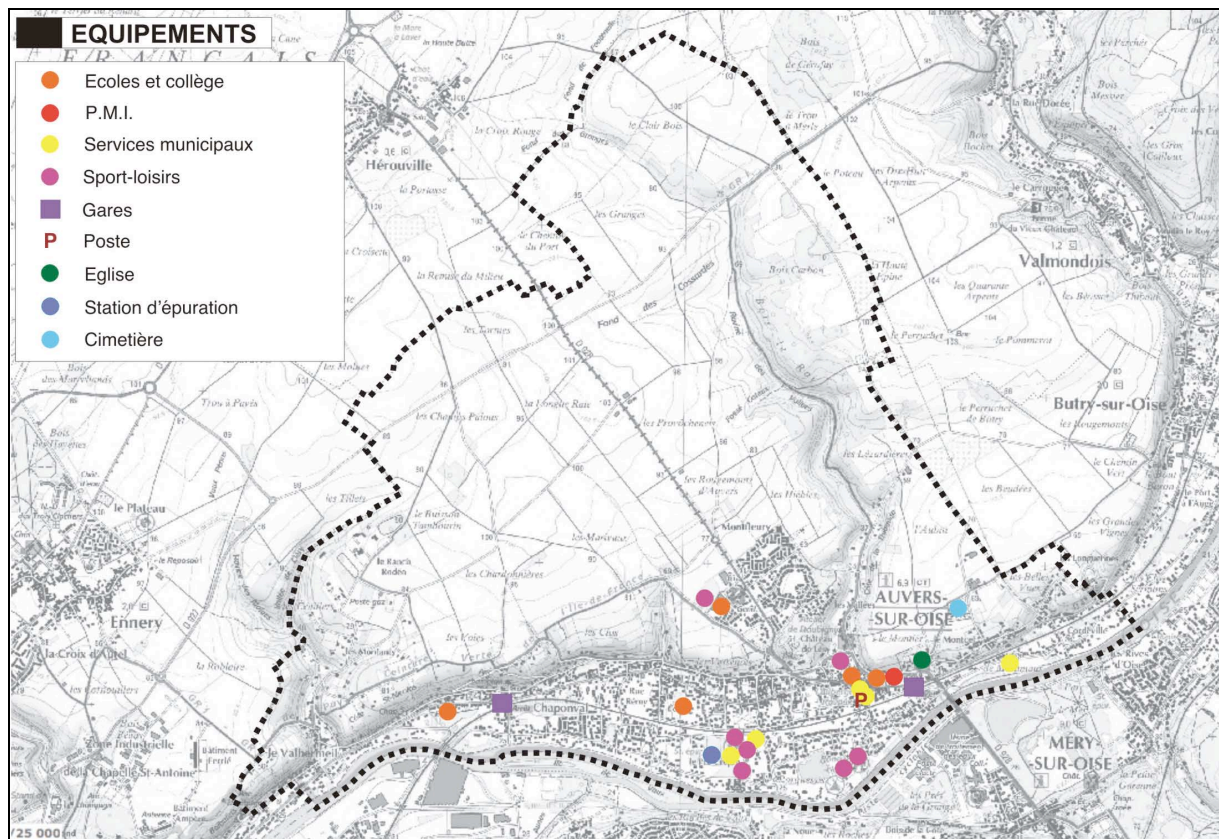
- La majeure partie de la commune se trouve dans le site inscrit du Vexin français.
- On relève également sur le territoire une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I, un Espace Naturel Sensible et une Réserve Naturelle Régionale.
- La quasi totalité du tissu urbanisé est comprise dans les enveloppes d'alertes potentiellement humides.
- Les zones inondables s'étendent jusqu'à hauteur de la voie ferrée.
- Les ravines et les berges de l'Oise sont les principales entités à fort intérêt écologique.
- Les coteaux boisés ainsi que de nombreuses poches boisées insérées au tissu urbain complètent la trame verte à l'échelle communale.



## 1.7. Equipements, transports et réseaux divers

### 1.7.1. Equipements de superstructure

(Source : Commune)



- **Les équipements scolaires**

A la rentrée 2013, la commune d'Auvers-sur-Oise compte un collège (le collège Daubigny) et 3 groupes scolaires :

- Chaponval (primaire)
- Aulnaies (maternelle et primaire)
- Vavasseur (maternelle et primaire)

Les écoles ont accueilli un total de 642 élèves à la rentrée 2015 (dont 220 en maternelle et 422 en élémentaire). En comparaison, ils étaient 604 à la rentrée 2011 (dont 220 en maternelle et 384 en primaire), soit une augmentation de 9,5 élèves par an en moyenne.

Les lycéens se rendent à Pontoise, à l'Isle-Adam ou à Saint-Ouen l'Aumône.

- **Les équipements de santé**

On trouve à Auvers-sur-Oise un centre de protection maternelle et infantile (PMI) ainsi que diverses enseignes : médecins généralistes ou spécialistes, infirmières, laboratoires d'analyses, pharmacies, et un centre de bien-être et ostéopathie.

Les hôpitaux les plus proches sont situés à Beaumont-sur-Oise, Pontoise, l'Isle-Adam, Eaubonne et Montmorency. On trouve également des cliniques à Ermont, l'Isle-Adam, Saint-Ouen l'Aumône et Osny.

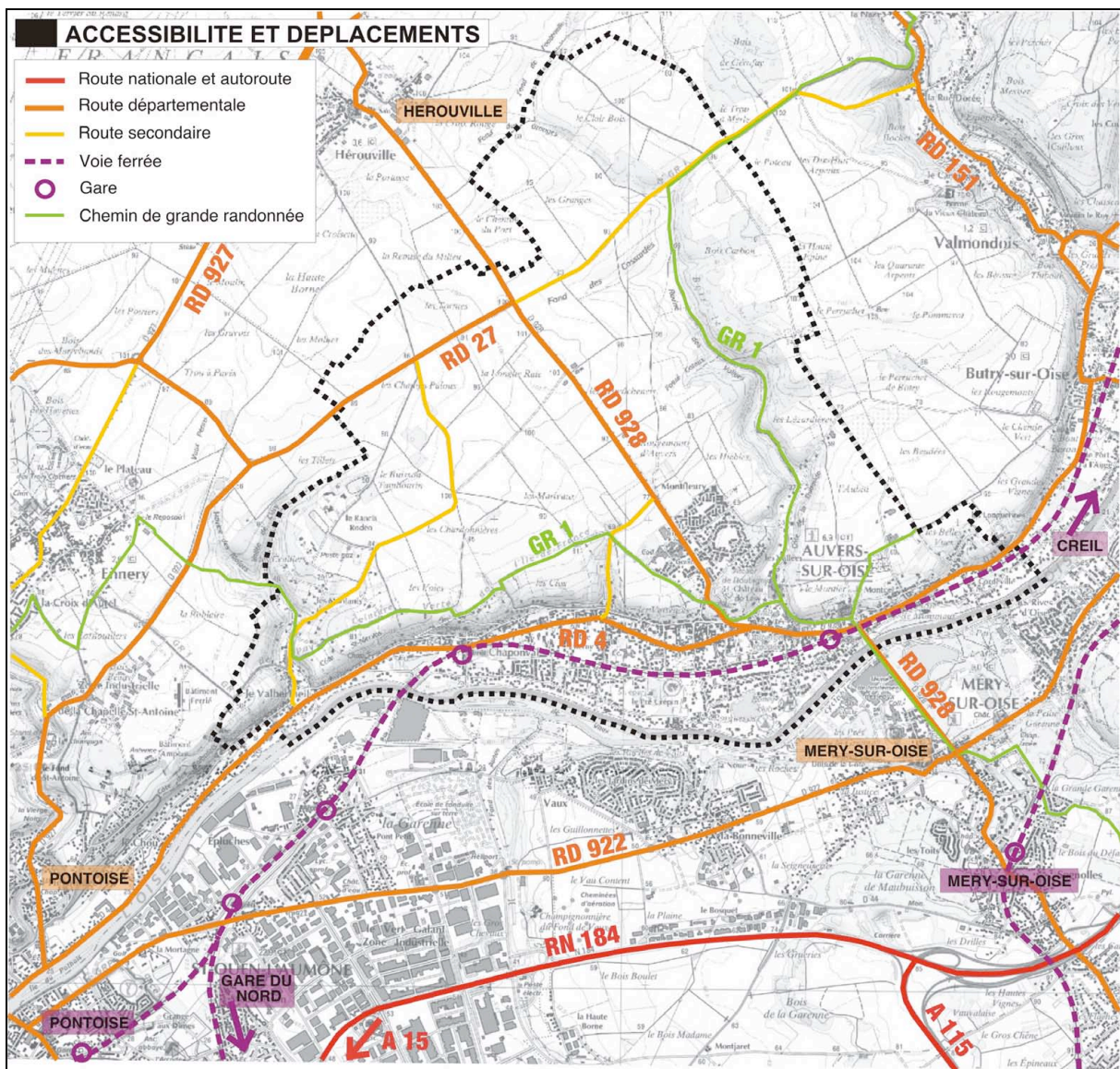
- *Les équipements sportifs*

La commune dispose d'un parc des sports, de deux gymnases, de deux centres équestres et d'un club de tennis.

- *Les équipements culturels*

On trouve à Auvers-sur-Oise de nombreux ateliers d'artistes, galeries, monuments, sites historiques et musées.

### 1.7.2. Infrastructures de transport





- **Les infrastructures routières**

(Source : carte IGN)

En voiture, Auvers-sur-Oise est située à :

- 20 min de Cergy (16 km)
- 30 min de l'aéroport Roissy-CDG (36 km)
- 40 min de Paris (33 km)
- 45 min de Beauvais (56 km)

Auvers-sur-Oise est desservie par la RD 4 qui traverse la commune d'Ouest en Est, au sein du tissu urbanisé au Sud. Elle permet de relier la commune à Pontoise à l'Ouest et à L'Isle-Adam à l'Est. Cette route départementale est rejointe par la RD 928 permettant une liaison Nord-Sud entre Méry-sur-Oise au Sud et Hérouville au Nord, en direction du plateau du Vexin.

La RD 27, voie nouvelle ouverte en 2003, permet un accès direct à la RD 927 à l'Ouest. Réalisée pour améliorer le réseau d'approche en liaison avec l'autoroute A 15, elle permet un allègement déjà sensible du trafic de transit.

Le reste du réseau routier est composé de dessertes internes condensées au Sud du territoire communal au sein de la partie urbanisée.

A plus large échelle, la connexion des différents tracés routiers permet de rejoindre la RN 184 et les autoroutes 115 et 15 au Sud et 16 à l'Est.

- **Le trafic routier**

(Source : CG 95, données circulation 2010)

#### Comptage permanent RD 4

Selon les données départementales du Val d'Oise, le trafic sur la RD 4 entre la RD 927 et la RD 928 sur Auvers-sur-Oise a diminué de 8 % entre 2005 et 2010. En 2010, 3 739 véhicules en moyenne par jour ont été relevés sur ce tronçon.

AXE	TYPE COMPTEUR	PR POSTE	LOCALISATION	2005	2010	ÉVOLUTION 2009→10	ÉVOLUTION 2005→10	% PL 2010
				<b>D4</b>	Siredo	2 + 150	• D927 D928 AUVERS/OISE	4 064
		14 + 730	• D64 PARMANIN - D301 (ex N1) CHAMPAGNE/OISE	7 478	7 948	3,0 %	6,3 %	3,3 %

#### Comptage temporaire RD 928

Les comptages temporaires pour l'axe RD 928 font apparaître une moyenne de 10 421 véhicules par jour en 2006 pour le tronçon entre la RD 922 sur Méry-sur-Oise et la rue de Rajon sur Auvers-sur-Oise. Entre la rue de Rajon et la rue Carnot, le trafic a augmenté entre 2006 et 2010 (8 925 contre 9 900). De même, il est passé de 1 535 en 2004 à 2 000 en 2008 entre la rue Carnot et la RD 927 vers Hérouville.

#### Circulation poids lourd

La circulation poids lourd représente 1,9 % du trafic routier en 2010 sur la RD 4. Le tronçon entre la RD 927 et la RD 928 présente un trafic moyen annuel de 71 poids lourd par jour, ce chiffre est en baisse de 1,94 % par rapport à 2006.



- **Le stationnement**

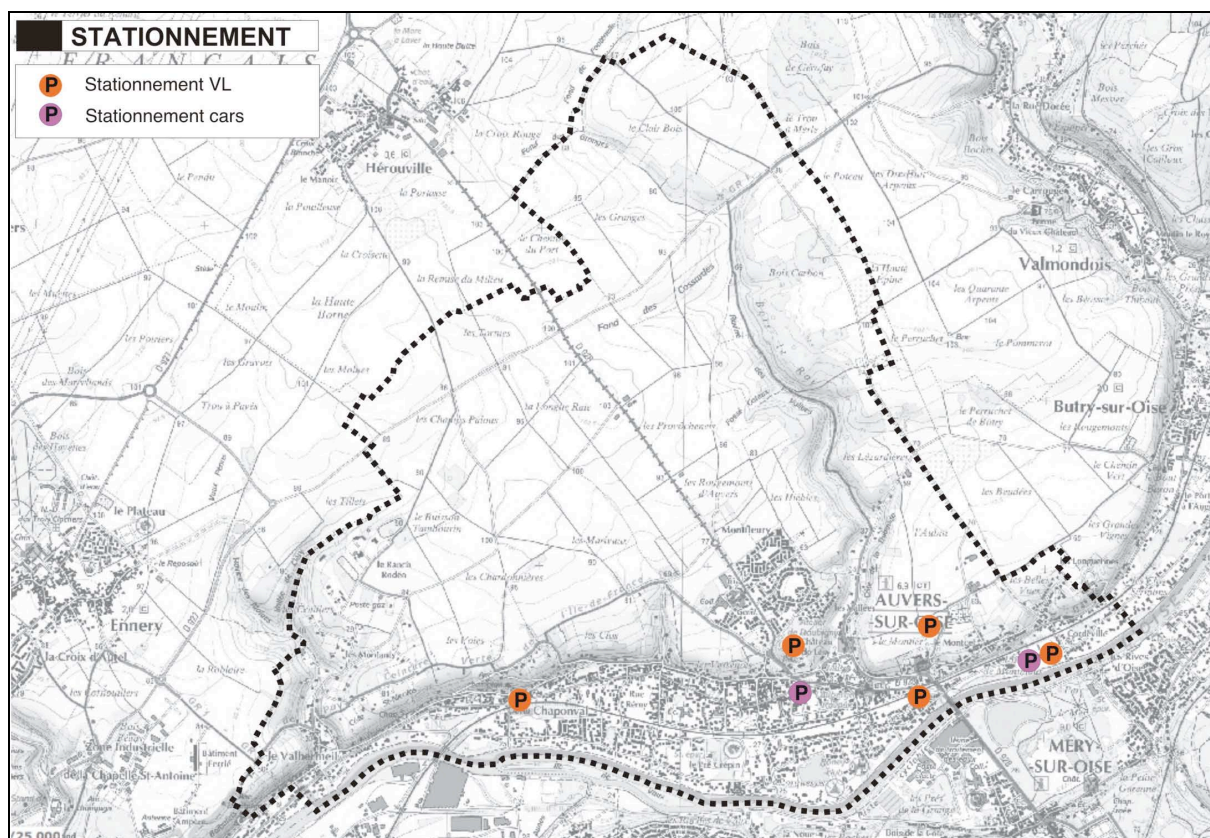
(Sources : INSEE ; étude de 2003 sur les espaces publics du cabinet ALAP)

Au recensement de 2009, 76,6 % des ménages auversois ont au moins un emplacement réservé au stationnement.

Les parkings publics sont au nombre de 7, dont 2 réservés aux cars.

La capacité des parkings publics situés à proximité du centre-ville est d'environ 550 places (VL) et 7 cars.

Le parking de la halte SNCF de Chaponval a une capacité d'environ 30 places (VL).



- **Les transports en commun**

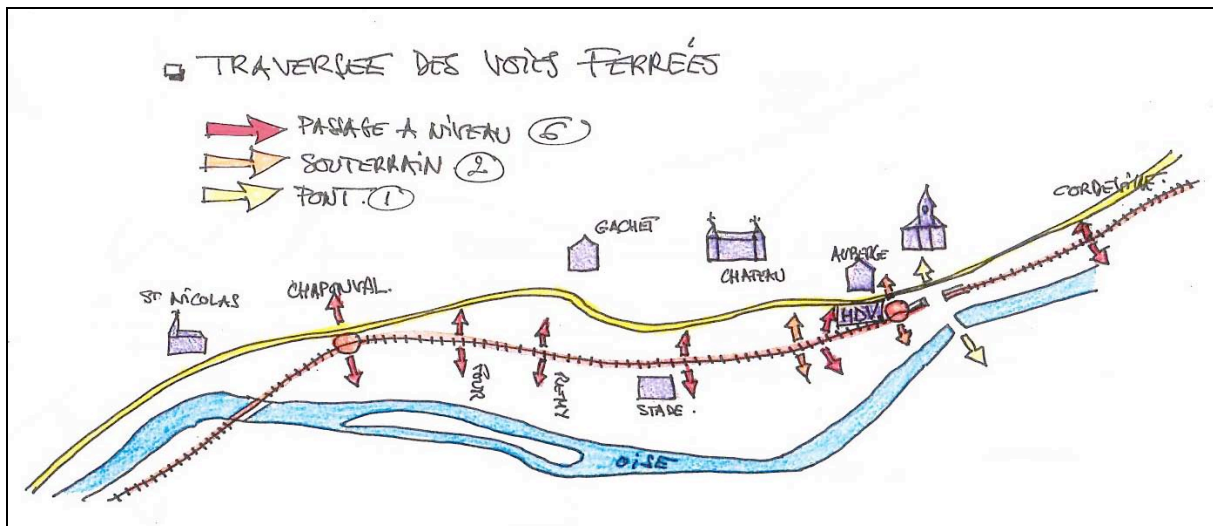
(Sources : Gilles de Mont-Marin, CG 95)

La commune dispose de deux gares sur son territoire : Auvers-sur-Oise et Chaponval.

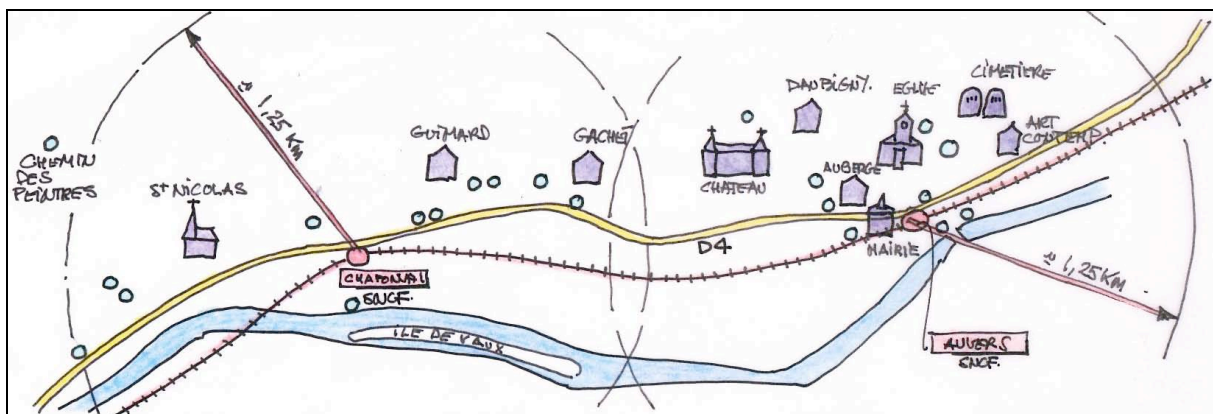
La voie ferrée emprunte la vallée et traverse la commune sur un linéaire de l'ordre de 4 km. Elle instaure une coupure dans la continuité nord/sud entre les quartiers.

Les franchissements sont au nombre de neuf :

- le pont de la RD 928, entre Auvers-sur-Oise et Méry-sur-Oise,
- 6 passages à niveau,
- 2 passages souterrains uniquement piétons.



Tous les sites et points d'intérêt pour le tourisme culturel sont situés dans des rayons de 1,25 km (15 minutes de marche à pied) autour des deux gares de la commune.



Les gares sont desservies par les trains de la ligne H du transilien Gare du Nord / Pontoise - Creil permettant une liaison directe avec la capitale les samedis, dimanches et jours fériés d'avril à octobre à partir de la gare du Nord.

Les autres jours les liaisons sont assez fréquentes pour la gare du Nord ou la gare Saint-Lazare mais avec un changement à Pontoise ou à la gare Persan-Beaumont avec une durée de trajet d'un peu plus d'une heure.

De façon générale, la desserte ferrée en jour ouvrable est médiocre, au regard de l'importance de l'infrastructure.

La gare de Méry-sur-Oise, située à 2 km de celle de Auvers-sur-Oise, dispose de liaisons directes régulières vers la gare du Nord (durée de trajet : 45 minutes). La liaison en transports en commun d'Auvers-sur-Oise à Méry-sur-Oise se limite néanmoins à 2 liaisons (bus) le matin.

Par ailleurs, la commune est desservie par un réseau de bus. Trois lignes passent à Auvers-sur-Oise :

- la ligne 95.07, qui relie Cergy à Jouy-le-Comte
- la ligne 95.17, qui relie Auvers-sur-Oise à Saint-Ouen l'Aumône
- la ligne 95.16 qui relie Cergy à l'Isle-Adam avec une desserte vers Vallangoujard.





- **Les circulations douces**

(Source : carte IGN ; étude de 2003 sur les espaces publics du cabinet ALAP)

La commune dispose d'un chemin de grande randonnée, le GR 1 nommé le « Pays ceinture verte de l'Ile-de-France », qui traverse le ban communal au Sud, d'Ouest en Est, puis remonte le long du vallon au Nord.

On note également un réseau de venelles transversales, notamment entre la «rue Haute» et la RD4, certaines uniquement piétonnes, d'autres traitées en voiries de desserte résidentielle jusqu'au bord de l'Oise.

### 1.7.3. Alimentation en eau potable

(Source : Porter A Connaissance)

En ce qui concerne la protection de la ressource, la commune d'Auvers-sur-Oise est concernée par le périmètre de protection rapprochée de l'usine d'eau potable de Méry-sur-Oise, établi par arrêté préfectoral de D.U.P. du 16 septembre 1997 modifié.

Cette usine utilise l'eau de l'Oise qui est potabilisée par une suite impressionnante et énergivore de procédés (pompage, décantation, filtration, nanofiltration, traitement bactériologique ozone et U ...).



Elle est ensuite chlorée avant d'être distribuée. L'usine de Méry-sur-Oise n'a pas encore atteint sa capacité maximale de distribution, cependant elle étend progressivement son réseau de distribution car les nappes alentour sont chargées en pesticides et calcaire (ex: dissolution du SIAEP de la Vallée de Chauvry et abandon des 3 forages impliquant l'alimentation de 7 communes supplémentaires par l'usine de Méry-sur-Oise.

En ce qui concerne les dangers potentiels, l'usine bénéficie d'une autorisation préfectorale en tant qu'installation classée pour la protection de l'environnement. Par arrêté du 15 avril 2015, Monsieur le Préfet a prescrit l'élaboration d'un Plan particulier d'intervention (PPI).

#### **1.7.4. Assainissement**

*(Source : SIAVOS)*

- ***Le réseau d'assainissement***

La gestion et l'exploitation des réseaux d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales de la commune d'Auvers-sur-Oise sont gérées par le SIAVOS (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de l'Oise Sud) qui gère aussi l'assainissement des communes de Mériel, Frépillon, Méry-sur-Oise et Villiers-Adam.

En 2012, le Schéma Directeur d'Assainissement est en cours de réalisation sur les cinq communes du SIAVOS. Le plan de zonage du SDA sera élaboré en tenant compte des projets envisagés sur le territoire des communes membres.

La totalité du réseau public de la commune est en système séparatif. Les premiers réseaux ont été aménagés dans les années 1970 et font l'objet, à l'heure actuelle, de renforcement de diamètre. En raison d'un sous sol particulièrement contraignant (roche, caves, nappe), le réseau d'eaux usées est encore en cours d'extension.

A l'exception du quartier du Valhermeil raccordé au réseau du SIARP dont les effluents sont traités par l'usine de Neuville-sur-Oise, les eaux usées des usagers de la commune d'Auvers-sur-Oise sont acheminées en direction de la station d'épuration située rue des Gords à Auvers-sur-Oise.

Les eaux usées des communes de Mériel et Villiers-Adam transitent par le réseau d'Auvers-sur-Oise à partir d'une connexion par un siphon sous le lit de l'Oise au niveau de la limite communale avec Butry-sur-Oise. Les eaux usées de Méry-sur-Oise et Frépillon transitent à travers le réseaux d'Auvers grâce à une connexion sous le pont de Méry et à un siphon sous l'Oise au droit de la rue Eugène Lefebvre.

- ***La station d'épuration***

En janvier 2012, le SIAVOS a inauguré une nouvelle station capable d'épurer les effluents équivalant à 32 000 habitants utilisant la technologie de la biofiltration.

La station n'est utilisée qu'à 75% de sa capacité nominale puisque le SIAVOS collecte en 2012 environ 1 000 000 de mètres cube par an soit l'équivalent de 24 000 habitants.

Elle traite les pollutions carbonées, azotées et phosphatées et répond aux nouvelles exigences de la Police de l'Eau et notamment à l'inscription de l'Oise en milieu sensible.

Les boues issues de l'épuration des eaux usées sont toutes recyclées en agriculture dans le cadre d'un plan d'épandage

Le rejet des eaux épurées de la station se fait dans l'Oise au droit du 42 rue des Gords.

### 1.7.5. Traitement des déchets

(Source : Syndicat TRI-ACTION, rapport annuel 2013)

- **Organisation**

Le Syndicat TRI-ACTION est en charge de la collecte et du traitement des déchets de la commune d'Auvers-sur-Oise depuis fin 2002. Elle exerce cette compétence sur un total de neuf communes du Val d'Oise.

La collecte sélective a été mise en place à Auvers-sur-Oise au cours du premier semestre de l'année 2003.

Les déchets pré-collectés en porte-à-porte et / ou en bornes (apports volontaires) sont les suivants :

- déchets résiduels,
- emballages et papiers (bacs à couvercle jaune),
- bouteilles et bocaux en verre (bacs à couvercle vert),
- végétaux (pour l'habitat individuel),
- encombrants.

Les déchets sont traités au sein des différents établissements Auror'Environnement situés à Saint-Ouen-l'Aumône (95), à l'exception des bouteilles et bocaux en verre, qui sont orientés vers les usines Saint Higor d'Ymonville (76), Rozet Saint Albin (02) ou Andrezieux Bouthéon (42).

- **La collecte des déchets des ménages en porte-à-porte**

Tonnages traités par commune en 2013:

Commune	Emballages et papiers (tonnes)	Verre (tonnes)	Déchets végétaux (tonnes)	Déchets résiduels (tonnes)	Encombrants (tonnes)	Total 2013 (tonnes)
Auvers-sur-Oise	369,58	238,46	769,38	1 797,02	182,66	3 357,10
Beauchamp	442,00	246,40	746,64	2 634,22	185,12	4 254,38
Bessancourt	321,84	183,68	516,72	1 705,80	171,34	2 899,38
Frépillon	158,86	97,31	328,96	701,00	49,28	1 335,41
Herblay	1 100,18	607,18	1 747,86	7 409,22	701,90	11 566,34
Méry-sur-Oise	377,94	264,98	557,32	2 359,72	220,22	3 780,18
Pierrelaye	296,20	175,40	379,56	2 928,46	254,32	4 033,94
Saint-Leu-La-Forêt	773,76	409,33	1 121,18	3 992,51	351,88	6 648,66
Taverny	1 118,10	563,80	1 197,53	6 421,59	556,82	9 857,84
<b>TOTAL 2013</b>	<b>4 958,46</b>	<b>2 786,54</b>	<b>7 365,15</b>	<b>29 949,54</b>	<b>2 673,54</b>	<b>47 733,23</b>
<b>Rappel 2012</b>	<b>4 926,92</b>	<b>2 813,62</b>	<b>7 214,14</b>	<b>29 878,00</b>	<b>2 609,40</b>	<b>47 442,08</b>
<b>Rappel 2011</b>	<b>4 916,34</b>	<b>2 904,68</b>	<b>6 905,58</b>	<b>29 667,70</b>	<b>2 693,22</b>	<b>47 087,52</b>
<b>Rappel 2010</b>	<b>4 904,57</b>	<b>2 989,80</b>	<b>6 631,66</b>	<b>29 416,51</b>	<b>2 536,64</b>	<b>46 479,18</b>
<b>Rappel 2009</b>	<b>4 936,16</b>	<b>3 028,10</b>	<b>6 779,85</b>	<b>29 642,27</b>	<b>2 572,96</b>	<b>46 959,34</b>

Evolution 2012 - 2013 des tonnages collectés et traités, à l'échelle de la commune d'Auvers-sur-Oise :

Flux	Commentaires
Emballages et Papiers	+0,62 % par rapport à 2012 Très légère augmentation des tonnages et très bon ratio de tri (le plus élevé)
Verre	-1,36 % par rapport à 2012 Diminution des tonnages et très bon ratio de tri (le plus élevé)
Déchets verts	+1,45 % par rapport à 2012 Forte augmentation des tonnages et ratio très élevé
Déchets résiduels	+1,53 % par rapport à 2012 Forte augmentation des tonnages collectés et ratio moyen
Encombrants	-12,74 % par rapport à 2012 Plus forte diminution des tonnages collectés et ratio moyen
Total	+0,31 % par rapport à 2012 +1,10 % sur les recyclables et les résiduels

- **La déchèterie**

Pour éliminer leurs déchets occasionnels, les administrés ont accès à la déchèterie située dans la zone industrielle de Bessancourt.

Cette déchèterie, construite initialement en 1986, a été modernisée entre 2003 et 2004. Elle présente une superficie importante (8 000 m<sup>2</sup> au total), de manière à accueillir l'ensemble de la population du Syndicat.

Les tonnages de déchets apportés par les particuliers et les professionnels sont de 12 084 tonnes en 2013. Ils sont stables par rapport à ceux de 2012 (12 076 tonnes).

Les tonnages des professionnels sont de 463 tonnes en 2013. Ils ont diminué de - 4,75 % par rapport à 2012 (notamment les gravats).



## **Equipements, transports et réseaux divers...**

*en résumé*

- Auvers-sur-Oise est située sur la RD 4, qui relie Pontoise à L'Isle-Adam.
- La commune est convenablement reliée au réseau routier.
- Le tronçon de la RD 928 qui passe au centre d'Auvers (devant la mairie), reliant le Nord et le Sud du territoire communal, supporte en moyenne 9 900 véhicules par jour (données 2010).
- Le territoire communal compte deux gares connectées au réseau ferré régional. La liaison avec Paris (durée : un peu plus d'une heure) est directe uniquement les samedis, dimanches et jours fériés d'avril à octobre. Elle est médiocre le reste du temps.
- Un usage partagé de la voirie permet l'usage des modes doux à Auvers-sur-Oise.

## 2. Diagnostic socio-économique

### 2.1. Démographie

NB : Tout au long de l'étude, la commune d'Auvers-sur-Oise sera positionnée par rapport aux ensembles de référence: l'ancienne Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes (C.C.V.O.I. – dissoute depuis le 31 décembre 2015) et l'ensemble du département du Val d'Oise.

#### 2.1.1. L'évolution du nombre d'habitants

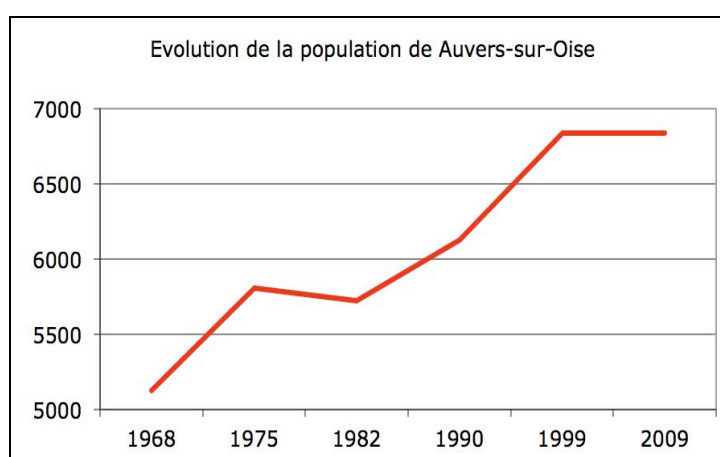
(Source : INSEE)

Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
<b>Auvers-sur-Oise</b>	5124	5808	5722	6129	6839	6840
<b>C.C.V.O.I.</b>	14035	17471	19495	21477	25258	26593
<b>Val d'Oise</b>	693269	840885	920598	1049598	1105224	1168892

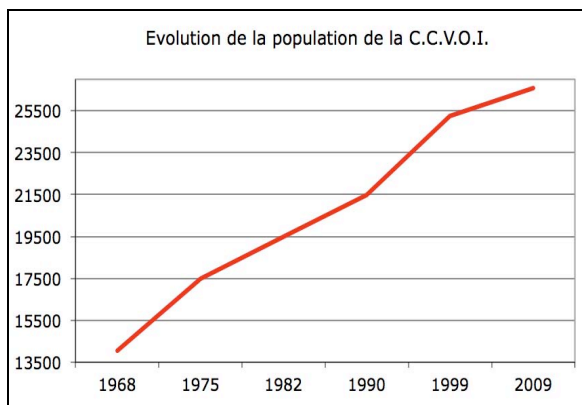
	Evol. 68-75	Evol. 75-82	Evol. 82-90	Evol. 90-99	Evol. 99-07
<b>Auvers-sur-Oise</b>	13,3%	-1,5%	7,1%	11,6%	0,0%
<b>C.C.V.O.I.</b>	24,5%	11,6%	10,2%	17,6%	5,3%
<b>Val d'Oise</b>	21,3%	9,5%	14,0%	5,3%	5,8%

source: INSEE



La commune d'Auvers-sur-Oise compte 6 840 habitants au recensement de 2009 de l'INSEE.

Ce chiffre est équivalent à celui du recensement de 1999. On en déduit une stabilité de la population communale (hors variations annuelles) entre 1999 et 2009.



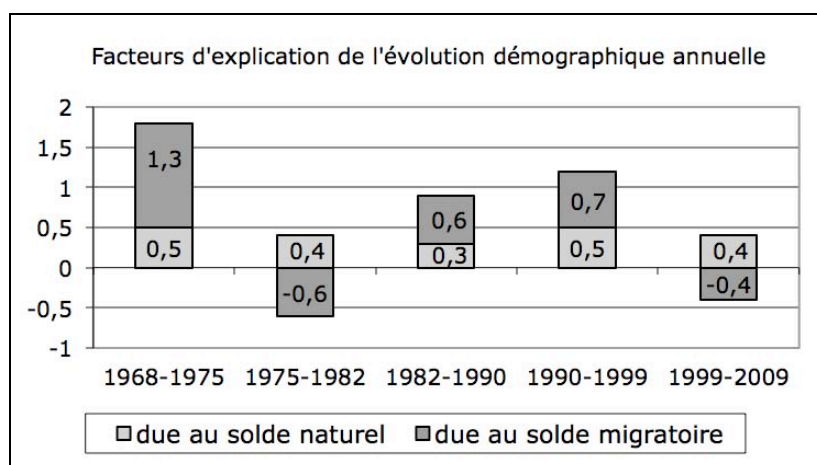
Evolution de la population au sein de la C.C.V.O.I.

Commune	1999	2009
Méry-sur-Oise	8942	9396
Auvers-sur-Oise	6839	6840
Mériel	4041	4417
Frépillon	2260	2731
Butry-sur-Oise	1970	1994
Valmondois	1206	1215

Ce phénomène de stabilité entre 1999 et 2009 est commun aux trois communes de l'ex-C.C.V.O.I. qui sont situées au Nord de l'Oise, mais il est compensé par l'essor démographique des trois communes du Sud de l'ex-C.C.V.O.I. Ainsi, à l'échelle de l'ensemble de l'ex-C.C.V.O.I., la population a progressé de +5,3% entre 1999 et 2009. Cette tendance globale est similaire à la tendance départementale (+5,8%) observée sur cette période.

Il n'est pas observé sur l'ensemble du département, à l'échelle duquel la croissance démographique de la période 1999-2009 se poursuit au même rythme que sur 1990-1999.

Sur le plan historique, une tendance similaire a été observée à Auvers-sur-Oise entre les années 1975 et 1982. Elle était due à un déficit migratoire (les sorties du territoire étant plus nombreuses que les entrées). C'est également le cas sur la période 1999-2009.



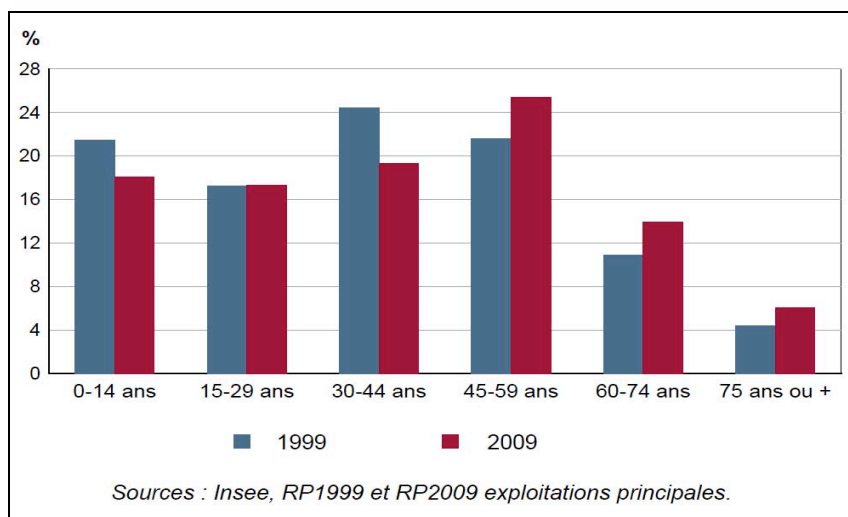


## 2.1.2. La structure par âges

(Source : INSEE)

Structure par ages

	Auvers/Oise	C.C.V.O.I.	Val d'Oise
<b>0 à 14 ans</b>	18,1%	20,7%	21,5%
<b>15 à 29 ans</b>	17,3%	9,3%	21,4%
<b>30 à 44 ans</b>	19,3%	21,9%	21,6%
<b>45 à 59 ans</b>	25,4%	23,3%	20,4%
<b>60 à 74 ans</b>	13,9%	11,4%	9,9%
<b>75 ans ou plus</b>	6,0%	16,3%	5,2%



Les plus de 60 ans sont plus représentés à Auvers-sur-Oise que dans l'ensemble du département. Ils le sont encore davantage dans l'ensemble de l'ex-C.C.V.O.I. L'inverse se produit pour les moins de 30 ans : moins représentés que dans l'ensemble du département, ils le sont encore moins à l'échelle de l'ex-C.C.V.O.I.

En revanche, la proportion de 30-60 ans est du même ordre dans les 3 territoires.

La moyenne d'âge plutôt élevée à Auvers-sur-Oise s'explique donc par la relative absence des moins de 30 ans et la forte présence des plus de 60 ans. Cette tendance se renforce à l'échelle de l'ex-C.C.V.O.I.

L'évolution entre les deux derniers recensements témoigne d'une accentuation de cette tendance entre 1999 et 2009. En ce qui concerne les classes d'âge intermédiaires, on constate un basculement partiel des 30-44 ans aux 45-59 ans.

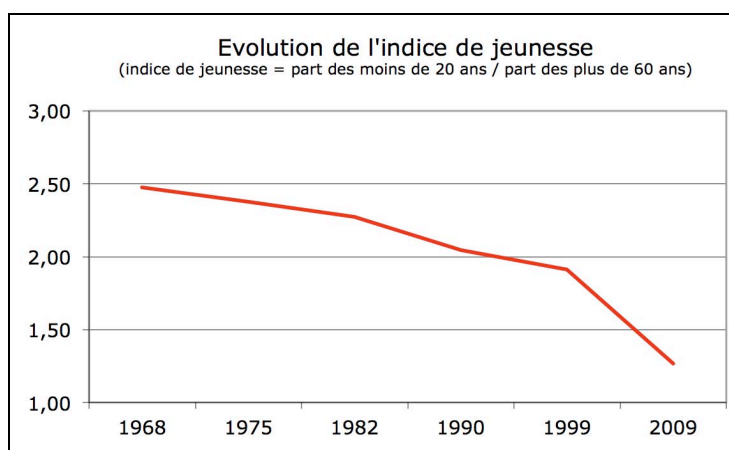
Lieu de résidence 5 ans auparavant (personnes de 5 ans ou plus)

	Auvers/Oise	Val d'Oise
<b>le même logement</b>	71,4%	67,2%
<b>un autre logement de la même commune</b>	6,7%	9,4%
<b>une autre commune du département</b>	14,1%	10,4%
<b>un autre département de la région</b>	4,6%	8,1%
<b>une autre région de France métropolitaine</b>	2,3%	3,2%
<b>hors France métropolitaine</b>	0,8%	1,8%

source : INSEE, RP2008

Or le taux de mobilité résidentielle de la population est faible : 71,4% des personnes de 5 ans ou plus habitaient en 2008 le même logement qu'en 2003 (contre 67,2% à l'échelle départementale), tandis que 6,7% ont changé de logement au sein de la commune (9,4% à l'échelle départementale).

Cela laisse donc supposer un maintien de la population en place.



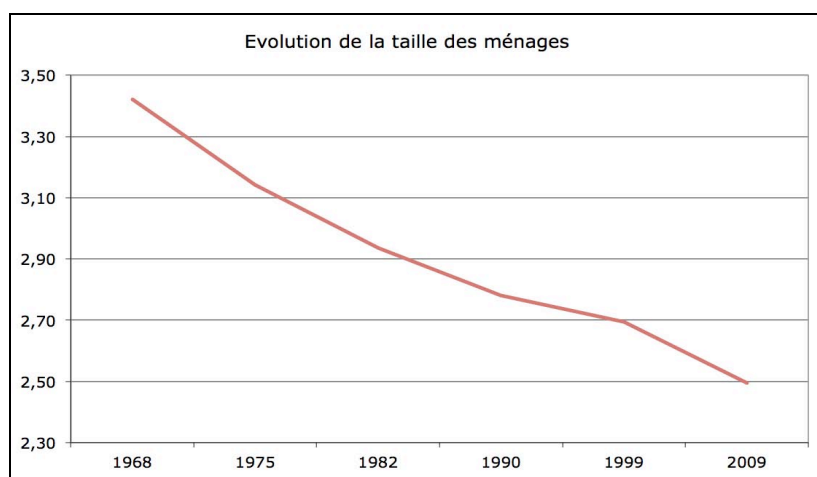
L'évolution de l'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans / part des plus de 60 ans) confirme ce vieillissement observé de la population. De 2,5 en 1968, il est de 1,3 en 2009. Il a notamment fortement diminué entre les deux derniers recensements.

### 2.1.3. Les ménages

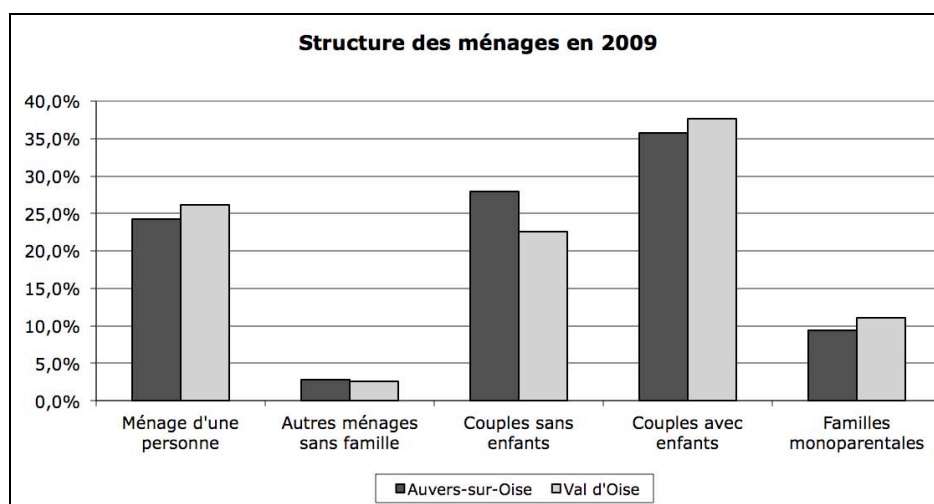
(Source : INSEE)

En 2009, Auvers-sur-Oise compte 2737 ménages soit 2,49 personnes par ménage.

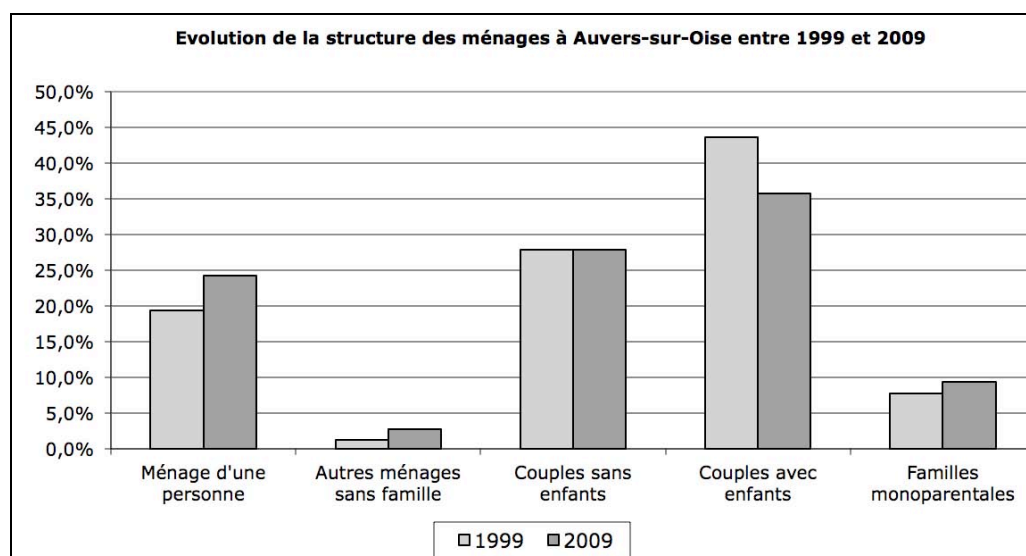
A l'échelle de l'ex-C.C.V.O.I., la taille des ménages est plus élevée (2,65), de même que dans l'ensemble du département (2,63).



Conformément à la tendance nationale, la taille des ménages à Auvers-sur-Oise a diminué depuis 1968 (alors 3,42 personnes en moyenne). En 1990, ce ratio se situait à 2,78. Le recensement de 2009 montre la poursuite de la diminution de la taille des ménages (2,49 personnes par ménage).



A Auvers-sur-Oise, la part des couples sans enfants est plus élevée que celle constatée dans l'ensemble du Val d'Oise.



Sur la dernière période intercensitaire (1999-2009), la part des couples avec enfants diminue, tandis que la part des ménages d'une personne est en progression. Cette tendance s'observe aussi à l'échelle départementale.



## **La démographie...**

## *en résumé*

- La commune compte 6 840 habitants au recensement de 2009.
- Après 17 ans de croissance démographique, la période 1999-2009 est marquée par un phénomène de stabilisation de la population sur 10 ans, principalement dû à un déficit migratoire.
- La population d'Auvers-sur-Oise vieillit plus encore que la moyenne départementale.
- Le taux de mobilité résidentielle de la population est faible.
- Les deux indicateurs précédents laissent supposer un fort attachement de la population d'Auvers-sur-Oise à demeurer sur place.
- La diminution de la taille des ménages va en s'accéléralant.
- La part des couples sans enfants est plus élevée à Auvers-sur-Oise que dans le reste du département.

## 2.2. Les logements

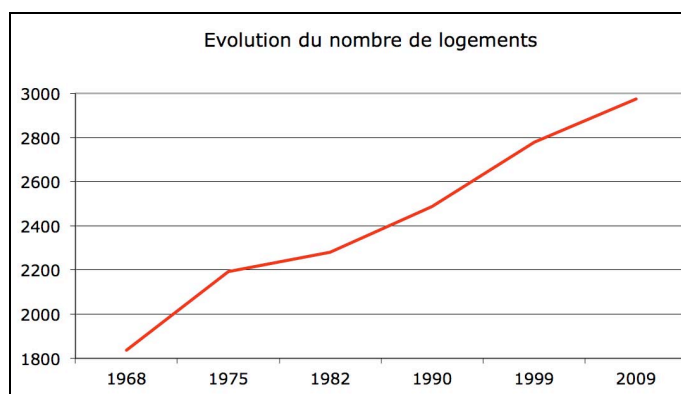
### 2.2.1. Les stocks

(Source : INSEE)

#### a/ Evolution du parc de logements

Evolution du parc de logements

Années	Nombre de logements	Croissance		
		période	absolue	annuelle
1968	1837			
1975	2194	1968/75	357	51
1982	2281	1975/82	84	12
1990	2487	1982/90	206	25,8
1999	2779	1990/99	292	32,4
2009	2974	1999/09	195	19,5



La commune d'Auvers-sur-Oise compte 2974 logements au recensement de 2009.

Après une période de forte croissance jusqu'en 1975, le rythme de construction s'est ralenti, particulièrement sur la période 1975/1982. Il augmente entre 1982 et 1999, puis ralentit légèrement entre 1999 et 2009 (une vingtaine de logements par an), soit une augmentation de 7% sur 10 ans, proportion légèrement inférieure à la moyenne départementale.

#### b/ Structure du parc de logements

Structure du parc de logements

	Auvers-sur-Oise			C.C.V.O.I.			Val d'Oise		
	2009	part (%)	Evol. 99-09	2009	part (%)	Evol. 99-09	2009	part (%)	Evol. 99-09
résidences principales	2736	92,0%	8,1%	9938	93,4%	11,8%	435817	94,2%	10,4%
résidences secondaires	86	2,9%	-21,1%	219	2,1%	-25,8%	4869	1,1%	-26,0%
logements vacants	152	5,1%	0,1%	479	4,5%	-1,6%	22076	4,8%	-18,0%
<b>Total</b>	2974		7,0%	10636		9,9%	462761		8,1%

La très grande majorité des logements de la commune sont des résidences principales (92%). Leur nombre et leur part sont en progression à Auvers-sur-Oise et dans l'ensemble des territoires de référence.

La vacance est proche de 5% dans l'ensemble des territoires observés. Ce taux est faible ; il correspond à un phénomène de turn-over classique.

## c/ Caractéristiques des résidences principales

- *La typologie*

Types de logements

	Auvers-sur-Oise			C.C.V.O.I.			Val d'Oise		
	nbr. (2009)	%	Evol. 99-09	nbr. (2009)	%	Evol. 99-09	nbr. (2009)	%	Evol. 99-09
<b>maisons</b>	2503	84,2%	2,9%	8535	80,3%	6,7%	217300	47,0%	7,1%
<b>appartements</b>	448	15,1%	62,3%	2029	19,1%	36,6%	239140	51,7%	11,3%

En 2009, 84,2% des logements sont des maisons. Leur proportion est en progression par rapport à 1999 ; en valeur absolue, cela représente 70 maisons supplémentaires sur la commune.

Dans l'ex-C.C.V.O.I., la part des maisons est légèrement inférieure, mais la progression plus forte.

Dans le département, la part des maisons est plus faible (47%) mais elle est en progression.

- *Le statut d'occupation*

Statuts d'occupation

	Auvers-sur-Oise			C.C.V.O.I.			Val d'Oise		
	nbr. (2009)	%	Evol. 99-09	nbr. (2009)	%	Evol. 99-09	nbr. (2009)	%	Evol. 99-09
<b>propriétaire</b>	2201	80,4%	8,7%	7838	78,9%	12,4%	251980	57,8%	13,8%
<b>locataire</b>	460	16,8%	11,1%	1846	18,6%	12,8%	174845	40,1%	9,1%
<b>dont logt. locatif aidé</b>	90	3,3%	38,5%	731	7,4%	24,3%	104206	23,9%	4,5%
<b>logé gratuitement</b>	75	2,7%	-17,6%	254	2,6%	-10,9%	8992	2,1%	-30,6%

Evolution du statut d'occupation à Auvers-sur-Oise

Année	1999	2009
<b>propriétaire</b>	80,0%	80,4%
<b>locataire</b>	16,4%	16,8%
<b>dont logt. locatif aidé</b>	2,6%	3,3%
<b>logé gratuitement</b>	3,6%	2,7%

Le statut de propriétaire est largement dominant dans la commune (80,4%), avec un taux supérieur à ceux de l'ancienne Communauté de Communes (78,9%) et du Département (57,8%).

La progression la plus forte est celle des locataires d'un logement locatif aidé (+38,5%). Elle est nettement supérieure à celle des territoires de référence (ex-C.C.V.O.I., Val d'Oise). Cependant, en valeur absolue, cela représente 25 locataires, alors que le nombre de propriétaire a augmenté de 176 (soit 8,7%) et le nombre total de locataires de 46 (11,1%).

- *L'époque d'achèvement*

Ancienneté du parc

	Auvers-sur-Oise		C.C.V.O.I.		Val d'Oise	
	nbr (2008)	%	nbr (2008)	%	nbr (2008)	%
<b>Avant 1949</b>	1095	37,4%	2846	27,7%	80748	17,9%
<b>de 1949 à 1974</b>	790	27,0%	2766	26,9%	174543	38,7%
<b>de 1975 à 1989</b>	572	19,5%	2593	25,2%	122921	27,3%
<b>de 1990 à 2005</b>	98	3,3%	579	5,6%	72534	16,1%
<b>Total avant 2005</b>	2926		10275		450746	



Le parc de logements anciens (c'est-à-dire antérieur à 1949) est le plus représenté (37,4%).

Cette proportion est plus importante à Auvers-sur-Oise que dans l'ensemble de l'ex-C.C.V.O.I., dans laquelle cette proportion est déjà supérieure à celle de l'ensemble du département.

Auvers-sur-Oise n'a pas été sujet d'opérations de constructions massives dans les années 50 à 80, comme c'est le cas en d'autres localités du département.

Les logements récents (1990-2005) représentent seulement 3,3% du parc. Cette proportion est inférieure à celle que l'on observe dans l'ex-C.C.V.O.I. dans sa globalité, et a fortiori dans l'ensemble du département.

- **Le nombre de pièces des résidences principales**

Taille des logements

	Auvers-sur-Oise			C.C.V.O.I.			Val d'Oise		
	nbr. (2009)	%	Evol. 99-09	nbr. (2009)	%	Evol. 99-09	nbr. (2009)	%	Evol. 99-09
<b>1 pièce</b>	75	2,7%	17,2%	272	2,7%	13,8%	23670	5,4%	13,4%
<b>2 pièces</b>	232	8,5%	2,7%	758	7,6%	2,6%	51753	11,9%	12,9%
<b>3 pièces</b>	438	16,0%	0,7%	1550	15,6%	-6,6%	107294	24,6%	4,4%
<b>4 pièces</b>	725	26,5%	-1,0%	2542	25,6%	3,6%	120253	27,6%	3,9%
<b>5 pièces et +</b>	1266	46,3%	18,7%	4817	48,5%	26,7%	132846	30,5%	21,4%

Les petits logements (1 ou 2 pièces) représentent actuellement 11,2% du parc. Ce taux est de 10,3% à l'échelle de l'ex-C.C.V.O.I. ; il est plus faible que la moyenne départementale (17,3%).

Le nombre et la part des 1 pièce a nettement augmenté entre 1999 et 2009.

L'augmentation des grands logements (5 pièces et plus) est également très marquée ; ceci est dû à la construction neuve, mais également aux restructurations, extensions ou fusions de logements plus petits dans l'ancien. Elle l'est autant à l'échelle de l'ex-C.C.V.O.I. mais beaucoup moins à l'échelle départementale.

La part de ces grands logements est importante : 46,3% du parc. Elle l'est autant à l'échelle de l'ex-C.C.V.O.I. mais beaucoup moins à l'échelle départementale.

- **Le parc locatif social**

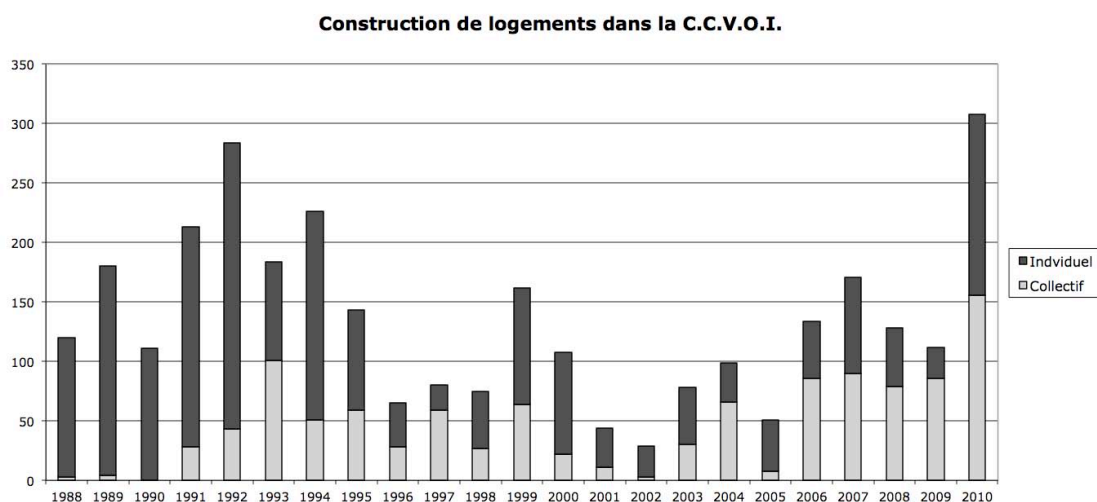
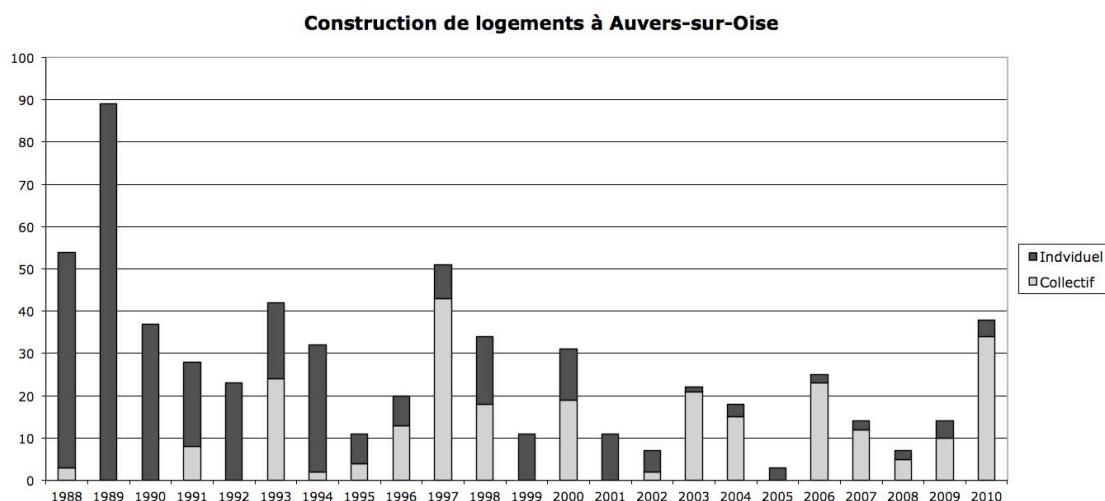
(Sources : INSEE, commune)

Le taux de logement locatif social était de 3,3% au 1er janvier 2009.

Au 1er janvier 2015, le parc de logements locatifs sociaux de la commune se compose de 205 logements conventionnés. Cela représente 7,10 % des résidences principales.

## 2.2.2. Les flux

(Sources : IAURIF - données SITADEL)



Entre 1990 et 2010, il s'est construit 479 logements soit 22,8 logements par an. Cela représente 17% des logements construits dans l'ensemble de l'ancienne Communauté de Communes sur cette période.

Ces logements se répartissent entre le collectif (53%) et l'individuel (47%).

À l'échelle de l'ex-C.C.V.O.I., le collectif ne représente que 28% des constructions neuves.

On observe que la part des logements collectifs, dans la constructions neuve, augmente sur la longue période.

Ce constat peut également être fait, mais de façon moins marquée, à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes.

Ainsi, la proportion de collectifs construits à Auvers-sur-Oise est particulièrement élevée sur la période récente (2003-2010) : 85%, contre 39% sur la période précédente (1990-2002). Ce constat est moins accentué à l'échelle de l'ex-C.C.V.O.I. (56% en 2003-2010 contre 29% en 1990-2002).

A Auvers-sur-Oise, le point mort est de 14,8 logements par an<sup>5</sup>.

Le "point mort" est le nombre de logements à construire qui permettrait de maintenir le chiffre de population stable, toutes choses égales par ailleurs. Il prend en compte : le renouvellement du parc pour remplacer les logements anciens détruits et tenir compte des changements d'affectation des surfaces bâties (commerciales, logement, bureaux...); la variation des résidences secondaires et des logements vacants ; le desserrement, pour compenser le départ des décohabitants du logement parental.

Les logements créés au-delà du point mort participent à l'effet démographique, c'est-à-dire la croissance de la population.

On constate que le chiffre théorique du "point mort" est proche de la moyenne de construction neuve sur la période 1999-2009 (14,9 logements par an). Ceci explique la stabilisation démographique d'Auvers-sur-Oise.

---

<sup>5</sup> Source : DDT 95. Point mort calculé sur la période 1999-2009 à partir des données FILOCOM 2009.



## **Les logements...**

## ***en résumé***

- La commune compte 2974 logements au dernier recensement de 2009.
- 92% des logements sont des résidences principales.
- Le taux de vacance, stable, n'indique pas de tension du marché.
- Le logement type est une maison de 5 pièces ou plus, construite avant 1989, et dont le propriétaire est l'occupant.
- Le logement locatif social représente 7,10 % au 1er janvier 2015.
- Il s'est construit en moyenne 23 logements par an entre 1990 et 2010.

## 2.3. Les activités économiques

### 2.3.1. L'emploi

(Sources : INSEE, Unistatis)

#### a/ Population active

Population active et chômage

	Population active ayant un emploi	nombre de chomeurs	taux d'activité 2009	taux d'activité 1999	taux de chômage 2009	taux de chômage 1999
<b>Auvers-sur-Oise</b>	3273	209	74,4%	73,7%	6,0%	7,9%
<b>C.C.V.O.I.</b>	12752	976	75,4%	73,8%	7,1%	8,0%
<b>Val d'Oise</b>	516736	66661	74,1%	72,2%	8,5%	8,7%

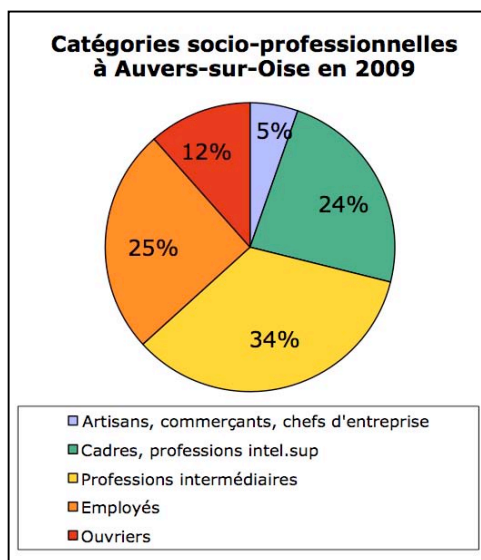
source: INSEE

source: INSEE

Taux d'activité = population active / population totale

En 2009, 74,4% de la population d'Auvers-sur-Oise est active. Ce taux est similaire à ceux observés à l'échelle de l'ex-C.C.V.O.I. ou encore du département.

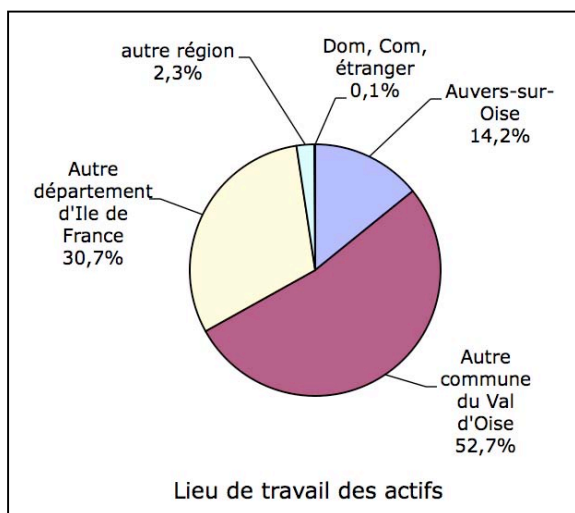
Le taux d'activité est en légère augmentation entre 1999 et 2009, tandis que le taux de chômage régresse et reste inférieur à ceux de l'ex-C.C.V.O.I. et du département.



La population active de 15 à 64 ans comprend 34% de professions intermédiaires en 2009 (32% en 1999), un quart de cadres et professions intellectuelles supérieures (22% en 1999), un quart d'employés (idem en 1999), 12% d'ouvriers (14% en 1999) et 5% d'artisans / commerçants (6% en 1999).

Les ouvriers et les employés sont sous-représentés à Auvers-sur-Oise en comparaison avec l'ensemble du département.





La majorité (52,7%) des actifs d'Auvers-sur-Oise travaille dans une autre commune du département.

Environ un tiers (30,7%), travaille dans un autre département d'Ile-de-France.

Seuls 14,2% travaillent dans la commune.

Ces chiffres sont à peu près stables par rapport à 1990.

## b/ Revenus des ménages

(Source : DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques)

En 2009, le revenu net déclaré moyen était de 32 889 euros par foyer fiscal à Auvers-sur-Oise, soit 30% supérieur à celui déclaré en moyenne dans le Val d'Oise.

Le nombre de foyers fiscaux imposables à Auvers-sur-Oise en 2009 représentait 73,2% du nombre total de foyers fiscaux, contre 60,6% à l'échelle du département.

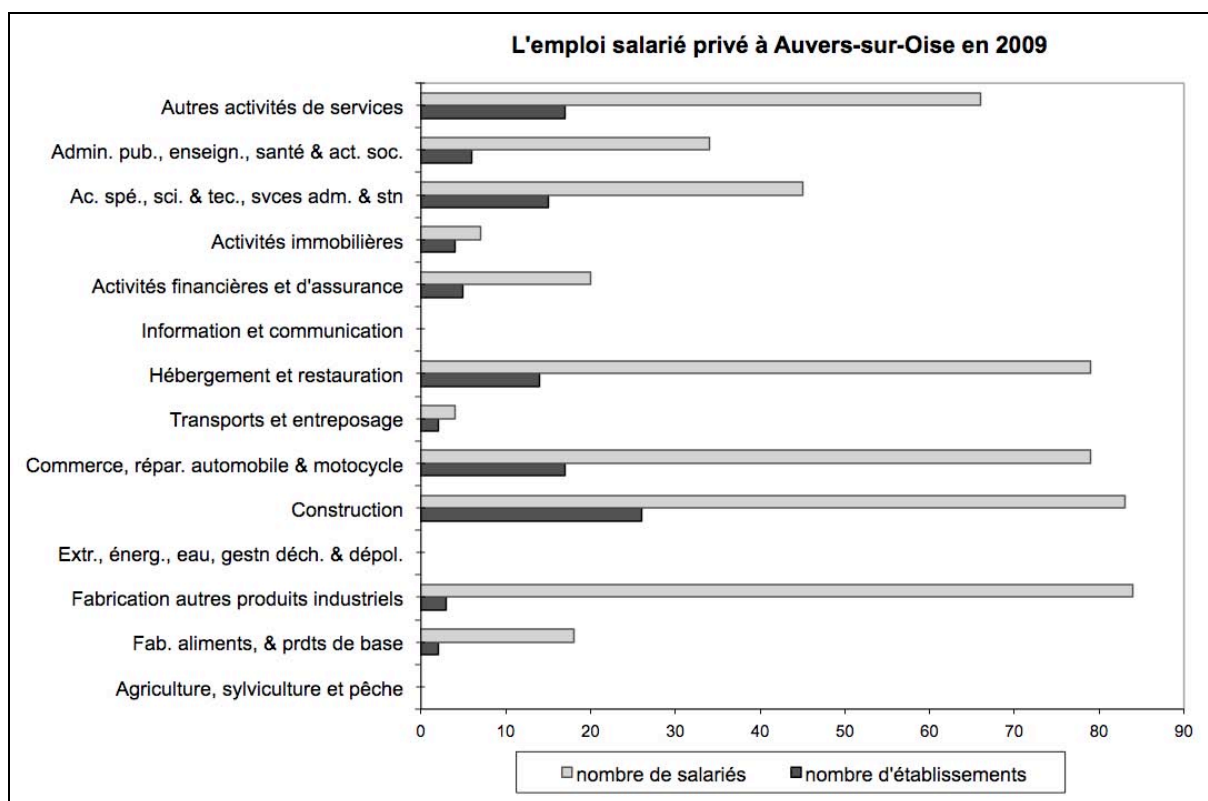
## 2.3.2. Les secteurs d'activités

### a/ Répartition de l'emploi par activités

(Source : Unistatis)

Emploi salarié privé en 2009		
Libellé A17	nombre d'établissements	nombre de salariés
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0
Fab. aliments, & prdts de base	2	18
Fabrication autres produits industriels	3	84
Extr., énerg., eau, gestn déch. & dépol.	0	0
Construction	26	83
Commerce, répar. automobile & motocycle	17	79
Transports et entreposage	2	4
Hébergement et restauration	14	79
Information et communication	0	0
Activités financières et d'assurance	5	20
Activités immobilières	4	7
Ac. spé., sci. & tec., svces adm. & stn	15	45
Admin. pub., enseign., santé & act. soc.	6	34
Autres activités de services	17	66
<b>Total</b>	<b>111</b>	<b>519</b>

source: UNISTATIS



La commune comptait, en 2009, 111 établissements privés employant **519 salariés**. Les secteurs les plus représentés sont l'hébergement / restauration, le commerce / réparation automobile, la construction, la fabrication industrielle et les services.

La part de l'hébergement / restauration parmi les emplois salariés privés d'Auvers-sur-Oise est 3 fois plus importante que cette même part à l'échelle du département (15,8% contre 5%).

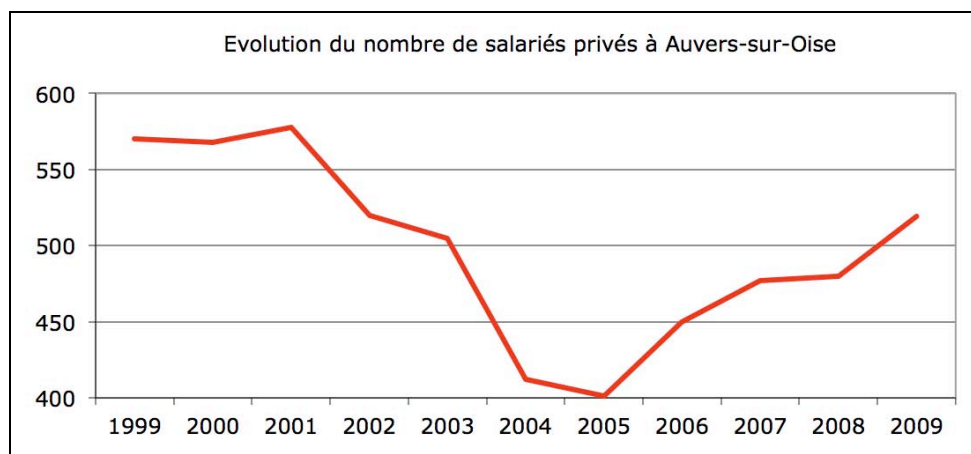
Selon l'Insee, il y a **987 emplois** dans la zone.

On peut estimer l'emploi non salarié à une centaine de personne.

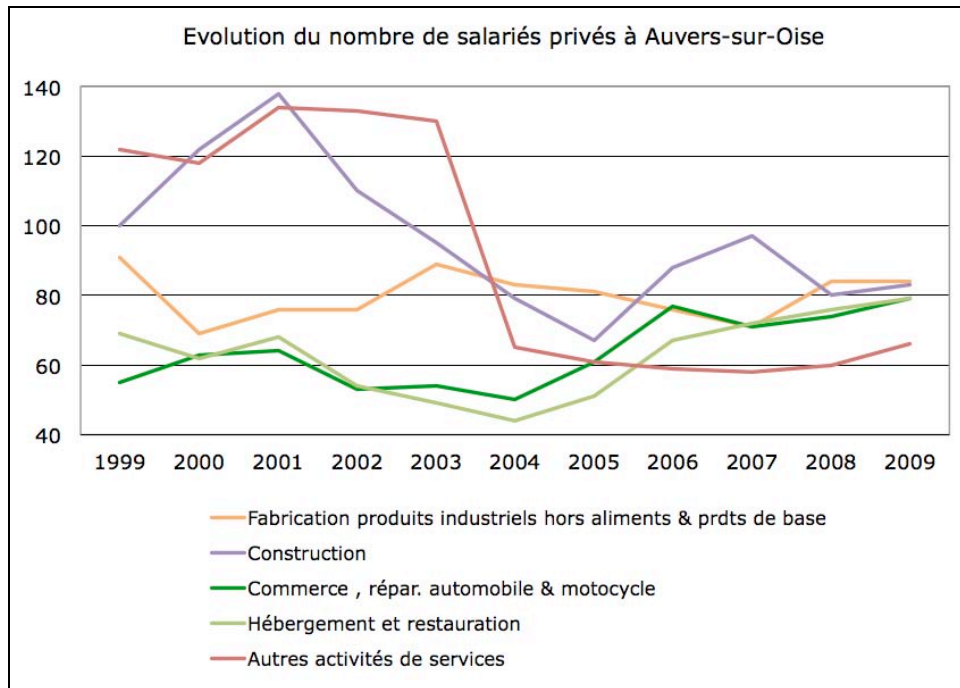
Par déduction, l'**emploi à caractère public représenterait environ 360 postes**, soit 36% des emplois de la commune.

## **b/ Evolution de l'emploi par activités**

(Source : Unistatis)





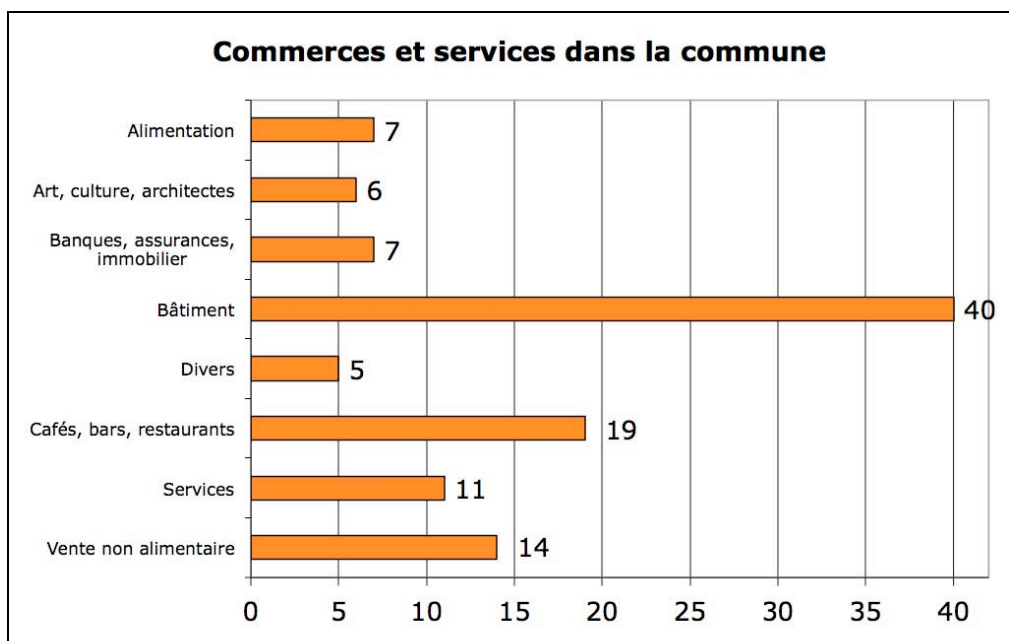


Le nombre total de salariés a diminué de 30% à Auvers-sur-Oise entre 2001 et 2005 (soit une différence de 177 salariés) ; il a augmenté en proportion équivalente à partir de 2005 (avec 118 salariés supplémentaires en 2009).

Les secteurs les plus impactés par la crise sont la construction et, en moindre mesure, le commerce et l'hébergement / la restauration. De plus, les activités de services (hors secteurs spécifiques) ont vu leurs effectifs diminuer de moitié entre 2003 et 2004, sans reprise visible sur la période qui suit.

### c/ Les commerces

(Source : Commune)



Les entreprises du bâtiment sont les établissements les plus représentés à Auvers-sur-Oise (37%), suivis des cafés-restaurants (17%).

Les commerces non alimentaires et les services sont néanmoins très présents sur le territoire.

## **d/ L'agriculture**

*(Sources : Recensement Agricole 2010, Insee, Commune, PAC)*

Auvers-sur-Oise présente un vaste un plateau agricole, occupé par 23 exploitants agricoles.

Le nombre d'exploitations ayant leur siège sur le territoire communal a été divisé par 5 entre 1988 et 2000 (passant de 25 à 5).

Actuellement, on relève 5 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune. On note également la présence de deux centres équestres au sein du tissu urbanisé.

Les exploitations ayant leur siège sur la commune exploitent 296 hectares en 2010 (sur la commune et/ou en-dehors). La superficie agricole utilisée a diminué de plus de moitié entre 1988 et 2000, passant de 627 hectares à 272 hectares, soit une diminution de 355 hectares. Elle a ensuite légèrement augmenté (+9%) entre 2000 et 2010.

L'activité agricole est essentiellement basée sur la culture. Trois agriculteurs se sont spécialisés, l'un dans les légumes de plein champ, l'autre dans l'élevage de volailles de plein air et le dernier en horticulture.

Parmi la population de plus de 15 ans d'Auvers-sur-Oise, l'Insee recense 12 agriculteurs exploitants en 1999 et 4 en 2009.


Le devenir de l'activité agricole est assuré à Auvers-sur-Oise, avec des exploitations destinées à perdurer.

Le schéma qui suit présente la fonctionnalité du réseau de routes et chemins en termes de circulation des engins agricoles (source : Porter à Connaissance Mars 2016 – données 2013).




# AUVERS-SUR-OISE

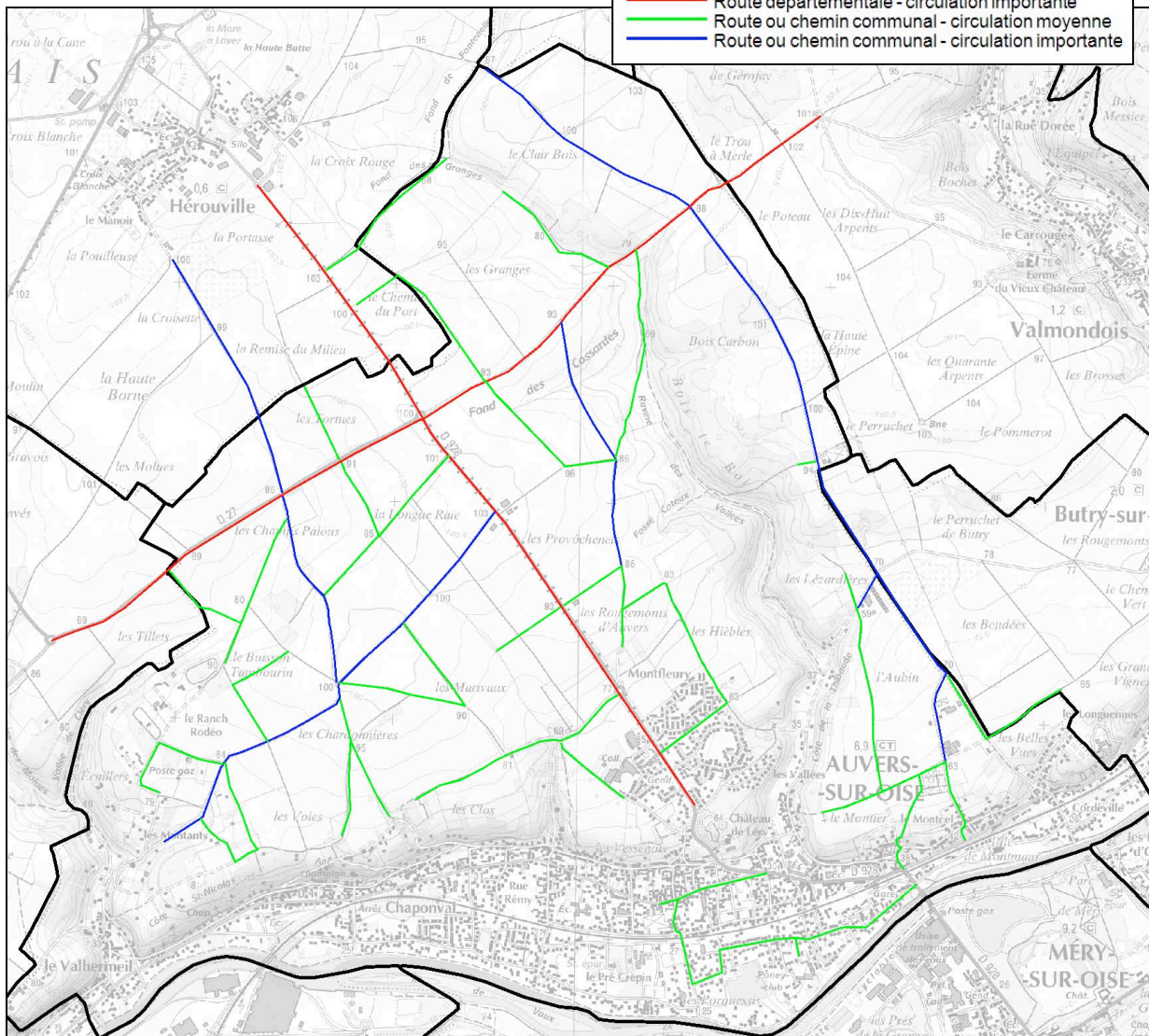
## SCHEMA DE CIRCULATION AGRICOLE

Auteur : DDT95/SAFE/PEN/LEDOUX.A  
Source : SAFE/PEAFC-Terrain 2013  
Date : MARS 2016

 Limite communale

### Circulation agricole

-  Route départementale - circulation importante
-  Route ou chemin communal - circulation moyenne
-  Route ou chemin communal - circulation importante

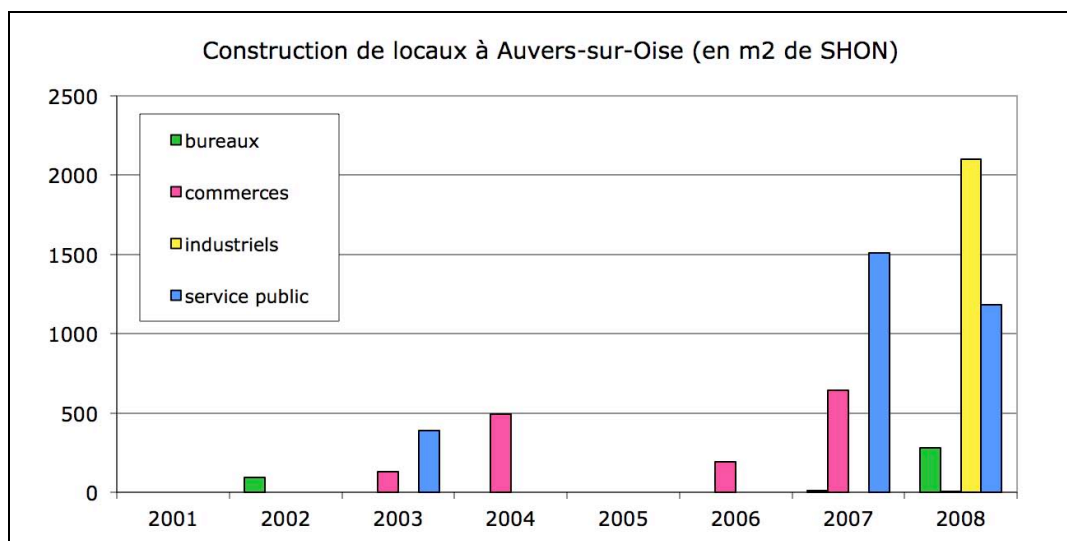


## e/ Evolution des locaux

(Source : SITADEL)

Entre 2001 et 2008, il s'est construit 3950 m<sup>2</sup> de locaux industriels, bureaux et commerces, soit 494 m<sup>2</sup> par an.

Ces surfaces représentent 27% des surfaces équivalentes sur l'ensemble du territoire de l'ex-C.C.V.O.I.



Les locaux industriels représentent 26,5% du total des constructions, soit 2100 m<sup>2</sup> sur 8 ans, construits en totalité en 2008.

Les commerces représentent 18,5% des constructions. Il s'est construit en moyenne, 183 m<sup>2</sup> de commerces par an.

Peu de bureaux ont été construits sur cette période (383 m<sup>2</sup>, soit 4,8% du total).



## **L'économie...**

## *en résumé*

- En 2009, 75% de la population est active.
- Le taux de chômage est de 6%, inférieur à ceux de l'ancienne C.C.V.O.I. et du département.
- Le revenu net déclaré en moyenne par foyer fiscal en 2009 était 30% supérieur à celui déclaré dans le Val d'Oise.
- On constate une stabilité de la répartition des catégories socio-professionnelles à Auvers-sur-Oise, avec une relativement faible représentation des ouvriers et des employés.
- La majorité des actifs ayant un emploi travaillent dans une autre commune du département.
- 111 établissements privés ont été recensés sur la commune. Ils emploient 519 salariés dans des secteurs d'activité variés.
- Environ 36% des emplois de la commune concernent le secteur public.
- Actuellement, on relève 5 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.

## Chapitre II :

# CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

*Identification des Besoins*

*Définition des Objectifs*

*Compatibilité avec les principes de développement durable*

*Perspectives d'évolution*

# **1. Identification des besoins**

## **1.1. L'habitat et la démographie**

Entre 1990 et 1999, il s'est construit 30,8 logements par an. La population a alors augmenté de 710 habitants (données Sitadel 2 et Insee).

Sur la période 1999 - 2008, on observe une stabilisation du nombre d'habitants à Auvers-sur-Oise. La construction de logements était alors (sur 1999 - 2009) de 14,9 logements par an.

Le "point mort" (ou le nombre de logements à construire) qui permettrait de maintenir le chiffre de population stable (toute chose égale par ailleurs) peut être évalué à 14,8 logements par an<sup>6</sup>. Cela correspond au rythme de construction à atteindre afin de rétablir l'équilibre démographique.

Une relance démographique nécessite une création moyenne annuelle de logements supérieure.

## **1.2. Les activités économiques**

### *- Les principaux secteurs d'activités*

A Auvers-sur-Oise, l'emploi salarié privé est principalement issu des secteurs de l'hébergement - restauration, de la construction, de la fabrication industrielle, du commerce et des services (données Unistatis).

Outre une entreprise de fabrication industrielle, située à l'entrée Nord de la commune, les locaux d'activités sont répartis dans l'ensemble du tissu urbain.

En termes de construction de locaux, les plus représentés sont les locaux industriels (2100 m<sup>2</sup> en 2008) et les locaux commerciaux (1467 m<sup>2</sup> sur la période 2001 - 2008).

L'insertion de ces locaux au sein de la commune est satisfaisante. Le développement de l'activité tertiaire diffuse correspond bien à ce qu'une commune comme Auvers-sur-Oise peut accueillir.

La planification veillera à ce que leur développement, ou encore l'implantation de nouvelles activités, n'entravent pas le fonctionnement des autres activités urbaines.

---

<sup>6</sup> Source : DDT 95. Point mort calculé sur la période 1999-2009 à partir des données FILOCOM 2009.

### *- L'activité agricole*

Auvers-sur-Oise présente un vaste un plateau agricole. En 2008, les terres de culture occupent 731 hectares, soit 57,1 % du territoire communal (données IAU îdF).

Le devenir de l'activité agricole est assuré à Auvers-sur-Oise, avec des exploitations destinées à perdurer.

Actuellement, on relève 5 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune, dont 3 se situent au sein du tissu urbanisé, ainsi que deux centres équestres, également situés au sein du tissu urbanisé.

Le P.L.U. doit veiller à proposer un règlement adapté à la spécificité des exploitations du territoire qui permette le maintien et le développement des activités agricoles, en veillant à ne pas entraver leur fonctionnement. Il faut néanmoins noter que deux d'entre elles sont situées dans un secteur à forte valeur patrimoniale – à proximité du cimetière – et se voient donc imposer des règles plus contraignantes.

## **1.3. Les équipements urbains**

### *- Les réseaux de déplacements motorisés*

Les flux de déplacement, y compris de transit, traversent le territoire, et notamment le tissu urbain. En effet, les routes départementales, notamment la RD4, constituent les axes principaux d'un tissu urbain qui s'étire sur un linéaire Est-Ouest d'environ 5 kilomètres.

La RD4 se retrouve ainsi au coeur des problématiques communales de circulation et de stationnement. Elle centralise le trafic de transit, le trafic de proximité, les transports en commun et les transports scolaires.

La création d'une nouvelle infrastructure de transit n'est pas envisagée au niveau supra-communal. Il importe donc, au niveau communal, de tenir compte du réseau existant, notamment lors de l'insertion des nouvelles opérations, afin de ne pas créer de phénomène d'engorgement ou de saturation ponctuelle.

### *- Le stationnement*

L'offre en stationnement public est limitée par la taille des emprises disponibles. On dénombre 7 parkings publics de tailles variables, dont 2 réservés aux cars.

En raison du gabarit limité des voiries, le risque de saturation de l'offre en stationnement est une réalité, surtout à certaines périodes. La planification doit veiller à ne pas augmenter ce phénomène et doit contribuer à l'amélioration de la situation actuelle (exemple : création de nouveaux emplacements).



### - *Les réseaux de circulations douces*

Les vélos utilisent l'espace des voiries, dont les emprises restent limitées.

Les piétons disposent, outre des trottoirs, de nombreux itinéraires secondaires : chemins, sentes, ruelles...

La "rue Haute", support historique du développement d'Auvers-sur-Oise, invite à la promenade, en raison de ses nombreux points de vue sur la vallée, le coteau et le patrimoine bâti. Elle dessert l'essentiel du tissu ancien d'Auvers-sur-Oise.

Les berges de l'Oise ainsi que le chemin de grande randonnée (GR1) complètent ce dispositif invitant à la promenade paysagère et aux déplacements de proximité.

Le réseau existant doit être maintenu ouvert au public et visible. Les aménagements nouveaux devront s'y raccorder autant que possible, voire prolonger les cheminements existants.

### - *Le réseau ferré*

La desserte ferrée régionale, reliant Pontoise à Persan-Beaumont, dessert les deux gares de la commune. La liaison directe avec Paris est assurée uniquement en périodes de fréquentation touristique.

L'amélioration de la desserte ou de la fréquence des trains ne relève pas de la planification communale.

### - *Les parcs et jardins*

La commune dispose de nombreux espaces d'agrément ouverts au public. On relève également une forte présence de jardins familiaux, regroupés en entités distinctes, ainsi que de nombreux parcs et jardins privés.

Le maintien et la mise en valeur de ces espaces est indispensable à la qualité du cadre de vie. Les nouveaux aménagements devront eux aussi prévoir de tels espaces.

### - *Les équipements de superstructures*

Les équipements de proximité (scolaires, sportifs...) et les équipements touristiques (sites, musées...) sont globalement bien répartis sur l'ensemble du tissu urbain.

De nombreux professionnels de santé sont installés sur la commune. On trouve également un centre de protection maternelle et infantile (PMI).

Néanmoins, cette offre mériterait d'être rendue plus lisible et plus facile d'accès ; de plus, leur regroupement permettrait une mutualisation des locaux.

- *Les réseaux d'infrastructure*

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont globalement à niveau ; des renforcements et quelques extensions de réseaux sont prévus dans le cadre du Schéma directeur d'assainissement.

Un phénomène de ruissellement a été observé, notamment lors de fortes pluies, en raison de la topographie particulière de la commune. L'urbanisation future devra respecter les mesures nécessaires à la maîtrise de ces phénomènes et éviter ainsi soit les dégradations, soit la multiplication des ouvrages.

- *Les réseaux de communication et d'information*

Les flux d'information et de communication actuels entraînent un essor des réseaux numériques.

Cette dimension est à prendre en compte dans les aménagements futurs.

## **1.4. L'environnement et le patrimoine, vecteurs d'attractivité touristique**

Au sein de la commune, la vie urbaine s'organise à deux échelles : l'animation locale et l'accueil touristique.

Or, la richesse environnementale et patrimoniale de la commune est source d'aménités tant pour ses résidents que pour ses visiteurs. La valorisation de ces richesses sur les plans culturel et touristique constitue donc autant un enjeu pour la qualité de vie qu'un enjeu de développement territorial.

Cette valorisation nécessite la préservation des espaces naturels et du paysage, ce qui renvoie à différentes échelles d'actions : la protection ponctuelle d'éléments remarquables, la préservation d'ensembles urbains ou naturels, et la préservation d'entités paysagères, en incluant vues proches et vues plus lointaines.

Enfin, la prise en compte des enjeux écologiques est indispensable dans le cadre d'un aménagement durable de l'espace.

La planification communale doit donc intégrer de manière équilibrée ces différents enjeux.

## **2. Définition des objectifs**

La stratégie communale est exposée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), qui fait l'objet d'un document spécifique. Nous invitons le lecteur à consulter cette pièce centrale du dossier de P.L.U.

Le P.A.D.D. est l'expression de la stratégie communale ; celle-ci repose sur deux grands principes :

- ✓ Préserver, revaloriser, conforter le patrimoine existant
- ✓ Mettre en oeuvre un développement adapté du territoire

Ces deux “fils directeurs” du développement communal sont déclinés en diverses orientations stratégiques. Ces dernières interagissent bien évidemment entre elles et sur les différents principes. C'est pourquoi nous invitons le lecteur à ne pas s'arrêter à une lecture linéaire du document, mais bien à en multiplier les lectures transversales.

### **2.1. Préserver, revaloriser, conforter le patrimoine existant**

En adéquation avec les documents de protection du patrimoine (actuelle ZPPAUP), le Plan Local d'Urbanisme fait en sorte, sans pour autant apporter des contraintes exagérées, de préserver le patrimoine “quotidien”, considéré par les habitants comme élément de l'identité de la ville en complément du patrimoine protégé plus “monumental”, et de valoriser le “Chemin des Peintres”, soit l'ensemble des itinéraires culturels historiques représentés dans les tableaux pré-impressionnistes, impressionnistes et post-impressionnistes. Ces sites immortalisés sont répartis sur l'ensemble du territoire de la commune.

La protection du “Chemin des Peintres” se traduit dans le P.L.U. par le maintien ou la réécriture d'un certain nombre de limitations de l'urbanisation et de protections paysagères, pour la plupart déjà présentes au P.O.S.

De manière plus générale, la protection du paysage est une ligne directrice forte du projet communal.

Certains lieux sont particulièrement propices à la perception du paysage, en raison de leur situation topographique, leur exposition, leur orientation... Le réseau de cheminements en est l'un des principaux supports de cette perception.

De même, les espaces de transition, telles les franges urbaines, les lisières boisées et les entrées de ville sont des éléments sensibles du paysage.

En conséquence, le P.L.U. porte une attention particulière à ces espaces.

En ce qui concerne le paysage bâti, le P.L.U. encadre les opérations neuves et les interventions sur l'existant.

L'implantation des constructions, leur gabarit, leur volumétrie, leur aspect extérieur... devront tenir compte de leur situation urbaine et paysagère, afin de contribuer à la fabrication du paysage, dans la continuité des lignes de force historiques et patrimoniales.

Les prescriptions du P.L.U. sont déclinées différemment sur les différents types de tissus urbains, en fonction de leurs sensibilités patrimoniale, historique et paysagère.

## **2.2. Mettre en oeuvre un développement adapté du territoire**

Le développement urbain futur de la commune devra composer avec :

- la forte valeur patrimoniale du territoire (paysage, histoire, culture, architecture...),
- la forte sensibilité environnementale du secteur (topographie, hydrographie, risques naturels...),
- la nécessaire préservation du cadre de vie et d'un bon fonctionnement social, culturel et économique au sein de la commune.

### ***- Le P.L.U. encadre les évolutions du bâti sur la base de critères paysagers***

Le P.L.U. permet l'adaptation des logements existants ainsi que la création de nouveaux logements.

Ces évolutions du tissu bâti sont encadrées réglementairement, afin de n'altérer ni la structure urbaine en place, ni le caractère patrimonial des lieux, constitutifs de leurs ambiances paysagères.

Le P.L.U. agit également sur la délimitation du périmètre urbanisable, afin de modérer la consommation d'espace et l'étalement urbain.

En effet, aucun espace nouveau n'est ouvert à l'urbanisation par rapport au P.O.S. Les extensions urbaines sont autorisées uniquement sur des espaces déjà urbanisables au P.O.S. Leur surface totale est limitée à environ 5 hectares.

En conclusion, le P.L.U. permet le développement de l'habitat tout en l'encadrant à la fois qualitativement et quantitativement.

### ***- Le P.L.U. encadre les évolutions du bâti sur la base de critères environnementaux***

Ceux-ci sont de deux types :

- la prise en compte des risques naturels, notamment : inondations, remontées de nappe, effondrements liés à la présence d'anciennes carrières, coulées de boue liées au ruissellement,
- la préservation du patrimoine écologique, notamment : la qualité de l'eau, les milieux aquatiques et humides, les milieux forestiers, les milieux ouverts, les continuités écologiques.

### ***- Le P.L.U. encadre les évolutions du bâti sur la base de critères techniques***

Le développement urbain est également calibré en fonction des capacités d'absorption, de renforcement ou de développement des réseaux d'infrastructure : alimentation en eau potable, assainissement, évacuation des eaux pluviales, mais également accroche aux réseaux de déplacement, desserte, accès, impact sur les flux de circulation et offre en stationnement.



L'ensemble de ces paramètres conduit à un encadrement quantitatif des opérations de construction en fonction de leur localisation.

- *Le P.L.U. soutient les fonctions urbaines et rurales : activités économiques, services, loisirs, tourisme*

L'enjeu du P.L.U. est de concilier urbanisation et fonctions urbaines diverses :

- Il soutient les entreprises et les commerces, en leur offrant des possibilités d'extensions ou d'implantations nouvelles au sein du tissu urbain résidentiel, dans le respect de leur environnement et du paysage.

- Il soutient l'activité agricole actuelle et future via la préservation des espaces qui lui sont dévolus ainsi que leur accessibilité pour les exploitants. Il permet le développement des circuits courts (vente directe des produits).

- Il intègre le développement des services à la population, au sein d'équipements dédiés, en concordance avec les projets en place.

- Il soutient les activités liées au tourisme, en premier lieu au travers de la préservation de la qualité des paysages, premier ressort d'attractivité du territoire.

Il offre des possibilités de développement de ces activités, en cohérence avec les projets actuels : hébergement, restauration, animation culturelle, commerce, artisanat, équipements communaux, espaces publics, chemins de randonnée, espaces de stationnement...

- Il renforce la cohérence du tissu urbain, contribuant ainsi à la lisibilité et à l'accessibilité des différentes activités, condition nécessaire au maintien du tissu commercial, au développement du tourisme, des loisirs, et plus généralement à l'attractivité de la commune pour les entreprises.

En conclusion, l'objectif de la commune est de soutenir le développement des diverses activités urbaines et rurales, à condition qu'elles soient compatibles entre elles et qu'elles respectent le site.

## **3. Compatibilité du P.A.D.D. avec les principes du développement durable**

Les objectifs et les orientations du P.L.U. répondent aux principes du développement durable. Les choix retenus par les élus s'appuient sur l'état initial du site et tiennent compte des besoins qui en découlent.

Par ailleurs, ces choix ont été opérés dans le respect des **prescriptions de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme**, qui fixent trois grands objectifs que la planification réglementaire doit intégrer.

Il s'agit d'objectifs d'EQUILIBRE, de DIVERSITE ET MIXITE et de PRESERVATION.

### **3.1. Objectif d'équilibre**

**Le P.L.U. détermine les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre :**

**- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux :**

Le renouvellement urbain est assujéti au respect de la structure urbaine existante et intègre lesdiverses activités urbaines.

Le développement urbain est quantitativement limité, de manière à ne pas déséquilibrer la structure urbaine existante et à ne pas porter atteinte au développement des activités urbaines.

La structure urbaine historique est confortée. Des mutations ponctuelles du tissu urbain sont rendues possibles sous réserve d'une amélioration de cette structure initiale.

**- 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 :**

Le P.L.U. n'ouvre pas de nouvelle zone à l'urbanisation par rapport au P.O.S. et supprime la possibilité d'urbaniser certains espaces non bâtis à forte sensibilité environnementale.

L'affectation des sols est compatible avec l'usage des différents espaces agricoles, naturels et forestiers.

**- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables :**

La réglementation des zones urbaines respecte les typologies bâties existantes.

**- les besoins en matière de mobilité :**

Les perspectives de développement permises par le P.L.U. sont compatibles avec les capacités actuelles et prévisibles des réseaux de déplacement.

**Le P.L.U. détermine les conditions permettant d'assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville :**

Le P.L.U. propose une réglementation adaptée aux caractéristiques du tissu urbain et des typologies bâties existantes. Cette réglementation est complémentaire à celle de la Z.P.P.A.U.P.

Le P.L.U. concerne notamment les thématiques non couvertes par la Z.P.P.A.U.P., l'usage du sol et la silhouette générale du bâti (hauteurs, volumes), tandis que la Z.P.P.A.U.P. contient des prescriptions plus précises, notamment à l'échelle du bâti patrimonial (techniques, matériaux, formes...)

L'attention portée aux entrées de ville s'est traduite par une règle complémentaire de recul.

### **3.2. Objectif de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat**

Le P.L.U. prévoit des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial.

**Le P.L.U. tient compte des objectifs :**

**- de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services :**

La répartition géographique des fonctions urbaines est globalement équilibrée à l'échelle de l'ensemble du tissu urbain.

Le P.L.U. veille à permettre le maintien et le développement de ces différentes activités. Il n'en favorise pas une en particulier, afin de ne pas nuire aux autres.

**- d'amélioration des performances énergétiques :**

Les règles du P.L.U. sont compatibles avec l'amélioration énergétique du bâti existant et la production de constructions neuves performantes de ce point de vue.

Le P.L.U. est respectueux du bâti rural ancien. Ce dernier, issu de son environnement immédiat, bénéficie d'une conception bioclimatique : implantation en fonction du site, de son relief, de sa géologie, orientation par rapport au soleil, au vents, à la pluie.

Il n'interfère aucunement dans la réglementation des matériaux puisqu'il ne réglemente que l'aspect des constructions.

**- de développement des communications électroniques :**

Le P.L.U. permet le développement du programme départemental d'amélioration des communications électroniques.

**- de diminution des obligations de déplacements motorisés :**

Le P.L.U. contribue à pérenniser un certain nombre de commerces, de services et d'équipements de proximité, afin de proposer des réponses locales aux besoins des habitants, donc de réduire leurs déplacements. De plus, le P.L.U. lutte contre l'étalement urbain et contre la dispersion des habitations en dehors des espaces déjà urbanisés, réduisant ainsi la longueur des déplacements motorisés quotidiens.

#### **- de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile :**

Les deux gares SNCF d'Auvers-sur-Oise constituent un atout réel, peu mis en valeur en raison des fréquences faibles en semaine. Néanmoins, le P.L.U. valorise le centre-bourg et la proximité des gares en contribuant au maintien des commerces et services de proximité, minimisant ainsi la place de l'automobile dans les secteurs de centralité.

Le P.L.U. valorise également le paysage urbain et sa perception à l'échelle du piéton ("Chemin des Peintres"), invitant ainsi à privilégier la marche à pied.

En identifiant le tracé des rues et sentiers piétonniers à conserver, il met en valeur l'usage des modes doux.

### **3.3. Objectif de préservation**

#### **Le P.L.U. détermine les conditions permettant d'assurer :**

##### **- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables :**

Par la volonté de pérenniser une offre de commerces et de services de proximité, tout en luttant contre l'étalement urbain, le projet communal contribue à réduire les obligations de déplacements motorisés. La perspective du maintien et du développement d'un tissu économique local (services, commerces et équipements nécessaires à la vie quotidienne des habitants) diminue la distance cumulée des déplacements motorisés, réduisant ainsi la quantité globale de nuisances induites.

A l'échelle du bâti, les règles du P.L.U. sont compatibles avec l'amélioration énergétique du bâti existant et la production de constructions neuves performantes de ce point de vue.

##### **- 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 :**

De manière générale, les perspectives de développement de la commune sont compatibles avec la préservation de l'environnement.

En milieu urbain, le P.L.U. impose la préservation d'espaces non bâtis à l'échelle de chaque parcelle, limite l'imperméabilisation des sols et favorise l'épanouissement de la biodiversité intra-urbaine.

A l'extérieur du périmètre urbanisé, le P.L.U. protège de manière stricte les espaces supports des continuités écologiques.

D'un point de vue plus global, le P.L.U. veille à limiter l'imperméabilisation des sols et son impact sur les anciennes zones humides, bâties, qui peuvent néanmoins encore assurer un rôle d'amortisseurs du changement climatique (atténuation de l'intensité des crues, alimentation des cours d'eau pendant les sécheresses, puits carbone).

##### **- et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature :**

Le P.L.U. tient compte des risques et nuisances en présence sur le territoire et respecte les obligations liées.



## 4. Perspectives d'évolution

### 4.1. L'habitat

#### - *Réceptivité des espaces dans le tissu urbanisé existant*

Les zones UA, UE et UG constituent l'essentiel du territoire urbanisé à vocation majoritaire résidentielle.

L'analyse de l'évolution réglementaire permet de déterminer le potentiel de développement de ces espaces.

#### • *En zone UA :*

Dans les espaces de la zone UA les plus sujets à évolutions – centre-bourg (classé en UA non indicé) et espaces de mutation potentielle du tissu (secteurs UAa), une vingtaine de logements neufs sont susceptibles d'être créés dans les 10 à 12 prochaines années.

En particulier, le secteur UAa augmente significativement les droits à construire par rapport au P.O.S. et contient quelques terrains libres.

Dans le restant de la zone UA (c'est-à-dire le secteur UAb), la création de logement peut prendre la forme d'opérations ponctuelles de réhabilitations, extensions modérées et divisions du bâti existant, ce qui correspond à une création potentielle d'une trentaine de logements supplémentaires environ.

En effet, le secteur UAb concerne le tissu urbain ancien d'Auvers-sur-Oise, au sein duquel on trouve d'anciens bâtiments ruraux aux volumes plutôt généreux, propices à des opérations de réhabilitation conduisant à créer plusieurs logements au sein des volumes existants, tout en respectant la règle – déjà présente au P.O.S. – de limitation des extensions à 25 m<sup>2</sup> au sol.

De telles opérations ont eu lieu dans les 10 ou 12 dernières années ; elles ont permis la création d'environ 26 logements sociaux au sein de la zone patrimoniale la plus protégée du P.O.S.

#### • *En zone UE :*

Dans la zone UE, de nouvelles constructions peuvent prendre place, soit en seconde ligne par rapport aux constructions existantes, soit dans les quelques dents creuses. L'ensemble représente une création de logements potentielle de l'ordre d'une quarantaine d'unités, à horizon d'application du P.L.U.

#### • *Densification diffuse en zone UG :*

L'emprise au sol autorisée par le P.L.U. (20%) est supérieure à l'emprise au sol moyenne observée (13%) sur la zone. Cette emprise bâtie supplémentaire, appliqués à 80% de la superficie « brute » (hors emprise des voiries, voies ferrées, etc) de la zone UG « classique » (hors secteurs à réglementations spécifiques) correspondent à 5,86 ha d'emprise bâtie

supplémentaire, soit 837 logements théoriques supplémentaires (sur la base d'une emprise moyenne de 70 m<sup>2</sup>).

En tenant compte des contraintes techniques (autres règles du P.L.U., servitudes, contraintes d'accès...), ce sont environ 500 logements supplémentaires qui s'avèrent techniquement réalisables. En considérant que environ 40% de ces logements théoriques ne se réaliseront pas à horizon d'application du P.L.U. (10 à 12 ans) en raison du phénomène de rétention foncière, prévisible sur ces terrains aujourd'hui occupés, environ **300 logements supplémentaires** sont à attendre sur la période d'application du P.L.U.

*Vérification empirique du calcul :*

Ce calcul a été vérifié par une simulation graphique menée à l'échelle de 5 îlots représentatifs de la zone UG « classique » (hors secteurs à réglementations spécifiques). Sur chacun de ces îlots, l'implantation de maisons-types (de 90 m<sup>2</sup> au sol) a été simulée sur fond cadastral, en tenant compte des contraintes réglementaires (P.L.U., servitudes) et techniques (accès). Il en ressort, en moyenne, la possibilité d'implanter **5 maisons supplémentaires par hectare, pouvant abriter de 1 logement (environ 80% des cas) à 2 logements (environ 20% des cas)**. En supposant que la rétention foncière soit de l'ordre de 40% en moyenne sur l'ensemble de la période d'application du P.L.U., on peut estimer le potentiel de la zone UG « classique » à **3,6 logements par hectare**. En appliquant ce ratio à 80% de la superficie « brute » de l'ensemble de la zone (les 20% restant correspondant aux voiries, voies ferrées, etc), on peut estimer le potentiel de création de logements à l'échelle de l'application du P.L.U. à **environ 300 logements supplémentaires**.

• *Total au sein des zones urbaines:*

Au total, le potentiel de développement prévisible au sein de l'ensemble des zones urbaines peut être estimé à **420 logements nouveaux**.

- *Réceptivité des zones d'extension*

Le P.L.U. comporte une zone ouverte à l'urbanisation (1AU) sur le secteur dit "des Perruchets".

Sur ces 4,9 hectares de terrains actuellement non bâtis, les secteurs qui seront dédiés à l'habitat permettront d'accueillir une centaine de logements.

- *Conclusion : offre potentielle totale en logements nouveaux*

En conclusion, le potentiel de création de logements sur l'ensemble de la commune est de l'ordre de **520 logements nouveaux**.

Sur l'ensemble de la période d'application du P.L.U. (10 à 12 ans), cela correspond à une moyenne d'environ **47 logements par an**.

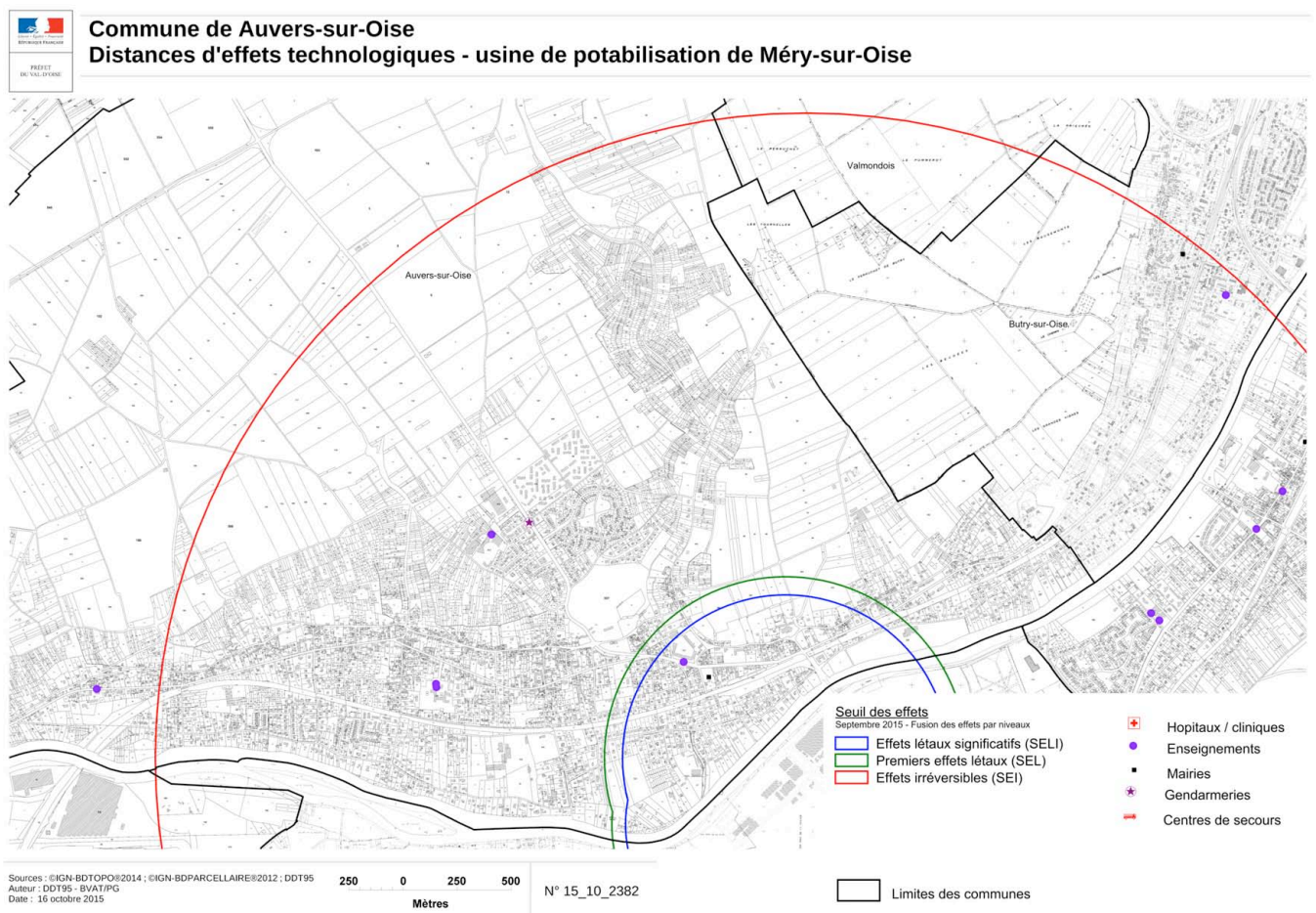
- **Remarque : contraintes liées à l'usine d'eau potable (en situation actuelle)**

La société Véolia eau Ile-de-France exploite pour le compte du SEDIF un site de production d'eau potable implanté sur la commune de Méry-sur-Oise.

Cette usine bénéficie d'une autorisation préfectorale en tant qu'installation classée pour la protection de l'environnement. Par arrêté du 15 avril 2015, Monsieur le Préfet a prescrit l'élaboration d'un Plan particulier d'intervention (PPI).

Le 8 octobre 2015, le préfet du Val-d'Oise a communiqué à la commune un Porter à Connaissance (annexé au P.L.U.). Ce document distingue 3 zones d'exposition au risque (représentées ci-dessous), assorties de contraintes urbanistiques.

L'exploitant recherche des solutions techniques pour limiter les risques. En l'attente, la commune applique ces prescriptions, ce qui a pour conséquence de limiter très fortement les droits à construire dans les périmètres bleu et vert représentés sur la cartographie ci-dessous.



Concrètement, dans la situation présente, un frein conséquent à la densification sera mis en oeuvre dans les périmètres bleu et vert.

Or, ces périmètres couvrent environ 45 hectare de zones urbaines du P.L.U. En retirant de cet ensemble les secteurs UAb, par ailleurs très protégés pour des raisons patrimoniales, on comptabilise environ 37 hectares qui ne pourront quasiment pas être densifiés dans l'immédiat et pour une durée aujourd'hui indéterminée.

En conséquence, une part de l'ordre de 26% de l'offre potentielle totale en logements nouveaux, évoquée au paragraphe précédent, n'est pas mobilisable à l'heure actuelle, et ce pour une durée aujourd'hui indéterminée.

## **4.2. La démographie**

En 2012, la commune compte 6 846 habitants.

Comme exposé plus haut, le potentiel de création de logements est d'environ 47 logements par an sur l'ensemble de la période d'application du P.L.U. (10 à 12 ans).

Considérant un "point mort" à 15 logements par an<sup>7</sup> (source : DDT 95) et la base moyenne actuelle de 2,5 personnes par ménage, l'accroissement prévisible de la population sera, en conséquence, de l'ordre de 80 habitants nouveaux par an, soit un ordre de grandeur d'environ 900 habitants supplémentaires à horizon d'application du P.L.U.

## **4.3. Les équipements de superstructure**

- *Les équipements scolaires*

Le potentiel démographique exposé ci-dessus correspond à une augmentation d'environ 16 enfants supplémentaires par an (sur la base moyenne de 0,5 enfant par ménage).

En comparaison, entre les rentrées 2011 et 2015, une augmentation des effectifs scolaires de 9,5 élèves par an en moyenne a été observée à l'échelle de l'ensemble de la commune.

L'accueil des élèves se fera au sein des équipements existants. C'est pourquoi le P.L.U. facilite l'évolution future des bâtiments concernés, ainsi que des aménagements qui leur sont associés, via un zonage et un règlement adaptés.

- *Les équipements de loisirs*

Les installations sportives sont prises en compte dans la réglementation du P.L.U.

La maison communale bénéficie elle aussi d'un zonage et un règlement destinés à faciliter son adaptation aux besoins communaux.

---

<sup>7</sup> Le "point mort" est le nombre de logements à construire qui permettrait de maintenir le chiffre de population stable, toutes choses égales par ailleurs. Il prend en compte : le renouvellement du parc pour remplacer les logements anciens détruits et tenir compte des changements d'affectation des surfaces bâties (commerciales, logement, bureaux...); la variation des résidences secondaires et des logements vacants ; le desserrement, pour compenser le départ des décohabitants du logement parental.



## **4.4. Les activités économiques**

Le P.L.U. applique le principe de mixité des fonctions urbaines. Dans ce cadre, il permet l'implantation de nombreux types d'activités économiques au sein du tissu urbain courant. Ce dernier est en effet particulièrement propice à l'installation de petites entreprises artisanales, commerciales ou de services, attirées par une localisation urbaine et la proximité de différents services et équipements que cela implique.

En ce qui concerne l'agriculture, les exploitations existantes bénéficient d'une reconnaissance de la réalité de leur activité, que ne leur donnait pas le P.O.S.

Le P.L.U. maintient des règles compatibles avec un développement normal de l'activité agricole dans les espaces cultivés.

Dans le secteur agricole le plus contraint par les servitudes de protection du patrimoine, le P.L.U. prend acte de ces protections tout en prenant néanmoins en compte le fonctionnement des deux exploitations qui y sont présentes.

Enfin, le P.L.U., à travers la protection du patrimoine bâti et paysager, permet de maintenir l'attrait touristique d'Auvers-sur-Oise et de ce fait l'activité économique qui en découle : événements culturels, activités sur les différents sites et au sein des équipements existants, hôtellerie, restauration, etc.

## **4.5. Les équipements d'infrastructure**

De manière générale, le P.L.U. prend acte du niveau de viabilité actuel du territoire urbain, en inscrivant en zone urbaine les espaces équipés conformément aux exigences du Code de l'urbanisme.

Néanmoins, certains espaces convenablement alimentés par les réseaux divers sont maintenus en espaces protégés de l'urbanisation, voire rendus inconstructibles, en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En outre, le classement en zone urbaine est assorti d'un règlement de zone spécifiquement adapté aux caractéristiques physiques, patrimoniales et paysagères et à la situation urbaine des espaces concernés.

En conclusion, la constructibilité des terrains, telle qu'elle est inscrite dans le P.L.U., résulte de la prise en compte tant de leur niveau d'équipement que des enjeux urbains, patrimoniaux et paysagers.

Par ailleurs, le P.L.U. identifie des emplacements réservés en vue de futurs aménagements de voiries (élargissements de voie, aménagement de carrefours), de création de parkings et d'aménagements paysagers.

En effet, rappelons ici que la desserte en transports en communs d'Auvers-sur-Oise, satisfaisante pour ce qui est de la fréquentation touristique et de loisirs, est à ce jour insuffisante pour répondre aux besoins quotidiens (notamment en semaine) de déplacements domicile-travail.

Par ailleurs, le P.L.U. met en valeur l'usage des modes doux :

- Il identifie le tracé des rues et sentiers à conserver, soit un linéaire cumulé de plus de 22 km (que ne repérait pas le P.O.S.)
- Il valorise la perception du paysage urbain à l'échelle du piéton ("Chemin des Peintres"), en veillant au respect des formes urbaines et du paysage traditionnel.
- Il contribue au maintien de la diversité des activités urbaines, support de déplacements de proximité.

## **4.5. L'environnement et le patrimoine**

Le P.L.U. stabilise le périmètre urbanisé, afin d'éviter l'étalement urbain.

Au sein du périmètre urbanisé, il veille à ce que le développement urbain soit compatible avec les sensibilités environnementales du territoire (risques, fragilités, nuisances) et ne porte pas atteinte aux éléments d'intérêt écologique : milieux humides, haies, espaces de respiration, perméabilité des espaces et des sols...

Par ailleurs, la prise en compte du patrimoine paysager, architectural et urbain est le fondement des prescriptions réglementaires du P.L.U.

## Chapitre III :

# DISPOSITIONS DU P.L.U. ET JUSTIFICATION DES CHOIX DE PLANIFICATION

*Caractères généraux des zones*

*Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence du P.L.U.*

*Modalités de développement du logement locatif social*

*Programme d'équipements*

# 1. Caractères généraux des zones

## 1.1. Les zones urbaines (U)

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés ou en cours d'urbanisation, dans lesquels les équipements publics nécessaires aux constructions (voirie, réseaux d'eau, défense incendie, assainissement aux normes...) existent ou sont en voie de réalisation par la collectivité. Dans ces zones, sous réserve du respect du règlement, les terrains sont constructibles immédiatement.

De façon générale, les zones urbaines ont été délimitées et réglementées en prenant en compte les caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des divers espaces urbanisés et leurs perspectives d'évolution.

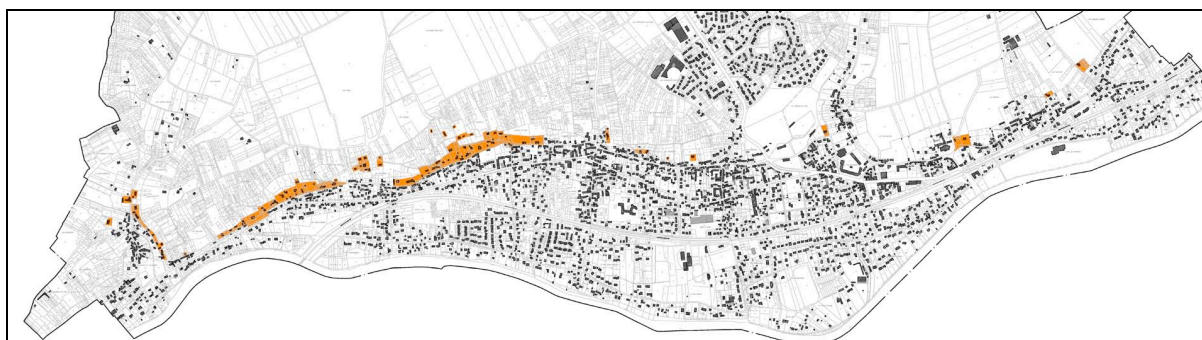
### - *Ensemble des zones urbaines (U)*

Les zones urbaines atteignent une superficie totale de 210, 96 ha, contre 202, 42 ha au P.O.S. (soit une augmentation de 8, 54 ha).

Le périmètre global de l'ensemble des zones urbaines du P.L.U. a été défini à partir du périmètre global des zones urbaines du P.O.S., sur lequel ont été effectuées les évolutions suivantes :

- Ajustement de la limite "nord" (bas du coteau) au plus près de l'urbanisation existante, en englobant en zone urbaine les constructions répondant aux critères d'un tel classement, conformément au Code de l'Urbanisme.

Globalement, cette évolution se traduit par une augmentation de 7, 86 hectares de la superficie des zones urbaines.



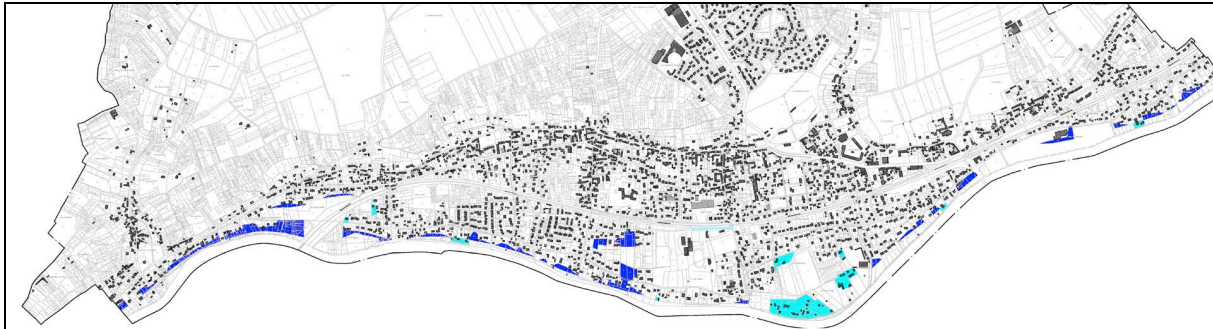
*Localisation des terrains intégrés en zones urbaines en limite nord de l'urbanisation*

- Ajustement de la limite "sud" en tenant compte à la fois des critères de classement en zone urbaine énoncés dans le Code de l'Urbanisme et de la limite des zones les plus contraignantes du P.P.R.i. (zones verte et rouge du P.P.R.i.). Plus précisément, les terrains ou portions de terrains non bâtis très contraints par le P.P.R.i. ont été retirés des zones urbaines, car de facto non urbanisables. En revanche, les constructions existantes (sur terrains équipés) classées en



zone urbaine au P.O.S., ont été maintenues en zone urbaine au P.L.U., conformément au Code de l'Urbanisme.

Globalement, cette évolution se traduit par une diminution de 1, 86 hectare de la superficie des zones urbaines.



*Localisation des terrains retirés (bleu foncé) ou ajoutés (bleu clair) en zones urbaines en limite sud de l'urbanisation*

- Classement en zone urbaine des zones à urbaniser (3NA) du P.O.S. sur lesquelles les opérations d'aménagement prévues ont été réalisées depuis (situées à Chaponval et au nord du parc du Château).

Globalement, cette évolution se traduit par une augmentation de 3, 90 hectares de la superficie des zones urbaines.

- Le secteur boisé du Valhermeil, situé en zone urbaine au P.O.S., a été exclu des zones urbaines du P.L.U., dans le but de le protéger en raison de son intérêt esthétique, historique et écologique, et de son caractère d'espace naturel. Il a été classé en zone N au P.L.U. (voir le paragraphe correspondant).

Cette évolution se traduit par une diminution de 1, 10 hectare de la superficie des zones urbaines.

- L'emprise du centre équestre situé au sein du tissu urbain, rue de la Bourgogne, a été intégrée en zone urbaine, avec un règlement de zone compatible avec l'occupation du sol actuelle. Il était classé en zone naturelle au P.O.S.

Cette évolution se traduit par une augmentation de 1, 05 hectare de la superficie des zones urbaines.

- De même, le Château d'Auvers, ainsi que ses dépendances bâties, ont été intégrées en zone urbaine. L'ensemble était classé en zone naturelle au P.O.S.

Cette évolution se traduit par une augmentation de 0, 89 hectare de la superficie des zones urbaines.

- L'emprise de la voie ferrée faisait l'objet d'une zone urbaine spécifique au P.O.S. Toutes les zones du P.L.U. (urbaines et naturelle) étant compatibles avec cette occupation du sol, cette emprise a été intégrée aux zones adjacentes du P.L.U. (U ou N).

Globalement, cette évolution se traduit par une diminution de 1, 62 hectare de la superficie des zones urbaines.

- Ponctuellement, la limite entre zones urbaines et zone naturelle a été ajustée en tenant compte de la réalité de l'occupation du sol. Il s'agit de stabiliser le périmètre urbanisé (afin de lutter contre l'étalement urbain), voire de maintenir un accès aux zones naturelles (cas du

terrain dit “des Cressonnières”), tout en tenant compte de la présence éventuelle de constructions équipées conformément aux critères de classement en zone urbaine. Globalement, cette évolution se traduit par une diminution de 0,68 hectare de la superficie des zones urbaines.

#### - *La zone UA*

La zone UA (secteurs compris) couvre 51,29 hectares, soit 4,01 % de la superficie totale de la commune.

La délimitation de la zone UA repose sur la centralité actuelle et ancienne du tissu urbain d’Auvers-sur-Oise (implantation urbaine ancienne).

Ses contours ont été précisés suite à l’analyse de la morphologie urbaine et des typologies bâties, menée dans le cadre de la mise à l’étude d’une aire de mise en valeur de l’architecture et du patrimoine. De façon secondaire, il a également été tenu compte des problématiques d’accès aux terrains et de la capacité des voies et emprises publiques les desservant.

Les caractéristiques du tissu ancien sont liées au bâti, mais également aux tracés historiques : tracé des rues et parcellaire. Sa qualité intrinsèque repose à la fois sur son rapport au site (prise en compte du relief, inscription dans le paysage) et sur son organisation spatiale (rapports des constructions entre elles, relations avec les espaces extérieurs...).

La zone UA comprend le centre-bourg d’Auvers-sur-Oise (secteur autour de la mairie). Le règlement de zone reprend les caractéristiques du bâti historique du lieu, et s’applique aussi bien aux constructions neuves qu’aux transformations du bâti existant (y compris celles du bâti récent). Ce secteur a fait l’objet de plusieurs opérations de densification, parfois mal greffées au tissu existant.

Une meilleure adéquation réglementaire au caractère du lieu a été intégrée au P.L.U.

Deux secteurs ont été définis afin de mieux coller aux caractères de la zone centrale et de ses spécificités :

- le secteur UAa, qui correspond à des espaces situés au sein de ce tissu urbain traditionnel (ils sont notamment rattachés à la “rue Haute”) sans en présenter toutefois les caractéristiques, puisqu’ils sont occupés par un bâti récent (fin du XX<sup>ème</sup> siècle) constitué de pavillons individuels isolés sur leurs parcelles.

Le règlement du secteur UAa autorise, outre l’évolution des constructions existantes, le remplacement de celles-ci par de nouvelles constructions édifiées selon des formes urbaines plus à même de s’intégrer dans le tissu urbain historique.

Une prescription graphique est indiquée, rue du Moncel afin d’éviter une destructuration du tissu lors de constructions neuves et maintenir une implantation proche de la voie.

- le secteur UAb, qui englobe le tissu urbain du village ancien, hors centre-bourg, et qui correspond aux anciennes formes rurales du bâti. Il se développe autour de la “rue Haute” (support historique du développement urbain). Ce tissu urbain s’étire le long du réseau viaire historique, en harmonie avec le site, sa topographie (bas du coteau) et son orientation (versant sud).

Le règlement du secteur UAb a pour objectif la préservation du paysage urbain traditionnel et la mise en valeur du patrimoine. Les évolutions du tissu urbain sont limitées quantitativement (gabarits, emprise au sol) et encadrées qualitativement (implantation, aspect des constructions) par le P.L.U. mais surtout par les servitudes de protection du patrimoine.

Synthèse des évolutions du règlement de la zone UA par rapport au P.O.S. :

Article	2UA du P.O.S.	UA du P.L.U.	Explications
<b>Art 1 et 2 : Usage du sol</b>		Dans l'ensemble de la zone : 50% de logements locatifs sociaux pour toute opération de 6 logements ou plus	Volonté de développer le logement social en tissu urbain diffus
Habitation	<u>2UAb</u> : autorisé <u>Ailleurs</u> : interdit sauf extension de l'existant ou changement d'affectation d'une const. agricole. Abris de jardins : interdits	<u>2UAb</u> devient UA <u>UAb</u> : interdit sauf changement de destination ou extension maxi. 25m <sup>2</sup> <u>Ailleurs</u> : autorisé  Pas de dépendance sauf abris de jardins < 5m <sup>2</sup> au sol et hauteur < 2,50m	Dénomination des secteurs : Centre-bourg = UA Secteurs mutables = UAa Tissu villageois = UAb
Hôtelier	<u>2UAb</u> : autorisé <u>Ailleurs</u> : interdit sauf changement d'affectation d'une const. agricole ou extension de l'existant	<u>2UAb</u> devient UA <u>UAb</u> : interdit sauf changement de destination ou extension maxi. 25m <sup>2</sup> <u>Ailleurs</u> : autorisés	Globalement, maintien des règles du P.O.S. (la limitation de la surface des extensions étant reprise de l'article 9), sauf :
Service public ou d'intérêt collectif	Autorisé	pas de changement	Introduction du secteur UAa, permettant le renouvellement du bâti vers des formes urbaines plus proches du tissu villageois traditionnel
Commerce	<u>2UAb</u> : Restaurants et « activités de services » autorisés <u>Ailleurs</u> : Interdit sauf changement d'affectation d'une const. agricole ou extension de l'existant	<u>2UAb</u> devient UA <u>UAb</u> : interdit sauf changement de destination ou extension maxi. 25m <sup>2</sup> <u>Ailleurs</u> : autorisés	Abris de jardin : répondre aux usages tout en limitant leur impact visuel
Artisanat	<u>2UAb</u> : « établissements de toute nature » autorisés <u>Ailleurs</u> : Interdit sauf changement d'affectation d'une const. agricole ou extension de l'existant	<u>2UAb</u> devient UA <u>UAb</u> : interdit sauf changement de destination ou extension maxi. 25m <sup>2</sup> <u>Ailleurs</u> : autorisés	Constructions agricoles et entrepôts : pas
Bureaux	<u>2UAb</u> : « activités de services » autorisées <u>Ailleurs</u> : interdit sauf changement d'affectation d'une const. agricole ou extension de l'existant	<u>2UAb</u> devient UA <u>UAb</u> : interdit sauf changement de destination ou extension maxi. 25m <sup>2</sup> <u>Ailleurs</u> : autorisés	
Entrepôts	Interdits	Interdits sauf extension d'établissement existant	

Industries	<u>2UAb</u> : “établissements de toute nature” autorisés <u>Ailleurs</u> : interdit sauf changement d’affectation d’une const. agricole ou extension de l’existant	2UAb devient UA <u>UAb</u> : interdit sauf changement de destination ou extension maxi. 25m <sup>2</sup> <u>Ailleurs</u> : autorisés	d’implantation nouvelle en milieu urbain ; extensions de l’existant non limitées en surface.  Reformulations des types d’usage du sol conforme au Code de l’urbanisme  Suppression du secteur 2UAa spécifique aux carrières et application de l’article R.111-2 : “Le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales s’il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d’autres installations.”
Agricole	<u>2UAb</u> : “établissements de toute nature” autorisés <u>Ailleurs</u> : interdit sauf extension de l’existant	Interdit sauf extension d’établissement existant	
Terrains aménagés de camping	Interdit	pas de changement	
Habitations légères de loisirs	Interdit	pas de changement	
Parcs résidentiels de loisirs	Interdit	pas de changement	
Dépôts divers	Interdit	pas de changement	
<b>Divers travaux et installations</b>			
Aires de jeux et de sports	Interdit	Autorisé	
Aires de stationnement	Interdit	Autorisées en matériaux perméables	
Garages collectifs de caravanes	Interdit	pas de changement	
Affouillements et exhaussements des sols	Interdit sauf liés aux travaux ou aménagement paysager	pas de changement	Aires de stationnement : permettre l’infiltration des eaux pluviales
Parcs d’attraction	Interdit	pas de changement	
Dépôts de véhicules	Interdit	pas de changement	
<b>Art 3 : Accès et voirie</b>	Général Accès : mini. 2,50m de large Voirie : Impasses : maxi. 50m de long, en comptant les accès particuliers + permettre le demi-tour	Introduction de limitations pour les accès : maxi. 4m de large et 1 par unité foncière  Voiries neuves en matériaux perméables	



		Suppression de la condition des 50m pour les impasses	Simplification de la règle
<b>Art 4 : Réseaux</b>	<u>Eau potable</u> : réseau public <u>Eaux usées</u> : réseau public ou installation adaptée <u>Eaux pluviales</u> : réseau public ou installation adaptée <u>Electricité, téléphone</u> : enterrés	<u>Eau potable</u> : réseau collectif <u>Eaux usées</u> : réseau collectif <u>Eaux pluviales</u> : gestion à la parcelle + débit de fuite maximal de 2 l/s/ha. <u>Electricité</u> : enterrés	Compatibilité avec le règlement d'assainissement  Les réseaux de téléphone ne sont pas réglementables.
<b>Art 5 : Caractéristiques des terrains</b>	non réglementé	pas de changement	
<b>Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies</b>	A l'alignement ou en limite d'emprise de voie, ou recul si la continuité sur rue est assurée par ailleurs  <u>Dérogations pour</u> : équipements publics ou d'intérêt général liés à la VRD  <u>Voies ferrées</u> : Recul de 15m du rail le plus proche	Précision : l'implantation se mesure au nu de la façade, hors ouvrages enterrés. A l'alignement ou recul égal à construction voisine existante si la continuité sur rue est assurée par ailleurs  UAa : recul graphique maximal  Introduction d'une règle minimale pour les équipements VRD : recul compris entre 0 et 50m  Dérogation pour les constructions existantes dans les secteurs UA et UAa  Voies ferrées : pas de changement	Précision destinée à faciliter l'instruction  Implantation en recul : respect de l'obligation légale de préciser la règle + cohérence avec le tissu existant  UAa : protection des fonds de parcelle (contenir le périmètre urbanisable)  Equipements VRD : application du Code de l'urbanisme en vigueur (obligation de réglementer l'article 6)  UA et UAa : permettre les adaptations du bâti existant

<p><b>Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p><u>Sur voie publique</u> : En limite sauf ensemble de bâtiments espacés par une ruelle, passage, cour ou clôture continue</p> <p><u>A l'arrière du front bâti</u> : en limite ou retrait H (mini. 4m) ou H/2 (mini. 2,50m) si pas de baies principales.</p> <p><u>Dérogations pour</u> : équipements publics ou d'intérêt général liés à la VRD</p>	<p>Uniformisation de la règle à toute situation (sur voie ou non, et quel que soit le statut de la voie)</p> <p>Minima en cas d'implantation en retrait : Secteurs UA et UAa : la moitié de la hauteur totale ; UAb : 60 cm.</p> <p>Précision : l'implantation se mesure au nu de la façade, hors ouvrages enterrés</p> <p>Introduction d'une règle minimale pour les équipements VRD : retrait compris entre 0 et 50m</p> <p>Dérogation pour les constructions existantes dans les secteurs UA et UAa</p>	<p>Objectif d'épouser au mieux le parcellaire existant (suivre les limites de parcelles)</p> <p>Minima en cas de retrait (pour respecter la législation en vigueur) : en UA et UAa : protection du voisinage ;</p> <p>UAb : dimension à l'échelle des pierres de chaînage</p> <p>Précision destinée à faciliter l'instruction</p> <p>Equipements VRD : application du Code de l'urbanisme en vigueur (obligation de réglementer l'article 7)</p> <p>UA et UAa : permettre les adaptations du bâti existant</p>
<p><b>Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété</b></p>	<p>non réglementé</p>	<p>Zone UA sauf UAb : Recul 45° des baies principales, mini. 4m si pas de baie</p>	<p>Protection du voisinage</p>
<p><b>Art 9 : Emprise au sol</b></p>	<p><u>2UAb</u> : non réglementé</p> <p><u>Ailleurs</u> : Extensions maxi. 25m<sup>2</sup> au sol à compter du 30 mars 2006, sous réserve de la préservation des vues vers la vallée et vers le coteau</p>	<p>Limitation des abris de jardin : maxi. 5m<sup>2</sup> au sol (à compter de la date d'approbation du P.L.U.)</p> <p>2UAb devient le secteur UA UAa : Suppression de la règle</p> <p>Secteurs UA et UAb : Maintien des règles respectives sauf notion de préservation des vues vers la vallée et le coteau</p>	<p>Limiter l'impact des abris de jardin (règle complétant l'article 2)</p> <p>Cet article redouble l'article 2, en précisant une date de référence pour le calcul du total des extensions (afin d'éviter les cumuls)</p>

			<p>Le secteur UAa permet la mutation du tissu urbain existant</p> <p>Suppression de la notion de préservation des vues vers la vallée et le coteau, prise en charge par la ZPPAUP</p>
<b>Art 10 : Hauteur maximum</b>	<p><u>2UAb</u> : 11m à l'égout, à l'égout du terrasson, à l'acrotère ou à l'égout des lucarnes</p> <p><u>Ailleurs</u> : 7,50m à l'égout</p> <p><u>Rue du chemin d'en Haut</u> : 7m au faitage pour les const. en rive Sud ; 11m en rive Nord (voir légende des plans)</p> <p><u>Dérogations pour</u> : équipements publics ou d'intérêt général liés à la VRD</p>	<p>Définition de la hauteur H :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- placée dans le corps du texte,</li> <li>- exclut les lucarnes,</li> <li>- uniformisation de la mesure de la hauteur</li> </ul> <p>Différence de hauteur maximale entre l'égout et le faitage : 3,50m</p> <p>Abris de jardins : maxi. 2,50 au point le plus haut</p> <p>Suppression de la dérogation pour les équipements VRD</p> <p>2UAb devient UA.</p> <p><u>Secteur UA</u> : Diminution de la hauteur maximale à 7,50m à l'égout</p> <p><u>Secteurs UAa et UAb</u> : Diminution de la hauteur maximale à 6,50m à l'égout</p>	<p>La définition de la hauteur fait partie de la règle : placée dans le corps du règlement, elle devient strictement opposable.</p> <p>Uniformisation de la mesure de la hauteur, afin de faciliter l'instruction</p> <p>Limitation de l'impact visuel des couronnements</p> <p>Limitation de l'impact visuel des abris de jardin</p> <p>La dérogation pour équipements VRV s'avère inutile</p> <p>Restriction de la hauteur maximale par souci de protection du paysage urbain. Néanmoins, les lucarnes ne sont plus comptabilisées dans la mesure de la hauteur.</p>

<p><b>Art 11 : Aspect extérieur</b></p>	<p><u>Clôtures sur rue</u> : en harmonie avec le bâti ; hauteur comprise entre 1,80m et 2,60m ; moellons apparents ou enduit taloché ; mur ou : mur bahut + grille ajourée + haie vive éventuelle</p>	<p>Suppression de la référence aux matériaux et techniques constructives</p> <p>Ajout de règles de volumes, toitures, percements, menuiseries</p> <p>Largeur du pignon limitée à 8m, sauf pour les logements locatifs sociaux dans le secteur UAa</p> <p>Clôtures sur rue : en harmonie avec le bâti ; hauteur comprise entre 0,60m et 2m sauf reprise d'alignement existant ; mur plein ou (côté sud) : mur bahut + grille ajourée. Portails assortis. En limite séparative : grillage en métal + haie vive. Précision : La hauteur des clôtures se mesure à partir du terrain naturel</p>	<p>Prise en compte du contexte législatif</p> <p>Volumes, toitures, percements, menuiseries : cohérence avec le bâti existant</p> <p>Largeur des pignons : respecter les gabarits environnants ; dérogation pour logements sociaux en UAa afin de favoriser ce type d'opération</p> <p>Clôtures : Intégration paysagère et patrimoniale ; précision destinée à éviter les remblais</p>
<p><b>Art 12 : Stationnement</b></p>	<p>Voir document en annexe (s'applique aussi aux réha.)</p>	<p>Introduction des règles dans le corps du règlement pour les rendre opposables, sauf celles concernant les équipements, qui restent indicatives.</p> <p>Reformulation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'unité ("1 place par...") pour atténuer les effets de seuil,</li> <li>- par catégories du C.U. (notamment en supprimant le surplus d'exigence pour les restaurants par rapport aux commerces),</li> <li>- rapportées à la surface de plancher (et non au nombre de logements) pour ne pas se référer aux dispositions intérieures des constructions</li> </ul>	<p>Les annexes du règlement n'ont pas de caractère opposable ; elles aident à la compréhension / l'interprétation du règlement.</p> <p>Reformulation destinée à simplifier le calcul des normes et/ou à tenir compte de la version actuelle du Code de l'urbanisme</p> <p>Les règles pour les équipements restant indicatives, elles sont détaillées par types d'équipement (mais ont été tout de même simplifiées)</p>



<b>Art 13 : Règle de végétalisation</b>	1 arbre de haute tige par 100m <sup>2</sup> d'espace non construit hors parcs de stationnement et voies privées. Arbres : haute tige, fruitiers ou essences locales	1 arbre pour toute parcelle de 100m <sup>2</sup> ou plus  Aires de stationnement et voiries neuves en matériaux perméables	Arbres : intégration paysagère  Permettre l'infiltration des eaux pluviales
<b>Art 14 : C.O.S.</b>	<u>2UA b</u> : 0,8. La SHON à usage d'activité compte pour moitié (=1,6). <u>Ailleurs</u> : non réglementé.  <u>Dérogations pour</u> : équipements VRD, scolaires, sanitaires, hospitaliers	Suppression du COS	Application du Code de l'urbanisme en vigueur  La maîtrise de la densité est prise en charge par la règle d'emprise au sol
<b>Art 15 : dépassement de C.O.S.</b>	<u>2UA b</u> : si terrain à l'angle de 2 voies ou entre des const. sur rue si continuité de hauteur et qualité architecturale. <u>Ailleurs</u> : non réglementé.	Article supprimé	Application du Code de l'urbanisme en vigueur

**- La suppression de la zone 2UB / 3UB du P.O.S.**

Le P.O.S. comportait une zone UB (d'une surface totale de 13,12 hectares) qui englobait quelques espaces aux morphologies urbaines variées. Sa délimitation reposait sur des critères de densité qui ne paraissent plus pertinents en situation actuelle. Le zonage du P.L.U., quant à lui, repose sur la morphologie urbaine observée. Ainsi, les différents espaces de l'ancienne zone UB ont été intégrés dans les zones correspondant à leurs morphologies respectives.

**- La zone UE**

La zone UE couvre 23,41 hectares, soit 1,83 % de la superficie totale de la commune.

La délimitation de la zone UE repose sur la prise en compte des morphologies urbaines du tissu urbain d'Auvers-sur-Oise.

Le tissu urbain de la zone UE correspond au tissu de pavillons et de villas qui s'est développé autour de la RD 4.

Le règlement de la zone UE a pour objectif la préservation de la typologie de villégiature, qui est le motif urbain dominant du tissu existant.

La présence du végétal, ainsi que les proportions des bâtiments, créent un rythme paysager perceptible depuis l'espace public, qui se manifeste notamment par une alternance du bâti et du non-bâti.

Les constructions nouvelles devront donc reprendre les caractéristiques principales de ce tissu : implantation, gabarits, intégration du végétal, etc. Les extensions des constructions existantes sont réglementées spécifiquement, dans le but de ne pas dénaturer l'existant.

Deux dispositions particulières figurent au règlement graphique :

- à l'entrée Ouest, un recul minimum de 7m est imposé au Nord de la rue de Pontoise afin de préserver la vue sur une masse arborée au Sud du Valhermeil. Cette vue participe à la "mise en scène" de l'arrivée à Auvers-sur-Oise depuis Pontoise;
- au centre de la rue de Pontoise, sur le versant Nord, une courte séquence est composée d'un bâti situé de façon homogène en recul d'un minimum de 9,50m, contrairement au reste de la zone UE. Le maintien d'un recul de 10 sur cette section est donc imposé.

Synthèse des évolutions du règlement de la zone UE par rapport au P.O.S. :

Article	2UE du P.O.S.	UE du P.L.U.	Explications
<b>Art 1 et 2 : Usage du sol</b>			
Habitation	Autorisé Abris de jardins : interdits	Autorisé Pas de dépendance sauf abris de jardins < 5m <sup>2</sup> au sol et hauteur < 2,50m	Principe de mixité des fonctions urbaines
Hôtelier	"établissements de toute nature" autorisés si SHON<300m <sup>2</sup>	Autorisé	
Service public ou d'intérêt collectif	Autorisé	pas de changement	Abris de jardin : répondre aux usages tout en limitant leur impact visuel
Commerce	"établissements de toute nature" autorisés si SHON<300m <sup>2</sup>	Autorisé si SP<300 m <sup>2</sup>	Hôtels : autorisés afin de favoriser le développement touristique
Artisanat	"établissements de toute nature" autorisés si SHON<300m <sup>2</sup>	Autorisé si SP<300 m <sup>2</sup>	
Bureaux	"établissements de toute nature" autorisés si SHON<300m <sup>2</sup>	Autorisé si SP<300 m <sup>2</sup>	Constructions agricoles et entrepôts : pas d'implantation nouvelle en milieu urbain
Entrepôts	Interdit	interdit sauf extension d'établissement existant, sans nuisances	
Industries	"établissements de toute nature" autorisés si SHON<300m <sup>2</sup>	Autorisé si SP<300 m <sup>2</sup>	Industrie : autorisée en milieu urbain car encadré par d'autres réglementations
Agricole	"établissements de toute nature" autorisés si SHON<300m <sup>2</sup>	interdit sauf extension d'établissement existant	
Terrains	Interdit	pas de changement	

aménagés de camping			<p>Interdiction des dépendances de const. à usage d'habitation, hors abris de jardin d'emprise au sol inférieure ou égale à 5m<sup>2</sup> (préservation du paysage urbain)</p> <p>Reformulations des types d'usage du sol conforme au Code de l'urbanisme</p> <p>Reformulation : la surface de plancher remplace la SHON depuis le 01/03/12</p> <p>Suppression du secteur spécifique aux carrières et application de l'article R.111-2.</p> <p>Aires de jeux et de sport : permettre les loisirs de proximité</p> <p>Aires de stationnement : permettre l'infiltration des eaux pluviales</p>
Habitations légères de loisirs	Interdit	pas de changement	
Parcs résidentiels de loisirs	Interdit	pas de changement	
Dépôts divers	Interdit	pas de changement	
<b>Divers travaux et installations</b>			
Aires de jeux et de sports	Interdit	Autorisé	
Aires de stationnement	Interdit	Autorisées en matériaux perméables	
Garages collectifs de caravanes	Interdit	pas de changement	
Affouillements et exhaussements des sols	Interdit sauf liés aux travaux ou aménagement paysager	pas de changement	
Parcs d'attraction	Interdit	pas de changement	
Dépôts de véhicules	Interdit	pas de changement	
<b>Art 3 : Accès et voirie</b>	<p>Général</p> <p>Accès : mini. 3,50m de large</p> <p>Voie : Impasses : maxi. 50m de long, en comptant les accès particuliers + permettre le demi-tour</p>	<p>Introduction de limitations pour les accès : maxi. 4m de large et 1 par unité foncière</p> <p>Voies neuves en matériaux perméables</p> <p>Suppression de la condition des 50m pour les impasses</p> <p>Interdiction des impasses piétonnes ouvertes au public</p>	<p>Limiter l'impact sur le domaine public</p> <p>Voies : permettre l'infiltration des eaux pluviales</p> <p>Simplification de la règle</p> <p>Volonté d'éviter les enclaves</p>

<b>Art 4 : Réseaux</b>	<u>Eau potable</u> : réseau public ou installation adaptée <u>Eaux usées</u> : réseau public ou installation adaptée <u>Eaux pluviales</u> : réseau public ou installation adaptée <u>Electricité, téléphone</u> : enterrés	<u>Eau potable</u> : réseau collectif <u>Eaux usées</u> : réseau collectif <u>Eaux pluviales</u> : gestion à la parcelle + débit de fuite maximal de 2 l/s/ha. <u>Electricité</u> : enterrés	Compatibilité avec le règlement d'assainissement  Les réseaux de téléphone ne sont pas réglementables.
<b>Art 5 : Caractéristiques des terrains</b>	Mini. 400m <sup>2</sup> , 600m <sup>2</sup> si division d'une U.F. S'applique aux lots déjà bâtis seulement en cas de division. <u>Dérogations pour</u> : équipements publics ou d'intérêt général liés à la VRD ; extensions de const. existantes	Suppression de la règle	Application du Code de l'urbanisme en vigueur
<b>Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies</b>	S'applique uniquement aux constructions principales. <u>2UE</u> : Recul 7m ; clôtures à l'alignement (ou limite d'emprise) <u>2UEa</u> : Recul 5m ; clôtures à l'alignement (ou limite d'emprise) <u>Voies ferrées</u> : Recul de 15m du rail le plus proche <u>Dérogations pour</u> : équipements publics ou d'intérêt général liés à la VRD ; extensions de const. existantes ; ouvrages enterrés	Généralisation du recul de 5m obligatoire (ou à 30cm du nu de la façade existante pour les extensions)  Recul graphique de 7m à l'entrée Ouest de la commune et de 10m dans un secteur central de la rue de Pontoise  Bande d'implantation graphique dans l'axe Sud du Château  Précision : l'implantation se mesure au nu de la façade, hors ouvrages enterrés.  Règle sur les clôtures déplacée à l'article 11  Introduction d'une règle minimale pour les équipements VRD : recul compris entre 0 et 50m	Maintien d'un espace fonctionnel à l'avant du bâti (seuil, agrémentation, stationnement), en respectant la morphologie urbaine dominante  Extension : respecter la volumétrie de la construction existante  Entrée Ouest : préservation d'une perspective visuelle sur la masse boisée  Centre -rue de Pontoise : respecter les reculs spécifiques existants  Bande d'implantation : existante au P.O.S. (perspective depuis le parc du Château)  Equipements VRD : application du Code de



			l'urbanisme en vigueur (obligation de réglementer l'article 6)
<b>Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<p>En limite latérale ou retrait H (mini. 4m) ou H/2 (mini. 2,50m) si pas de baies principales.</p> <p><u>Dérogations pour :</u> équipements publics ou d'intérêt général liés à la VRD ; extensions de const. existantes</p>	<p>Limites latérales : implantation possible sur une limite au maximum ; retrait mini. 3,50m dans les autres cas</p> <p>Limites de fond : retrait minimal égale à la moitié de la hauteur totale</p> <p>Reformulation de la dérogation pour les extensions</p> <p>Précision : l'implantation se mesure au nu de la façade, hors ouvrages enterrés</p> <p>Introduction d'une règle minimale pour les équipements VRD : retrait compris entre 0 et 50m</p>	<p>Limites latérales : objectif de préservation du rythme formé par l'alternance de bâti et de non-bâti dans le paysage urbain.</p> <p>Limites de fond : protection du voisinage</p> <p>Suppression de la distinction selon les types de baies (non instructible dans les dispositions légales actuelles)</p> <p>Les reformulations tiennent compte du Code de l'urbanisme en vigueur</p> <p>Equipements VRD : application du Code de l'urbanisme en vigueur (obligation de réglementer l'article 7)</p>
<b>Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété</b>	<p>Recul 45° des baies principales</p>	<p>Généralisation de la règle à tout type de baies + introduction d'une distance mini. de 3,50m si pas de baies</p>	<p>Suppression de la distinction selon les types de baies (non instructible dans les dispositions légales actuelles)</p> <p>Préservation de la qualité des espaces bâtis et non-bâtis, en cohérence avec les articles 6 et 7</p>

<b>Art 9 : Emprise au sol</b>	non réglementé	Limitation des abris de jardin : maxi. 5m <sup>2</sup> au sol (à compter de la date d'approbation du P.L.U.)	Limiter l'impact des dépendances (règle complétant l'article 2)
<b>Art 10 : Hauteur maximum</b>	7,50m à l'égoût ou à l'égoût des lucarnes. <u>Terrains en pente</u> : 5m en amont, 7,50m en aval. <u>Dérogations pour</u> : équipements publics ou d'intérêt général liés à la VRD	Définition de la hauteur H : - placée dans le corps du texte, - exclut les lucarnes, - uniformisation de la mesure de la hauteur.  Diminution de la hauteur maximale à 6,50m à l'égoût au lieu de 7,50m à l'égoût ou à l'égoût des lucarnes.  Différence de hauteur maximale entre l'égoût et le faitage : 3,50m  Suppression de la dérogation pour les équipements VRD  Abris de jardins : maxi. 2,50 au point le plus haut	La définition de la hauteur fait partie de la règle : placée dans le corps du règlement, elle devient strictement opposable.  Uniformisation de la définition à toutes situations, afin de faciliter l'instruction  Restriction de la hauteur maximale par souci de préservation des caractéristiques dominantes du tissu urbain existant (villégiature). Néanmoins, les lucarnes ne sont plus comptabilisées dans la mesure de la hauteur.  Limitation de l'impact visuel des couronnements  La dérogation pour équipements VRV s'avère inutile.  Limitation de l'impact visuel des abris de jardin
<b>Art 11 : Aspect extérieur</b>	<u>Clôtures sur rue</u> : en harmonie avec le bâti ; hauteur comprise entre 1,80m et 2,60m ; moellons apparents ou enduit taloché ; peut être surmonté d'une grille ajourée et éventuellement d'une haie vive.	Suppression de la référence aux matériaux et techniques constructives  Ajout de règles de volumes, toitures, percements, menuiseries	Prise en compte du contexte législatif  Volumes, toitures, percements, menuiseries : cohérence avec le bâti existant

		<p>Façades-pignon de 8m de large et façade lat. de 9m, ou : façade batière de 13m de large et façade lat. de 9m</p> <p>Soubassement de 0,80m à 1,20m ou traitement différencié du rez-de-chaussée</p> <p>Clôtures sur rue : aspect soigné ; hauteur comprise entre 0,60m et 2m ; mur plein ou mur bahut + grille ajourée.</p> <p>Grillage en métal + haie vive en limite séparative. Portails assortis. Précision : La hauteur des clôtures se mesure à partir du terrain naturel</p>	<p>Longueurs de façade limitées afin de respecter les gabarits environnants</p> <p>Partie inférieure du bâti : conforme à la typologie du bâti environnant</p> <p>Clôtures : Intégration paysagère et patrimoniale ; précision destinée à éviter les remblais</p>
<b>Art 12 : Stationnement</b>	Voir document en annexe	<p>Introduction des règles dans le corps du règlement pour les rendre opposables, sauf celles concernant les équipements, qui restent indicatives.</p> <p>Au moins 1 place de stationnement (non close) devra être aménagée dans une bande de 5m à compter de l'alignement.</p> <p>Reformulation : - à l'unité ("1 place par...") pour atténuer les effets de seuil, - par catégories du C.U. (notamment en supprimant le surplus d'exigence pour les restaurants par rapport aux commerces), - rapportées à la surface de plancher (et non au nombre de logements) pour ne pas se référer aux dispositions intérieures des constructions</p>	<p>Les annexes du règlement n'ont pas de caractère opposable ; elles aident à la compréhension / l'interprétation du règlement.</p> <p>Place dans la bande de 5m : destinée à garantir une certaine praticabilité des places à proximité de la rue</p> <p>Reformulation destinée à simplifier le calcul des normes et/ou à tenir compte de la version actuelle du Code de l'urbanisme</p> <p>Les règles pour les équipements restant indicatives, elles sont détaillées par types d'équipement (mais ont été tout de même simplifiées)</p>

<p><b>Art 13 :</b> <b>Règle de végétalisation</b></p>	<p>1 arbre de haute tige par 100m<sup>2</sup> d'espace non construit hors parcs de stationnement et voies privées. Arbres : haute tige, fruitiers ou essences locales</p>	<p>Introduction d'un pourcentage minimal de pleine terre végétalisée : 50% de l'unité foncière</p> <p>Parcelle &gt; 100m<sup>2</sup> : 1 arbre Parcelle &gt; 300 m<sup>2</sup> : 2 arbres Parcelle &gt; 500 m<sup>2</sup> : 3 arbres</p> <p>Aires de stationnement : 1 arbre pour 3 places</p> <p>Aires de stationnement et voiries neuves en matériaux perméables</p>	<p>Préserver la dominante végétale et la dimension écologique des espaces verts</p> <p>Arbres : intégration paysagère</p> <p>Encadrement paysager des aires de stationnement</p> <p>Permettre l'infiltration des eaux pluviales</p>
<p><b>Art 14 :</b> <b>C.O.S.</b></p>	<p>0,4. La SHON à usage d'activité compte pour moitié (=0,8) mais maxi. 300m<sup>2</sup>. <u>Dérogations pour :</u> équipements VRD, scolaires, sanitaires, hospitaliers</p>	<p>Suppression du COS</p> <p>Suppression du surplus de COS pour les activités</p>	<p>Application du Code de l'urbanisme en vigueur</p> <p>L'objectif de préservation du paysage urbain est pris en charge via les règles de gabarits du bâti et d'espaces verts</p> <p>Le "bonus" pour les activités pose des problèmes en cas de changement d'affectation des constructions existantes</p>
<p><b>Art 15 :</b> <b>dépassement de C.O.S.</b></p>	<p>Si terrain à l'angle de 2 voies ou entre des const. sur rue si continuité de hauteur et qualité architecturale. Maxi. 20%</p>	<p>Article supprimé</p>	<p>Application du Code de l'urbanisme en vigueur</p>



## - *La zone UG*

La zone UG (secteurs compris) couvre 129, 11 hectares, soit 10, 09 % de la superficie totale de la commune.

La délimitation de la zone UG repose sur la prise en compte des morphologies urbaines du tissu urbain d'Auvers-sur-Oise.

Le tissu urbain de la zone UG est de type pavillonnaire, avec une grande diversité de déclinaisons. Les tailles de parcelles, les implantations du bâti, les formes architecturales et le traitement des espaces extérieurs sont très variés.

L'ambiance générale est très paysagère, avec une forte présence de jardins et la proximité d'entités paysagères plus importantes telles que l'Oise, les rus ou le coteau, que l'on perçoit furtivement au hasard des nombreuses transparences de ce tissu urbain diffus et peu ordonné.

Du point de vue écologique, la zone UG couvre en grande partie la plaine alluviale. Elle est concernée par les enveloppes d'alerte potentiellement humides. Les sondages réalisés en 2015 au sein de la plaine alluviale ont confirmé la présence d'espaces humides dans la plupart des secteurs étudiés, et infirmé cette présence dans certains secteurs.

Le règlement de la zone UG (hors secteurs) a pour objectif de permettre une certaine densification de ce tissu urbain, tout en préservant les atouts paysagers et écologiques de la plaine alluviale :

- silhouette générale du paysage urbain, visible depuis les hauteurs du coteau et depuis les communes voisines,
- imbrication étroite du bâti et du végétal au sein du tissu urbain (jardins, espaces extérieurs),
- impression de transparence du tissu urbain, due à la disposition éparse et aérée des constructions,
- perméabilité des espaces, favorable à la biodiversité intra-urbaine,
- perméabilité suffisante pour éviter le tassement trop important des zones humides.

La zone UG du P.O.S. encadrait très sévèrement le phénomène de densification, en particulier au moyen des règles de superficie minimale des parcelles, qui empêchaient de dégager de nouveaux lots à bâtir par le biais de la division des parcelles déjà occupées.

Le P.L.U. est plus favorable à la densification que le P.O.S., puisqu'il permet l'émergence de nouvelles constructions au sein des unités foncières existantes, tout en veillant à maintenir un équilibre entre bâti et non-bâti, via des règles quantitatives telles que l'emprise au sol maximale (voir pages 132 et 133).

Ainsi, la zone UG du P.L.U. contrôle l'impact des nouvelles constructions sur le paysage urbain. Il veille également à limiter l'imperméabilisation des sols (notamment au moyen du pourcentage minimal de pleine terre végétalisée) dans un secteur qui constituait historiquement une prairie alluviale.

La zone UG comprend 4 secteurs.

Le secteur UGa correspond aux constructions ou groupes de constructions existantes situées en retrait du périmètre urbanisé global, soit sur les pentes du coteau, soit en bord d'Oise.

Le règlement du secteur UGa a pour objectif de limiter le développement de l'urbanisation sur ces espaces, afin de lutter contre l'étalement urbain, tout en prenant en compte les besoins des constructions existantes.

Les secteurs UGb et UGc correspondent aux lotissements du plateau (Les Berthelées et Montfleury).

Leurs règlements correspondent aux caractéristiques du tissu existant et sont assez proches de celui du restant de la zone UG, avec des adaptations légères aux articles 9 et 11.

Le secteur UGd correspond à un espace situé en limite du périmètre urbanisé mais tout de même dans la continuité du tissu bâti (le long de la rue Daubigny) ; le règlement y autorise quelques constructions supplémentaires, en complément ou en remplacement des constructions existantes, tout en tenant compte de la situation excentrée du lieu, qui n'est pas propice à une densification.

#### Synthèse des évolutions du règlement de la zone UG par rapport au P.O.S. :

Article	UG du P.O.S.	UG du P.L.U.	Explications
Art 1 et 2 : Usage du sol		Dans l'ensemble de la zone : 50% de logements locatifs sociaux pour toute opération de 6 logements ou plus	Volonté de développer le logement social en tissu urbain diffus  Principe de mixité des fonctions urbaines  Le secteur UGa correspond aux franges urbaines à stabiliser  Abris de jardin : répondre aux usages tout en limitant leur impact visuel  Hôtels : autorisés dans l'ensemble de la zone afin de favoriser le développement touristique
Habitation	Autorisé Abris de jardins : interdits	Introduction du secteur UGa, autorisant uniquement les extensions de 25m <sup>2</sup> Ailleurs : autorisé ; Pas de dépendance sauf abris de jardins < 5m <sup>2</sup> au sol et hauteur < 2,50m	
Hôtelier	3UG : autorisé Ailleurs : autorisé si SHON<300m <sup>2</sup>	Autorisé	
Service public ou d'intérêt collectif	Autorisé	pas de changement	
Commerce	Autorisé si SHON<300m <sup>2</sup>	Autorisé si SP<300 m <sup>2</sup>	
Artisanat	Autorisé si SHON<300m <sup>2</sup>	Autorisé si SP<300 m <sup>2</sup>	
Bureaux	Autorisé si SHON<300m <sup>2</sup>	Autorisé si SP<300 m <sup>2</sup>	
Entrepôts	Interdit	interdit sauf extension d'établissement existant	
Industries	Autorisé si SHON<300m <sup>2</sup>	Autorisé si SP<300 m <sup>2</sup>	
Agricole	Autorisé si SHON<300m <sup>2</sup>	interdit sauf extension d'établissement existant	
Carrières	Interdit	pas de changement	

Terrains aménagés de camping	Interdit	pas de changement	<p>Constructions agricoles et entrepôts : pas d'implantation nouvelle en milieu urbain</p> <p>Industrie : autorisée en milieu urbain car encadré par d'autres réglementations</p> <p>Interdiction des dépendances de const. à usage d'habitation, hors abris de jardin d'emprise au sol inférieure ou égale à 5m<sup>2</sup> (préservation du paysage urbain)</p> <p>Reformulations des types d'usage du sol conforme au Code de l'urbanisme</p> <p>Reformulation : la surface de plancher remplace la SHON depuis le 01/03/12</p> <p>Suppression du secteur spécifique aux carrières et application de l'article R.111-2.</p> <p>Aires de jeux et de sport : permettre les loisirs de proximité</p> <p>Aires de stationnement : permettre l'infiltration des eaux pluviales</p>
Habitations légères de loisirs	Interdit	pas de changement	
Parcs résidentiels de loisirs	Interdit	pas de changement	
Dépôts divers	Interdit	pas de changement	
<b>Divers travaux et installations</b>			
Aires de jeux et de sports	Interdit	Autorisé	
Aires de stationnement	Interdit	Autorisées en matériaux perméables	
Garages collectifs de caravanes	Interdit	pas de changement	
Affouillements et exhaussements des sols	Interdit sauf liés aux travaux ou aménagement paysager	pas de changement	
Parcs d'attraction	Interdit	pas de changement	
Dépôts de véhicules	Interdit	pas de changement	

<b>Art 3 : Accès et voirie</b>	<p>Général Accès : mini. 3,50m de large Voirie : Impasses : maxi. 50m de long, en comptant les accès particuliers + permettre le demi-tour</p>	<p>Introduction de limitations pour les accès : maxi. 4m de large et 1 par unité foncière</p> <p>Voiries neuves en matériaux perméables</p> <p>Suppression de la condition des 50m pour les impasses</p> <p>Interdiction des impasses piétonnes ouvertes au public</p>	<p>Limiter l'impact sur le domaine public</p> <p>Permettre l'infiltration des eaux pluviales</p> <p>Simplification de la règle</p> <p>Volonté d'éviter les enclaves</p>
<b>Art 4 : Réseaux</b>	<p><u>Eau potable</u> : réseau public ou installation adaptée <u>Eaux usées</u> : réseau public ou installation adaptée <u>Eaux pluviales</u> : réseau public ou installation adaptée <u>Electricité, téléphone</u>: enterrés</p>	<p><u>Eau potable</u> : réseau collectif</p> <p><u>Eaux usées</u> : réseau collectif</p> <p><u>Eaux pluviales</u> : gestion à la parcelle + débit de fuite maximal de 2 l/s/ha.</p> <p><u>Electricité</u> : enterrés</p>	<p>Compatibilité avec le règlement d'assainissement</p> <p>Les réseaux de téléphone ne sont pas réglementables.</p>
<b>Art 5 : Caractéristiques des terrains</b>	<p>S'applique aux lots déjà bâtis seulement en cas de division.</p> <p><u>2UG</u> : mini. 550m<sup>2</sup> ; 800m<sup>2</sup> si division d'une U.F.</p> <p><u>2UGa, 2UGe, 3UG, 3UGe</u> : mini. 600m<sup>2</sup> ; 800m<sup>2</sup> si division d'une U.F.</p> <p><u>Ailleurs</u> : mini. 400m<sup>2</sup>.</p> <p><u>Dérogations pour</u> : équipements publics ou d'intérêt général liés à la VRD ; extensions de const. existantes</p>	<p>Suppression de la règle</p>	<p>Application du Code de l'urbanisme en vigueur</p>
<b>Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies</b>	<p><u>UGd</u> : voir plan-masse <u>Ailleurs</u> : Recul 5m ; clôtures à l'alignement (ou limite d'emprise) <u>Voies ferrées</u> : Recul de 15m du rail le plus proche <u>Dérogations pour</u> : équipements publics ou d'intérêt général liés à la VRD ; extensions de const. existantes</p>	<p>Maintien du recul de 5m</p> <p>Précision : l'implantation se mesure au nu de la façade, hors ouvrages enterrés.</p> <p>Règle sur les clôtures déplacée à l'article 11</p> <p>Intégration de UGd dans le restant de la zone UG</p> <p>Introduction d'une règle minimale pour les équipements VRD : recul compris entre 0 et 50m</p>	<p>Préservation des caractéristiques dominantes du tissu urbain existant</p> <p>UGd : Prise en compte des opérations réalisées</p> <p>Equipements VRD : application du Code de l'urbanisme en vigueur (obligation de</p>



			réglementer l'article 6)
<b>Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<p><u>UGd</u> : voir plan-masse</p> <p><u>Ailleurs</u> :</p> <p>En limite latérale ou retrait H (mini. 4m, ou 5m en 3UG et 3UGe) ou H/2 (mini. 2,50m, ou 5m en 3UG et 3UGe) si pas de baies principales.</p> <p><u>Dérogations pour</u> :</p> <p>équipements publics ou d'intérêt général liés à la VRD ; extensions de const. existantes</p>	<p>Limites latérales : retrait mini. 5m ; implantation sur une limite possible.</p> <p>Limites de fond : simplification de la règle : retrait H/2, mini. 5m</p> <p>Reformulation de la dérogation pour les extensions</p> <p>Précision : l'implantation se mesure au nu de la façade, hors ouvrages enterrés.</p> <p>Intégration de UGd dans le restant de la zone UG</p> <p>Introduction d'une règle minimale pour les équipements VRD : retrait compris entre 0 et 50m</p>	<p>Afin de préserver la porosité paysagère du tissu urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le retrait minimal est généralisé à 5m,</li> <li>- la possibilité de s'implanter en limite latérale n'est maintenue que d'un seul côté de la parcelle.</li> </ul> <p>Les reformulations tiennent compte du Code de l'urbanisme en vigueur.</p> <p>UGd : Prise en compte des opérations réalisées</p> <p>Equipements VRD : application du Code de l'urbanisme en vigueur (obligation de réglementer l'article 7)</p>
<b>Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété</b>	<p>Recul 45° des baies principales</p>	<p>Généralisation de la règle à tout type de baies + introduction d'une distance mini. de 5m si pas de baies</p>	<p>Suppression de la distinction selon les types de baies (non instructible dans les dispositions légales actuelles)</p> <p>Préservation de la qualité des espaces bâtis et non-bâtis, en cohérence avec les articles 6 et 7</p>
<b>Art 9 : Emprise au sol</b>	<p><u>UGd</u> : voir plan-masse (polygones)</p> <p><u>Ailleurs</u> : 30% du terrain</p> <p><u>Dérogations pour</u> :</p> <p>équipements d'intérêt général liés à la VRD</p>	<p>Limitation des abris de jardin : maxi. 5m<sup>2</sup> au sol (à compter de la date d'approbation du P.L.U.)</p>	<p>Limiter l'impact des abris de jardin (règle complétant l'article 2)</p>

		<p>Zone UG sauf UGb, UGc et UGd : Diminution de l'emprise au sol à 20% maxi.</p> <p>UGb et UGc : maintien de l'emprise au sol à 30%</p> <p>Intégration du secteur UGd du POS dans le restant de la zone UG</p> <p>Introduction du nouveau secteur UGd : emprise au sol 10% maxi.</p>	<p>Zone UG sauf UGb, UGc et UGd : Diminution de l'emprise max. pour limiter la fragmentation de la trame verte intra-urbaine</p> <p>UGb et UGc : prise en compte des caractéristiques du bâti existant</p> <p>UGd du POS : Prise en compte des opérations réalisées</p> <p>Le nouveau secteur UGd correspond à des secteurs en extrémité d'urbanisation, dans lesquels les capacités de desserte des réseaux sont faibles. De nouvelles constructions y sont autorisées afin de compléter le tissu existant. Leur emprise au sol est limitée afin de modérer leur impact environnemental.</p>
<b>Art 10 : Hauteur maximum</b>	<p><u>UGd</u> : 9m à l'égout Terrains en pente : 5m en amont, 7,50m en aval. <u>Ailleurs</u> : 7,50m à l'égout <u>Dérogations pour</u> : équipements d'intérêt général liés à la VRD</p>	<p>Définition de la hauteur H :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- placée dans le corps du texte,</li> <li>- exclut les lucarnes,</li> <li>- uniformisation de la mesure de la hauteur.</li> </ul>	<p>La définition de la hauteur fait partie de la règle : placée dans le corps du règlement, elle devient strictement opposable.</p> <p>Uniformisation de la définition à toutes situations, afin de faciliter l'instruction</p>

		<p>Diminution de la hauteur maximale à 6,50m à l'égout au lieu de 7,50m à l'égout ou à l'égout des lucarnes.</p> <p>Suppression de la dérogation pour les équipements VRD</p> <p>Abris de jardins : maxi. 2,50 au point le plus haut</p> <p>Intégration de UGd dans le restant de la zone UG</p>	<p>Restriction de la hauteur maximale par souci de protection du paysage urbain. Néanmoins, les lucarnes ne sont pas comptabilisées dans la mesure de la hauteur.</p> <p>La dérogation pour équipements VRV s'avère inutile.</p> <p>Limitation de l'impact visuel des abris de jardin</p> <p>UGd : Prise en compte des opérations réalisées</p>
<b>Art 11 : Aspect extérieur</b>	<p><u>Clôtures sur rue :</u> UGb : maxi. 1,50m ; grillage vert et haie ou mur bahut (maxi. 0,5m) et grillage vert. UGc : interdites. 3UG et 3UGe : haies vives, éventuellement une grille.</p> <p><u>Ailleurs :</u> en harmonie avec le bâti ; hauteur comprise entre 1,80m et 2,60m ; moellons apparents ou enduit taloché ; peut être surmonté d'une grille ajourée et éventuellement d'une haie vive.</p> <p><u>Clôtures séparatives en UGb et UGc :</u> maxi. 2m ; grillage vert ; pas de clôture pleine ni de poteaux béton.</p>	<p>Suppression de la référence aux matériaux et techniques constructives</p> <p>Ajout de règles de volumes, toitures, percements, menuiseries</p> <p>Façades-pignon de 8m de large et façade lat. de 9m, ou : façade batière de 13m de large et façade lat. de 9m</p> <p>Clôtures : UGb, sur rue : hauteur maxi. 1,50m ; grillage + haie, mur bahut maxi. 0,50m. UGc, sur rue : maxi. 60 cm UG : aspect soigné ; hauteur comprise entre 0,60m et 2m ; mur plein ou mur bahut + grille ajourée. Grillage en métal + haie vive en limite séparative. Portails assortis.</p> <p>Précision : La hauteur des clôtures se mesure à partir du terrain naturel</p>	<p>Prise en compte du contexte législatif</p> <p>Volumes, toitures, percements, menuiseries : cohérence avec le bâti existant</p> <p>Longueurs de façade limitées afin de respecter les gabarits environnants</p> <p>Clôtures : Intégration paysagère ; précision destinée à éviter les remblais.</p> <p>UGc : prise en compte de la législation (ne pas interdire de clôturer)</p>

<p><b>Art 12 : Stationnement</b></p>	<p>Voir document en annexe</p>	<p>Introduction des règles dans le corps du règlement pour les rendre opposables, sauf celles concernant les équipements, qui restent indicatives.</p> <p>Au moins 1 place de stationnement (non close) devra être aménagée dans une bande de 5m à compter de l’alignement.</p> <p>Reformulation : - à l’unité (“1 place par...”) pour atténuer les effets de seuil, - par catégories du C.U. (notamment en supprimant le surplus d’exigence pour les restaurants par rapport aux commerces), - rapportées à la surface de plancher (et non au nombre de logements) pour ne pas se référer aux dispositions intérieures des constructions</p>	<p>Les annexes du règlement n’ont pas de caractère opposable ; elles aident à la compréhension / l’interprétation du règlement.</p> <p>Place dans la bande de 5m : destinée à garantir une certaine praticabilité des places à proximité de la rue</p> <p>Reformulation destinée à simplifier le calcul des normes et/ou à tenir compte de la version actuelle du Code de l’urbanisme</p> <p>Les règles pour les équipements restant indicatives, elles sont détaillées par types d’équipement (mais ont été tout de même simplifiées)</p>
<p><b>Art 13 : Règle de végétalisation</b></p>	<p>Ecrans végétaux pour les parcs de stationnement et voies d’accès. Haies vives : pas de conifères. <u>3UG et 3UGe</u> : 1 arbre de haute tige par 100m<sup>2</sup> d’espace non construit hors parcs de stationnement et voies privées. <u>Ailleurs</u> : 1 arbre de haute tige par 200m<sup>2</sup> d’espace non construit hors parcs de stationnement et voies privées.</p>	<p>Introduction d’un pourcentage minimal de pleine terre végétalisée : 50%</p> <p>Parcelle &gt; 250m<sup>2</sup> : 1 arbre Parcelle &gt; 500 m<sup>2</sup> : 3 arbres</p> <p>Aires de stationnement : 1 arbre pour 3 places</p> <p>Aires de stationnement et voiries neuves en matériaux perméables</p>	<p>Préserver la dominante végétale et la dimension écologique des espaces verts</p> <p>Arbres : intégration paysagère</p> <p>Encadrement paysager des aires de stationnement</p> <p>Permettre l’infiltration des eaux pluviales</p>

<b>Art 14 : C.O.S.</b>	<p><u>UGd, UGb, UGc</u> : 0,4. La SHON à usage d'activité compte pour moitié (=0,8). <u>2UGe et 3UGe</u> : 0,5. <u>Ailleurs</u> : 0,3. La SHON à usage d'activité compte pour moitié (=0,6). <u>Dérogations pour :</u> équipements VRD, scolaires, sanitaires, hospitaliers</p>	<p>Suppression du COS</p> <p>Suppression du surplus de COS pour les activités</p> <p>Intégration de UGd dans le restant de la zone UG</p>	<p>Application du Code de l'urbanisme en vigueur</p> <p>L'objectif de préservation du paysage urbain est pris en charge via les règles de gabarits du bâti et d'espaces verts</p> <p>Le "bonus" pour les activités pose des problèmes en cas de changement d'affectation des constructions existantes</p> <p>UGd : Prise en compte des opérations réalisées</p>
<b>Art 15 : dépassement de C.O.S.</b>	<p>non réglementé</p>	<p>Article supprimé</p>	<p>Application du Code de l'urbanisme en vigueur</p>

**- *La suppression de la zone 3UH / 4UH du P.O.S.***

Le P.O.S. comportait une zone UH (d'une surface totale de 26, 94 hectares) qui correspondait essentiellement aux terrains en bordure de l'Oise, sur lesquels l'objectif du P.O.S. était d'empêcher la densification afin de préserver les vues sur l'Oise.

Le P.L.U. intègre ces espaces à la zone UG tout en adaptant la limite sud du périmètre de zone en fonction du P.P.R.i. Ces terrains sont en effet particulièrement concernés par les contraintes de cette servitude de protection contre les inondations, qui rend aujourd'hui inutiles les précautions du P.O.S.

Sur le plan paysager, les règles de la zone UG, et leur objectif de transparence visuelle, contribuent à préserver les vues vers l'Oise.



- **La zone UH**

La zone UH couvre 0,72 hectare, soit 0,06 % de la superficie totale de la commune.

Elle concerne un seul terrain, occupé par un équipement communal (Maison de l'Isle) et, par ailleurs, très contraint par le P.P.R.i. Le règlement de la zone UH est adapté à ce type d'occupation du sol et permet également son éventuel remplacement par un hôtel.

Synthèse du règlement de la zone UH :

<b>Article</b>	<b>UH</b>	<b>Explications</b>
<b>Art 1 et 2 : Usage du sol</b>		
Habitation	interdit	Restriction des usages du sol correspondant à une zone dédiée à un projet hôtelier ou d'équipement de service public ou d'intérêt collectif  Aires de stationnement : permettre l'infiltration des eaux pluviales
Hôtelier	Autorisé	
Service public ou d'intérêt collectif	Autorisé	
Commerce	interdit	
Artisanat	interdit	
Bureaux	interdit	
Entrepôts	interdit	
Industries	interdit	
Agricole	interdit	
Terrains aménagés de camping	interdit	
Habitations légères de loisirs	interdit	
Parcs résidentiels de loisirs	interdit	
Dépôts divers	interdit	
<b>Divers travaux et installations</b>		
Aires de jeux et de sports	autorisées	
Aires de stationnement	Autorisées en matériaux perméables	
Garages collectifs de caravanes	interdit	

Affouillements et exhaussements des sols	Interdit sauf liés aux travaux ou aménagement paysager	
Parcs d'attraction	interdit	
Dépôts de véhicules	interdit	
<b>Art 3 : Accès et voirie</b>	général	
<b>Art 4 : Réseaux</b>	<u>Eau potable</u> : réseau collectif <u>Eaux usées</u> : réseau collectif <u>Eaux pluviales</u> : gestion à la parcelle + débit de fuite maximal de 2 l/s/ha. Electricité : enterrés	Compatibilité avec le règlement d'assainissement  Les réseaux de téléphone ne sont pas réglementables.
<b>Art 5 : Caractéristiques des terrains</b>	non réglementé	Application du Code de l'urbanisme en vigueur
<b>Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies</b>	Alignement ou recul H/2 L'implantation se mesure au nu de la façade, hors ouvrages enterrés  Equipements publics ou d'intérêt général liés à la VRD : recul compris entre 0 et 50m	Souplesse d'implantation du bâti
<b>Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	En limite ou recul H/2, mini. 5m  Equipements publics ou d'intérêt général liés à la VRD : retrait compris entre 0 et 50m	Souplesse d'implantation du bâti
<b>Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété</b>	non réglementé	
<b>Art 9 : Emprise au sol</b>	non réglementé	

<b>Art 10 : Hauteur maximum</b>	11,50m au point le plus haut	Objectif d'intégration paysagère, en cohérence avec le tissu environnant
<b>Art 11 : Aspect extérieur</b>	Volumes simples, façades discrètes.	Objectif d'intégration paysagère
<b>Art 12 : Stationnement</b>	Doit correspondre aux besoins	
<b>Art 13 : Règle de végétalisation</b>	Aires de stationnement : 1 arbre pour 3 places + cloisonnement par des haies afin de ne pas former un seul tenant de plus de 500m <sup>2</sup> + matériaux perméables	Objectif d'intégration paysagère + volonté de permettre l'infiltration des eaux pluviales
<b>Art 14 : C.O.S.</b>	non réglementé	Application du Code de l'urbanisme en vigueur

- *La zone UI*

La zone UI couvre 1,58 hectare, soit 0,12 % de la superficie totale de la commune.

Elle concerne un seul terrain, occupé par une usine.

Le règlement de la zone UI a pour objectifs :

- le maintien de cette vocation économique, via une restriction des usages du sol combinée à des possibilités d'optimisation des implantations dans cet espace,
- l'intégration paysagères des établissements, via des règles adaptées (gabarits et aspect des constructions, végétalisation).

Synthèse des évolutions du règlement de la zone UI par rapport au P.O.S. :

<b>Article</b>	<b>UI du P.O.S.</b>	<b>UI du P.L.U.</b>	<b>Explications</b>
<b>Art 1 et 2 : Usage du sol</b>			
Habitation	Autorisé si destiné aux personnes dont la présence est nécessaire	Restriction : 1 construction par unité foncière et < 80 m <sup>2</sup>	Restriction des usages du sol correspondant à une zone dédiée aux activités économiques  Maison de gardien : limitation des risques de détournement du règlement  Aires de stationnement : permettre l'infiltration des eaux pluviales
Hôtelier	Autorisé sans nuisances	Interdit	
Service public ou d'intérêt collectif	Autorisé	Interdit sauf si lié à la VRD	
Commerce	Autorisé sans nuisances	Interdit	
Artisanat	Autorisé sans nuisances	pas de changement	
Bureaux	Autorisé sans nuisances	Autorisé si lié à une activité présente	
Entrepôts	Interdit	Autorisé si lié à une activité présente	
Industries	Autorisé sans nuisances	pas de changement	
Agricole	Autorisé sans nuisances	Interdit	
Terrains aménagés de camping	Interdit	pas de changement	
Habitations légères de loisirs	Interdit	pas de changement	
Parcs résidentiels de loisirs	Interdit	pas de changement	
Dépôts divers	Autorisé si lié à une activité autorisée	Autorisé si lié à une activité présente	
<b>Divers travaux et installations</b>			
Aires de jeux et de sports	Interdit	pas de changement	
Aires de stationnement	Interdit	Autorisées en matériaux perméables	
Garages collectifs de caravanes	Interdit	pas de changement	
Affouillements et exhaussements des sols	Interdit sauf liés aux travaux ou aménagement paysager	pas de changement	
Parcs d'attraction	Interdit	pas de changement	
Dépôts de	Autorisé si lié à une activité	Autorisé si lié à une activité	

véhicules	autorisée	présente	
<b>Art 3 : Accès et voirie</b>	Général Accès : mini. 5m de large Voirie : Impasses : permettre le demi-tour	pas de changement	
<b>Art 4 : Réseaux</b>	<u>Eau potable</u> : réseau public <u>Eaux usées</u> : réseau public <u>Eaux pluviales</u> : réseau public <u>Electricité, téléphone</u> : enterrés	<u>Eau potable</u> : réseau collectif <u>Eaux usées</u> : réseau collectif + prétraitement éventuel <u>Eaux pluviales</u> : gestion à la parcelle + débit de fuite maximal de 2 l/s/ha. <u>Electricité</u> : enterrés	Compatibilité avec le règlement d'assainissement  Les réseaux de téléphone ne sont pas réglementables.
<b>Art 5 : Caractéristiques des terrains</b>	non réglementé	pas de changement	Application du Code de l'urbanisme en vigueur
<b>Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies</b>	Recul 5m <u>Dérogations pour</u> : équipements publics ou d'intérêt général liés à la VRD	Précision : l'implantation se mesure au nu de la façade, hors ouvrages enterrés  Introduction d'une règle minimale pour les équipements VRD : recul compris entre 0 et 50m	Equipements VRD : application du Code de l'urbanisme en vigueur (obligation de réglementer l'article 6)
<b>Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Retrait H (mini. 4m) ou H/2 (mini. 2,50m) si pas de baies principales. <u>Dérogations pour</u> : équipements publics ou d'intérêt général liés à la VRD	Introduction d'une règle minimale pour les équipements VRD : retrait compris entre 0 et 50m	Equipements VRD : application du Code de l'urbanisme en vigueur (obligation de réglementer l'article 7)
<b>Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété</b>	Recul 45° des baies principales <u>Dérogations pour</u> : équipements publics ou d'intérêt général liés à la VRD	supprimé	Assouplissement des règles d'implantations au sein de la zone
<b>Art 9 : Emprise au sol</b>	non réglementé	pas de changement	
<b>Art 10 : Hauteur maximum</b>	7m à l'égout sauf nécessités techniques d'utilisation	7,50m au point le plus haut sauf nécessités techniques d'utilisation	Adaptation de la règle à tous les volumes bâtis
<b>Art 11 : Aspect extérieur</b>	Général	Volumes simples, façades discrètes de couleur dominante neutre et d'aspect mat. Pas de matériaux nus. Ouvertures proportionnées.	Objectif d'intégration paysagère



<b>Art 12 : Stationnement</b>	Voir document en annexe	Introduction des règles dans le corps du règlement pour les rendre opposables.  Reformulation : - à l'unité ("1 place par...") pour atténuer les effets de seuil, - par catégories du C.U., - rapportées à la surface de plancher.	Les annexes du règlement n'ont pas de caractère opposable ; elles aident à la compréhension / l'interprétation du règlement.  Reformulation destinée à simplifier le calcul des normes et/ou à tenir compte de la version actuelle du Code de l'urbanisme
<b>Art 13 : Règle de végétalisation</b>	Arbres : haute tige, fruitiers ou essences locales. Ecrans végétaux pour les parcs de stationnement et dépôts. Prescription spéciale d'isolement de la zone indiquée au plan.	Introduction d'une règle concernant les aires de stationnement : 1 arbre pour 3 places + cloisonnement par des haies afin de ne pas former un seul tenant de plus de 500m <sup>2</sup> + matériaux perméables	Objectif d'intégration paysagère + volonté de permettre l'infiltration des eaux pluviales
<b>Art 14 : C.O.S.</b>	0,4 Pas de COS pour les habitations <150m <sup>2</sup> . <u>Dérogations pour :</u> équipements VRD	Suppression du COS  Règle sur les habitations déplacée à l'article 2	Objectif d'optimisation du foncier
<b>Art 15 : dépassement de C.O.S.</b>	non réglementé	Article supprimé	Application du Code de l'urbanisme en vigueur

- *La zone UL*

La zone UL couvre 4, 85 hectares, soit 0, 38 % de la superficie totale de la commune.

Elle concerne trois terrains, occupés par des équipements scolaires et leurs annexes.

Le règlement de la zone UL a pour objectif de permettre le maintien et l'évolution de ces équipements, afin de répondre aux besoins actuels et futurs de leurs utilisateurs. Il restreint donc l'usage du sol tout en fixant des règles adaptées aux caractéristiques du bâti existant.

Synthèse du règlement de la zone UL :

<b>Article</b>	<b>UL</b>	<b>Explications</b>	
<b>Art 1 et 2 : Usage du sol</b>			
Habitation	Autorisés (1 construction par unité foncière et < 80 m2) pour les gardiens dont la présence est nécessaire	Restriction des usages du sol correspondant à une zone dédiée aux équipements de service public ou d'intérêt collectif	
Hôtelier	interdit		
Service public ou d'intérêt collectif	autorisé		
Commerce	interdit		
Artisanat	interdit		
Bureaux	Autorisés si lié à une activité présente		
Entrepôts	interdit		
Industries	interdit		
Agricole	interdit		
Terrains aménagés de camping	interdit		
Habitations légères de loisirs	interdit		
Parcs résidentiels de loisirs	interdit		
Dépôts divers	interdit		
<b>Divers travaux et installations</b>			Maison de gardien : limitation des risques de détournement du règlement
Aires de jeux et de sports	autorisées		Aires de stationnement : permettre l'infiltration des eaux pluviales
Aires de stationnement	Autorisées en matériaux perméables		
Garages collectifs de caravanes	interdit		
Affouillements et exhaussements des sols	Interdit sauf liés aux travaux ou aménagement paysager		
Parcs d'attraction	interdit		

Dépôts de véhicules	interdit	
<b>Art 3 : Accès et voirie</b>	général	
<b>Art 4 : Réseaux</b>	<u>Eau potable</u> : réseau collectif <u>Eaux usées</u> : réseau collectif <u>Eaux pluviales</u> : gestion à la parcelle + débit de fuite maximal de 2 l/s/ha. <u>Electricité</u> : enterrés	Compatibilité avec le règlement d'assainissement  Les réseaux de téléphone ne sont pas réglementables.
<b>Art 5 : Caractéristiques des terrains</b>	non réglementé	Application du Code de l'urbanisme en vigueur
<b>Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies</b>	Alignement ou recul H/2 L'implantation se mesure au nu de la façade, hors ouvrages enterrés  Equipements publics ou d'intérêt général liés à la VRD : recul compris entre 0 et 50m	Souplesse d'implantation du bâti
<b>Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	En limite ou recul H/2, mini. 5m  Equipements publics ou d'intérêt général liés à la VRD : retrait compris entre 0 et 50m	Souplesse d'implantation du bâti
<b>Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété</b>	non réglementé	
<b>Art 9 : Emprise au sol</b>	non réglementé	
<b>Art 10 : Hauteur maximum</b>	7,50m au point le plus haut sauf pour les extensions si ajustement à la hauteur des constructions existantes	Objectif d'intégration paysagère, en cohérence avec le tissu environnant
<b>Art 11 : Aspect extérieur</b>	Volumes simples, façades discrètes.	Objectif d'intégration paysagère

<b>Art 12 : Stationnement</b>	Doit correspondre aux besoins	
<b>Art 13 : Règle de végétalisation</b>	Aires de stationnement : 1 arbre pour 3 places + cloisonnement par des haies afin de ne pas former un seul tenant de plus de 500m <sup>2</sup> + matériaux perméables	Objectif d'intégration paysagère + volonté de permettre l'infiltration des eaux pluviales
<b>Art 14 : C.O.S.</b>	non réglementé	Application du Code de l'urbanisme en vigueur

- *La suppression de la zone UY du P.O.S.*

Le P.O.S. comportait une zone UY, dédiée aux emprises ferroviaires. Ces dernières sont intégrées aux zones adjacentes du P.L.U., qui répondent toutes aux besoins de ces constructions ou installations spécifiques.

## **1.2. La zone à urbaniser à court ou moyen terme (1AU)**

Les zones 1AU sont des zones en mutation. Elles disposent, au moment de leur classement, de réseaux suffisants à proximité (voirie, assainissement...), mais sont destinées à recevoir les extensions urbaines de la commune. Il s'agit ainsi d'un classement provisoire ; les espaces concernés étant voués à être urbanisés à plus ou moins long terme.

Elles doivent être dimensionnées pour répondre aux besoins futurs de la commune en matière de logements, d'équipements et d'activités tout en garantissant le respect de l'équilibre nécessaire entre impératifs de protection et d'aménagement en application de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés dans le respect des textes en vigueur, avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Le P.L.U. d'Auvers-sur-Oise comporte une seule zone 1AU, d'une superficie de 4,94 hectares, soit 0,39% de la superficie totale de la commune. Elle est située sur le secteur dit "des Perruchets".

Cette zone était déjà ouverte à l'urbanisation au P.O.S. (zone NA1), pour un projet d'aménagement à vocation d'habitat et d'activités économiques.

Le P.L.U. en redéfinit cependant le règlement, et l'accompagne d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, conformément au projet actuel d'aménagement du secteur.

Les autres zones à urbaniser figurant au P.O.S. ont été soit urbanisées depuis (zone 3 NA), soit abandonnées (zone 4 NA).

Le règlement de la zone 1AU a pour objectif de favoriser l'émergence de formes urbaines fortement paysagées et attentives à leur intégration dans leur environnement proche, tout en autorisant une densité satisfaisante, afin d'optimiser l'usage du foncier.

La zone se caractérise en effet par une localisation particulièrement sensible sur le plan paysager : entrée de ville et frange urbaine à l'interface entre des espaces ruraux ouverts et des espaces urbanisés formés de quelques entités bien définies (lotissements, usine et collège).

En conséquence, la hauteur maximale des constructions est fixée à 8m au faîtage afin de minimiser l'impact de l'opération sur les différents niveaux de perceptions du paysage auversois. Comme expliqué ci-dessus, sa situation en entrée de ville sur une terrasse non encore urbanisée constitue un élément de vulnérabilité important.

En outre, les règles de limitation de la longueur des façades et de la largeur des pignons, la limitation de l'emprise au sol et la préservation d'un pourcentage d'espace non-bâti en "pleine terre" contribuent à éviter l'effet de masse du bâti futur, à assurer son accompagnement paysager, ainsi que l'infiltration des eaux pluviales.

Plus généralement, le P.L.U. veille à harmoniser les gabarits des constructions avec le paysage urbain traditionnel (formes urbaines historiquement présentes sur l'ensemble du territoire). Dans la zone 1AU, le bâti futur devra être compatible avec les formes urbaines d'Auvers-sur-Oise, tout en présentant une densité d'environ 35 logements à l'hectare.

La nécessité de présenter une densité suffisante dans la zone 1AU ne permet pas de dissimuler la future opération.

En revanche, il est apparu que la plantation d'une haie d'arbustes d'une hauteur de 3 à 5 mètres, plantée au nord du chemin des Perruchets, dominant très légèrement la zone 1AU, permettrait d'atténuer très fortement la perception immédiate de l'opération future.

Cette plantation serait couplée à des aménagements de noues recommandés par l'étude du SIAVOS et participerait également à la maîtrise du ruissellement issu du plateau agricole en culture.

De surcroît, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation insiste sur des prescriptions qualitatives visant à tenir compte des atouts, des contraintes et des enjeux du site, dans une optique de développement durable : l'ensoleillement, les vents dominants, la proximité de l'espace rural, la visibilité de l'entrée de ville, la gestion des eaux pluviales et le risque de ruissellement.

L'O.A.P. souligne la fonctionnalité du chemin des Perruchets pour la circulation des engins agricoles, qui devra être maintenue. Le chemin des Perruchets est identifié un chemin de



circulation moyenne des engins agricoles (source : Porter à Connaissance Mars 2016 – données 2013).

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation introduit également des indications programmatiques, afin de poser les bases du projet d'aménagement :

- un équipement au nord-est du site : il pourra s'agir d'une maison médicale, associée à un pôle solidarité, accompagné de ses espaces extérieurs,
- un ensemble d'une centaine de logements (au maximum), d'une densité minimale de 35 logements à l'hectare.

Ainsi, sur un espace d'une superficie de 4,94 ha :

- une bande de 10 mètres de large, sur un linéaire de 360 mètres, est réservée aux aménagements paysagés en bordure Nord du site (haie d'arbustes, noues),
- environ 0,8 ha seront affectés aux équipements,
- environ 20% de l'espace correspond aux infrastructures internes à la zone (voiries, réseau interne de récupération des eaux pluviales),
- 2,8 ha seront affectés à la construction de logements (soit une densité nette de 35 logements à l'hectare)

Nota :

La densité minimale de 35 logements à l'hectare correspond aux exigences de l'ancien SCoT de la C.C.V.O.I. dissoute le 31 décembre 2015 (densité minimale recommandée pour toute zone d'extension de l'urbanisation). Quant au SDRIF, il exige que les zones d'extension de l'urbanisation soient "denses" et en continuité avec l'espace urbanisé existant. Cette exigence de densité n'est pas quantifiée dans le cas des communes disposant, comme c'est le cas Auvers-sur-Oise, de "secteurs de développement à proximité des gares". Néanmoins, par similitude avec les exigences de densité que le SDRIF impose dans d'autres situations, on peut affirmer que le ratio de 35 logements par hectare peut être considéré comme dense au sens du SDRIF.

Synthèse du règlement de la zone 1AU :

Article	NA1 du P.O.S.	1AU du P.L.U.	Explications
<b>Art 1 et 2 : Usage du sol</b>	Voir plan d'aménagement	Condition générale de réalisation des équipements  Zone concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation	Abris de jardin : répondre aux usages tout en limitant leur impact visuel
Habitation	NA1a : Autorisé si lié aux activités autorisées Ailleurs : Autorisé selon plan	Autorisé. Pas de dépendance sauf abris de jardins < 5m <sup>2</sup> au sol et hauteur < 2,50m	Principe de mixité des fonctions urbaines à une échelle locale (pas de grande surface commerciale ou tertiaire ; activités compatibles avec le voisinage)  Constructions agricoles et entrepôts : pas d'implantation nouvelle  Interdiction des dépendances de const. à usage d'habitation, hors abris de jardin d'emprise au sol inférieure ou égale à 5m <sup>2</sup> (préservation du paysage urbain)  Reformulations des types d'usage du sol conforme au Code de l'urbanisme  Aires de jeux et de sport : permettre les loisirs de proximité  Aires de stationnement : anticiper la desserte du secteur ; permettre
Hôtelier	Autorisé en NA1e selon plan	Autorisé	
Service public ou d'intérêt collectif	NA1a : Autorisé si lié à la VRD Autorisé selon plan	pas de changement	
Commerce	Interdit	Autorisé si SP<300 m <sup>2</sup>	
Artisanat	Interdit	Autorisé si SP<300 m <sup>2</sup>	
Bureaux	Interdit	Autorisé si SP<300 m <sup>2</sup>	
Entrepôts	Interdit	interdit sauf extension d'établissement existant	
Industries	Autorisé en NA1a	Autorisé si SP<300 m <sup>2</sup>	
Agricole	Autorisé en NA1a	interdit sauf extension d'établissement existant	
Carrières	Interdit	pas de changement	
Terrains aménagés de camping	Interdit	pas de changement	
Habitations légères de loisirs	Interdit	pas de changement	
Parcs résidentiels de loisirs	Interdit	pas de changement	
Dépôts divers	Interdit	pas de changement	
<b>Divers travaux et installations</b>			
Aires de jeux et de sports	Interdit	Autorisé	
Aires de stationnement	Interdit	Autorisées en matériaux perméables	
Garages collectifs de caravanes	Interdit	pas de changement	
Affouillements et	Autorisé si liés aux travaux ou aménagements paysager	pas de changement	

exhaussements des sols			l'infiltration des eaux pluviales
Parcs d'attraction	Interdit	pas de changement	
Dépôts de véhicules	Interdit	pas de changement	
<b>Art 3 : Accès et voirie</b>	Général	Général Interdiction des impasses piétonnes ouvertes au public	Volonté d'éviter les enclaves
<b>Art 4 : Réseaux</b>	<u>Eau potable</u> : réseau public <u>Eaux usées</u> : réseau public ou pré-traitement <u>Eaux pluviales</u> : réseau public ou installation adaptée <u>Electricité, téléphone</u> : enterrés	<u>Eau potable</u> : réseau collectif <u>Eaux usées</u> : réseau collectif <u>Eaux pluviales</u> : gestion à la parcelle + débit de fuite maximal de 2 l/s/ha. <u>Electricité</u> : enterrés	Compatibilité avec le règlement d'assainissement
<b>Art 5 : Caractéristiques des terrains</b>	non réglementé	Pas de changement	
<b>Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies</b>	NA1a : Marges de recul graphiques Ailleurs : Recul de 6m du chemin des Perruchets  Dérogations pour : équipements d'intérêt général liés à la VRD	Recul mini. 5m	Préserver la porosité paysagère du tissu urbain (Règlement similaire à celui de la zone UG)
<b>Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Tenir compte de l'orientation et de la topographie. En limite ou retrait 6m  Dérogations pour : équipements d'intérêt général liés à la VRD	Limites latérales : retrait mini. 5m ; implantation sur une limite possible.  Limites de fond : retrait H/2, mini. 5m  Introduction d'une règle minimale pour les équipements VRD : retrait compris entre 0 et 50m	Préserver la porosité paysagère du tissu urbain  Equipements VRD : application du Code de l'urbanisme en vigueur (obligation de réglementer l'article 7)
<b>Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété</b>	non réglementé	Recul 45° des baies principales, mini. 8m si pas de baie	Préservation de la qualité des espaces bâtis et non-bâtis, en cohérence avec la hauteur maximale des constructions

<b>Art 9 : Emprise au sol</b>	<p>non réglementé</p>	<p>30% de la superficie du terrain</p> <p>Abris de jardin : maxi. 5m<sup>2</sup> au sol (à compter de la date d'approbation du P.L.U.)</p>	<p>Densité légèrement supérieure à celle autorisée dans la zone UG</p> <p> Limiter l'impact des abris de jardin (règle complétant l'article 2)</p>
<b>Art 10 : Hauteur maximum</b>	<p>NA1h et NA1e : 9m au faîtage</p> <p>NA1a : 7m au faîtage</p>	<p>8m au faîtage</p> <p>Abris de jardins : maxi. 2,50 au point le plus haut</p>	<p>Protection du paysage</p>
<b>Art 11 : Aspect extérieur</b>	<p>non réglementé</p>	<p>Règles de volumes, percements, menuiseries et clôtures</p> <p>Longueur de façades maxi. 15m ; épaisseur de bâti maxi. 10m</p> <p>Toitures : pente entre 30° et 40°</p>	<p>Aspect des constructions : règlement similaire à la zone UG</p> <p>Gabarits légèrement supérieurs à ceux de la zone UG</p> <p>Minimiser l'impact visuel des toitures</p>
<b>Art 12 : Stationnement</b>	<p>Général</p>	<p>Idem zone UG</p>	<p>Règles cohérentes avec les autres zones urbaines</p>
<b>Art 13 : Règle de végétalisation</b>	<p>Arbres : haute tige, fruitiers ou essences locales.</p> <p>Ecrans végétaux pour les parcs de stationnement, voies d'accès et dépôts.</p>	<p>Pourcentage minimal de pleine terre végétalisée : 50%</p> <p>Parcelle &gt; 250m<sup>2</sup> : 1 arbre</p> <p>Parcelle &gt; 500 m<sup>2</sup> : 3 arbres</p> <p>Aires de stationnement : 1 arbre pour 3 places + matériaux perméables</p>	<p>Préserver la dominante végétale et la dimension écologique des espaces verts</p> <p>Arbres : intégration paysagère</p> <p>Encadrement paysager des aires de stationnement ; permettre l'infiltration des eaux pluviales</p>

<b>Art 14 : C.O.S.</b>	3m <sup>3</sup> par m <sup>2</sup> en NA1a  Déroations pour : équipements d'intérêt général liés à la VRD	Non réglementé	Application du Code de l'urbanisme en vigueur
<b>Art 15 : dépassement de C.O.S.</b>	Interdit	Pas de changement	Application du Code de l'urbanisme en vigueur

### **1.3. La zone NA2 du P.O.S.**

Le P.O.S. comprenait une zone à urbaniser à long terme (zone NA2). Cette zone était complétée d'un emplacement réservé pour un lycée, projet qui a été abandonné.

Actuellement, aucun projet particulier n'est pressenti à cet emplacement. En outre, les terres de ce secteur possèdent une bonne qualité agronomique.

Cette zone est donc supprimée au P.L.U. Les espaces concernés sont intégrés à la zone agricole.

### **1.4. La zone agricole (A)**

Il s'agit d'une zone réservée aux activités agricoles en raison de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres, ou en raison des possibilités normales d'exploitation par l'agriculture.

#### ***- Evolution du périmètre de la zone A***

La zone A couvre 643, 41 hectares, soit 50, 31 % de la superficie totale de la commune, contre 705, 93 hectares au P.O.S. (soit une diminution de 62, 52 ha).

Les évolutions du périmètre de la zone A entre le P.O.S. et le P.L.U. sont les suivantes :

- Les ajustement de la limite "nord" des zones urbaines au plus près de l'urbanisation existante, exposés plus haut (voir paragraphe correspondant), entraînent le classement en zone urbaine d'un espace de 0, 21 ha, précédemment en zone agricole au P.O.S. Il s'agit d'une unité foncière bâtie située chemin de la Cavée.

- Suite à la suppression de la zone NA2 du P.O.S., les terrains concernés (soit 5, 88 ha) sont intégrés à la zone agricole.









## FOCUS 2 : le recul des constructions par rapport à la RD 928

La silhouette de la RD 928, avec son double alignement d'arbres, se détache au milieu des espaces ouverts du plateau.

Située sur une ligne de crête, elle est particulièrement fréquentée et participe à la mise en scène de l'arrivée sur Auvers-sur-Oise (entrée de ville des Perruchets).

L'observation des bâtiments existants implantés à proximité montre que :

- les constructions implantées à moins de 60 m de la RD ont un fort impact paysager, qui dégrade la silhouette générale de la voie, malgré leur hauteur ne dépassant pas 7m,
- le bâtiment destiné au stockage des boues de la station d'épuration, implanté avec un recul de 150 m environ par rapport à la voie, s'intègre correctement dans le paysage, en raison de sa faible hauteur par rapport au niveau du terrain naturel (il est en effet partiellement décaissé).

C'est pourquoi le P.L.U. impose un recul minimal des constructions de 150 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

## Synthèse des évolutions du règlement de la zone A par rapport au P.O.S. :

<b>Article</b>	<b>NC du P.O.S.</b>	<b>A du P.L.U.</b>	<b>Explications</b>
<b>Art 1 et 2 : Usage du sol</b>			
Habitation	Autorisé si lié à l'activité agricole Interdit en 1NC et 1NCa Autorisé dans les zones d'implantation obligatoire sur le plan, maxi. 250m <sup>2</sup> de SHON/exploitant	Autorisés si strictement liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou si nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif  Affouillements et exhaussements des sols autorisés si liés aux const. / inst. autorisés	Reformulation / uniformisation conforme au CU  Suppression du secteur spécifique aux carrières (1NCa) et application de l'article R.111-2.  Suppression du secteur réservé aux locaux de transformation et vente de produits agricoles (autorisé dans toute la zone à condition d'être nécessaire à l'activité et que les produits proviennent
Hôtelier	Autorisé si lié à l'activité agricole Interdit en 1NC et 1NCa		
Service public ou d'intérêt collectif	Autorisé si lié à l'activité agricole Autorisé si lié à la VRD (ou cimetières en 1NC et 1NCa) Autorisé si intérêt général en NCb		
Commerce	Autorisé si lié à l'activité agricole (200m <sup>2</sup> maxi. dans les zones d'implantation obligatoire sur le plan) Interdit en 1NC et 1NCa		
Artisanat	Autorisé si lié à l'activité agricole Interdit en 1NC et 1NCa		

Bureaux	Autorisé si lié à l'activité agricole Interdit en 1NC et 1NCa	principalement de l'exploitation)  La zone d'implantation en 1NC est remplacée par un ajustement du contour de la zone A
Entrepôts	Autorisé si lié à l'activité agricole Interdit en 1NC et 1NCa	
Industries	Autorisé si lié à l'activité agricole Interdit en 1NC et 1NCa	
Agricole	Autorisé	
Terrains aménagés de camping	Autorisé si lié à l'activité agricole Interdit en 1NC et 1NCa	
Habitations légères de loisirs	Autorisé si lié à l'activité agricole Interdit en 1NC et 1NCa	
Parcs résidentiels de loisirs	Autorisé si lié à l'activité agricole Interdit en 1NC et 1NCa	
Dépôts divers	Autorisé si lié à l'activité agricole Autorisé en NCb Interdit en 1NC et 1NCa	
<b>Divers travaux et installations</b>		
Aires de jeux et de sports	Autorisé si lié à l'activité agricole Interdit en 1NC et 1NCa	
Aires de stationnement	Autorisé si lié à l'activité agricole Interdit en 1NC et 1NCa	
Garages collectifs de caravanes	Autorisé si lié à l'activité agricole Interdit en 1NC et 1NCa	
Affouillements et exhaussements des sols	Autorisé si lié à l'activité agricole Interdit sauf liés aux travaux ou aménagement paysager Interdit en 1NC et 1NCa	
Parcs d'attraction	Autorisé si lié à l'activité agricole Interdit en 1NC et 1NCa	
Dépôts de véhicules	Autorisé si lié à l'activité agricole Interdit en 1NC et 1NCa	
<b>Art 3 : Accès et voirie</b>	Général Accès : mini. 3,50m de large	Pas de changement



<b>Art 4 : Réseaux</b>	<u>Eau potable</u> : pour les habitations et activités : réseau public ou installation adaptée <u>Eaux usées</u> : pour les habitations : réseau public ou installation adaptée <u>Eaux pluviales</u> : réseau public ou installation adaptée	<u>Eau potable</u> : réseau collectif <u>Eaux usées</u> : dispositif conforme <u>Eaux pluviales</u> : gestion à la parcelle	Compatibilité avec le règlement d'assainissement
<b>Art 5 : Caractéristiques des terrains</b>	non réglementé	Pas de changement	
<b>Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies</b>	<u>INC</u> : périmètre graphique d'implantation <u>Ailleurs</u> : recul de 6m <u>Dérogations pour</u> : équipements d'intérêt général liés à la VRD	Précision : l'implantation se mesure au nu de la façade, hors ouvrages enterrés. Maintien du recul de 6m, sauf dans le secteur Ab (alignement ou recul 1m) Introduction d'un recul de 150m par rapport à la RD 928 Introduction d'une modulation : les extensions peuvent être réalisées dans le prolongement de la construction existante Introduction d'une règle minimale pour les équipements VRD : recul compris entre 0 et 50m	Secteur Ab : prise en compte de constructions existantes Recul par rapport à la RD 928 : protection de la silhouette paysagère Règle dérogative pour les extensions : prise en compte du bâti existant Equipements VRD : application du Code de l'urbanisme en vigueur (obligation de réglementer l'article 7)
<b>Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<u>INC</u> : périmètre graphique <u>Ailleurs</u> : Retrait H (mini. 6m) <u>Installations classées</u> : retrait 20m <u>Dérogations pour</u> : équipements d'intérêt général liés à la VRD	Introduction d'une modulation : les extensions peuvent être réalisées dans le prolongement de la construction existante Retrait mini. 6m (suppression de la condition de hauteur) Introduction d'une règle minimale pour les équipements VRD : retrait compris entre 0 et 50m	Règle dérogative pour les extensions : prise en compte du bâti existant Léger assouplissement de la règle pour simplification, étant donné l'article 10 Equipements VRD : application du Code de l'urbanisme en vigueur (obligation de réglementer l'article 6)

<b>Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété</b>	non réglementé	Pas de changement	
<b>Art 9 : Emprise au sol</b>	<u>1NC</u> : 15% du terrain	Suppression de la règle	Suppression de la zone d'implantation en 1NC, à laquelle était destinée cette règle
<b>Art 10 : Hauteur maximum</b>	<u>1NC</u> : 7m au faîtage <u>Ailleurs</u> : habitation : 7m à l'égout ; autres const. : selon nécessités sans nuisances	Secteurs Aa et Ab : 3,50m au point le plus haut  Ailleurs : 6,50m au point le plus haut, sauf ouvrages techniques	1NC : Suppression de la zone d'implantation, à laquelle était destinée cette règle  Protection du paysage et prise en compte des besoins actuels (activités des exploitants)
<b>Art 11 : Aspect extérieur</b>	Général <u>1NC</u> : façades en bois ; toitures à 2 versants sans acrotère, de teinte soutenue ; pente mini. 20°	Constructions agricoles – sauf serres, installations techniques et petites constructions : toiture à 2 versants, teinte foncée, pente mini. 10°. Couleur uniforme, façade en bois au-delà de 1,80m  Habitations : revêtement obligatoire, toiture à 2 versants, pente entre 30° et 45°, menuiserie non plastiques, pas de volet roulant  Clôtures sur rue : aspect soigné ; hauteur comprise entre 0,60m et 2m ; mur ou : mur bahut + grille ajourée. Grillage en métal + haie vive en limite séparative. Portails assortis. Précision : La hauteur des clôtures se mesure à partir du terrain naturel	Objectif de protection du paysage  Habitations des exploitants : imposer un minimum de finition

<b>Art 12 : Stationnement</b>	Voir document en annexe	Le nombre de places devra correspondre aux besoins des constructions et installations	Simplification de la règle
<b>Art 13 : Règle de végétalisation</b>	Arbres : haute tige, fruitiers ou essences locales. <u>1NC</u> : Ecrans d'arbres fruitiers ou essences locales pour les const.	<u>1NC</u> : Suppression de la règle  Introduction d'une règle : les dépôts agricoles permanents doivent être entourés de haies formant écrans.  Introduction de plantations obligatoires	<u>1NC</u> : Suppression de la zone d'implantation, à laquelle était destinée cette règle  Intégration paysagère des unités foncières concernées
<b>Art 14 : C.O.S.</b>	<u>1NC</u> : pas de COS <u>NCb</u> : SHON habitation <150m2 <u>Ailleurs</u> : 0 <u>Dérogations pour</u> : équipements d'intérêt général liés à la VRD	Suppression de la règle	Application du Code de l'urbanisme en vigueur  Règle concernant les habitations déplacée à l'article 1
<b>Art 15 : dépassement de C.O.S.</b>	non réglementé	sans objet	

Nota :

Le P.L.U. n'entrave pas la circulation des engins agricoles. En effet, il stabilise le périmètre urbanisé. Quant au périmètre urbanisable, il est diminué par rapport au P.O.S. du secteur des Sables d'Auvers. Le secteur des Perruchets est maintenu en zone urbanisable. Le chemin des Perruchets sera un support à l'urbanisation future de la zone. Or, il est utilisé par les engins agricoles. C'est pourquoi le P.L.U., au travers de l'O.A.P., prévoit de maintenir cette fonctionnalité dans le cadre de l'aménagement du secteur.

## **1.5. La zone naturelle (N)**

Elle porte sur des milieux qu'il convient de protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- ou de leur caractère d'espace naturel.

### ***- Evolution du périmètre de la zone N***

La zone N couvre 419, 69 hectares, soit 32, 81 % de la superficie totale de la commune, contre 355, 43 hectares au P.O.S. (soit une augmentation de 64, 26 hectares).

L'évolution du périmètre de la zone N entre le P.O.S. et le P.L.U. résulte des évolutions suivantes :

- Les évolutions du périmètre de l'ensemble des zones urbaines, détaillées plus haut (voir paragraphe correspondant), se traduisent par une diminution de 4, 43 ha de la superficie globale de la zone N.
- Les évolutions du périmètre de la zone A, détaillées plus haut (voir paragraphe correspondant), se traduisent par une augmentation de 68, 19 ha de la superficie globale de la zone N.
- La suppression de la zone 4 NA du P.O.S., dont le projet d'urbanisation a été abandonné, se traduit par une augmentation de 0, 50 ha de la superficie globale de la zone N.

### **FOCUS : le secteur du Valhermeil**

Le secteur boisé du Valhermeil, d'une superficie de 1,10 hectare, situé en zone urbaine au P.O.S., a été classé en zone N dans le but de le protéger en raison de son intérêt esthétique, historique et écologique, et de son caractère d'espace naturel.

En effet, cet espace est localisé dans un lieu particulièrement sensible, puisqu'il marque à la fois l'entrée de ville depuis Pontoise et l'arrivée du vallon dans la vallée de l'Oise. Du point de vue écologique, il constitue une transition entre les deux versants du coteau (de part et d'autre du vallon). Du point de vue hydrographique, le ru qui le traverse recueille l'ensemble des eaux de ruissellement des ravines situées en amont (ravine des Molues et ravine de Cléry). Enfin, la composition du terrain (fond de vallon composé d'alluvions tourbeuses compressibles) le rend particulièrement fragile en cas de remontée de nappe, qui peuvent se produire en cas de crue de l'Oise, notamment dans la moitié sud du terrain (comme le signale le P.P.R.i.).

En outre, cet espace figure dans de nombreux tableaux des peintres impressionnistes, ce qui lui confère un intérêt paysager, historique et patrimonial certain.

- **Orientations réglementaires de la zone N**

Le règlement de la zone N est conforme au Code de l'urbanisme, ce qui entraîne, par rapport au P.O.S., la suppression d'un certain nombre de droits à construire, notamment dans les anciens secteurs 3NDc, 4NDc et NDc du P.O.S. Au P.O.S.

Les secteurs 3NDc et 4NDc du P.O.S. autorisaient en effet les équipements de sport, de tourisme et de loisirs, ainsi que les clubs hippiques, hôtels, restaurants, tandis que le secteur NDc autorisait les campings.

La zone N (hors secteurs) n'autorise que les constructions et installations d'exploitation forestière ou de service public ou d'intérêt collectif, ainsi que les extensions limitées des habitations existantes, régulièrement édifiées.

En outre, la zone N comporte trois secteurs, qui circonscrivent des usages du sol spécifiques, à savoir :

- le secteur Nj, intégrant les jardins familiaux des Rémys, et autorisant les abris de jardin de taille limitée,
- le secteur Nc, intégrant le camping municipal, et autorisant les campings, les piscines et les aires de jeux et de sports,
- le secteur Ngdv, intégrant le terrain dédié à la réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage, et autorisant les constructions et installations liées à cet usage.

Synthèse des évolutions du règlement de la zone N par rapport au P.O.S. :

<b>Article</b>	<b>ND du P.O.S.</b>		<b>N du P.L.U.</b>	<b>Explications</b>
<b>Art 1 et 2 : Usage du sol</b>		en NDgv		
Habitation	Extensions autorisées Autorisé en 3NDc, 4NDc si lié aux const. autorisées	Autorisé si lié à l'aire d'accueil 1 + éqpts d'int. gén. liés à la VRD	Autorisés si strictement liés et nécessaires à l'exploitation forestière, ou si nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif	Reformulation / uniformisation conforme au CU  Création de secteurs :  Nc : secteur réservé au camping  Nj : secteurs jardinés existants  Ngdv : secteur de l'aire d'accueil
Hôtelier	Autorisé en 3NDc, 4NDc		Extensions de const. existantes à usage d'habitation autorisées, maxi. 20m <sup>2</sup> au sol	
Service public ou d'intérêt collectif	Autorisé en 3NDc, 4NDc Autorisé si lié à la VRD ailleurs		Création du secteur Nj autorisant les abris de jardins d'emprise au sol maximale de 5m <sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 2,50m	
Commerce	Restaurants autorisés en 3NDc, 4NDc			
Artisanat	Autorisé en 3NDc, 4NDc si lié aux const. autorisées			
Bureaux	Autorisé en 3NDc, 4NDc si lié aux const. autorisées			



Entrepôts	Autorisé en 3NDc, 4NDc si lié aux const. autorisées	Création du secteur Nc autorisant les terrains de camping, les aires de jeux et les piscines	
Industries	Autorisé en 3NDc, 4NDc si lié aux const. autorisées		
Agricole	Clubs hippiques autorisés en 3NDc, 4NDc		
Terrains aménagés de camping	Autorisé en NDc		
Habitations légères de loisirs	Autorisé en 3NDc, 4NDc si lié aux const. autorisées		
Parc résidentiels de loisirs	Autorisé en 3NDc, 4NDc si lié aux const. autorisées		
Dépôts divers	Autorisé en 3NDc, 4NDc si lié aux const. autorisées		
<b>Divers travaux et installations</b>			
Aires de jeux et de sports	Autorisé en 3NDc, 4NDc		
Aires de stationnement	Autorisé en 3NDc, 4NDc si lié aux const. autorisées		
Garages collectifs de caravanes	Autorisé en 3NDc, 4NDc si lié aux const. autorisées		
Affouillements et exhaussements des sols	Interdit sauf liés aux travaux ou aménagement paysager		
Parc d'attraction	Autorisé en 3NDc, 4NDc si lié aux const. autorisées		
Dépôts de véhicules	Autorisé en 3NDc, 4NDc si lié aux const. autorisées		
<b>Art 3 : Accès et voirie</b>	Général Accès : mini. 3,50m de large sauf en NDgv	Accès : mini. 3,50m de large	Secteur GdV : s'accorder aux besoins
<b>Art 4 : Réseaux</b>	Eau potable : pour les habitations et activités : réseau public ou installation adaptée Eaux usées : pour les habitations : réseau public ou installation adaptée Eaux pluviales : réseau public ou installation adaptée	<u>Eau potable</u> : dispositif conforme <u>Eaux usées</u> : réseau collectif s'il existe <u>Eaux pluviales</u> : gestion à la parcelle	Compatibilité avec le règlement d'assainissement

<b>Art 5 : Caractéristiques des terrains</b>	non réglementé	Pas de changement	
<b>Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies</b>	<u>NDgv</u> : à l'alignement (ou limite d'emprise) ou recul 4m <u>Ailleurs</u> : non réglementé	GdV : pas de changement Ailleurs : Introduction d'une règle minimale (alignement ou recul 0,5m) avec dérogations pour les extensions	Application du Code de l'urbanisme en vigueur (obligation de réglementer l'article 6)
<b>Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<u>NDgv</u> : en limite ou retrait 4m <u>Ailleurs</u> : non réglementé	GdV : pas de changement Ailleurs : Introduction d'une règle minimale (alignement ou recul 0,5m) avec dérogations pour les extensions	Application du Code de l'urbanisme en vigueur (obligation de réglementer l'article 7)
<b>Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété</b>	non réglementé	Pas de changement	
<b>Art 9 : Emprise au sol</b>	non réglementé	<u>Nj</u> : abris de jardin : maxi. 5m <sup>2</sup> au sol (à compter de la date d'approbation du P.L.U.) <u>Ailleurs</u> : maxi. 20 m <sup>2</sup> au sol (à compter de la date d'approbation du P.L.U.)	Limiter l'impact du camping et des abris de jardin (règles complétant l'article 2)
<b>Art 10 : Hauteur maximum</b>	Habitation : 7m à l'égout ; Autres const. : selon nécessités sans nuisances	6,50m au point le plus haut, sauf ouvrages techniques et extensions des const. existantes Nc : maxi. 3,50 au point le plus haut Nj : abris de jardins : maxi. 3,50 au point le plus haut	Protection du paysage et prise en compte des besoins  Camping, abris de jardin : limiter leur impact visuel
<b>Art 11 : Aspect extérieur</b>	Général	Revêtement obligatoire. Habitations : pente de toit maxi. 45° Nc : pas de plastique blanc ; pas de matériaux réfléchissants Nj: pas de plastique blanc	Objectif d'intégration paysagère

<b>Art 12 : Stationnement</b>	Voir document en annexe	Le nombre de places devra correspondre aux besoins des constructions et installations	Simplification de la règle
<b>Art 13 : Règle de végétalisation</b>	Arbres : haute tige, fruitiers ou essences locales. <u>1NDgv</u> : Ecrans végétaux en pourtour de la zone	Pas de changement	
<b>Art 14 : C.O.S.</b>	<u>NDc, 3NDc, 4NDc</u> : 0,075 sauf habitation (SHON <150m <sup>2</sup> ) et camping (150 emplacements). <u>1ND, 1NDa, NDd</u> : 0 <u>1NDgv</u> : pas de COS. <u>Ailleurs</u> : extensions <20m <sup>2</sup> et habitations <150m <sup>2</sup> . <u>Dérogations pour</u> : équipements d'intérêt général	Suppression de la règle	Application du Code de l'urbanisme en vigueur  Géré par l'article 1
<b>Art 15 : dépassement de C.O.S.</b>	non réglementé	Pas de changement	

## **2. Perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence du P.L.U.**

Le P.L.U. remplace le P.O.S. de 1994.

Dans les grandes lignes, un certain nombre d'objectifs généraux du P.O.S. sont repris dans le P.L.U., en particulier le principe de protection du patrimoine architectural et urbain, ainsi que celui de préservation de l'environnement, de l'agriculture et des paysages.

Dans le détail, le contenu du P.O.S. est aujourd'hui devenu inadapté aux besoins et aux objectifs communaux, ainsi qu'aux impératifs de développement durable.

### ***- L'extension urbaine***

Le P.O.S. prévoyait cinq zones d'urbanisation future.

Depuis lors, deux d'entre elle ont été urbanisées.

Deux autres correspondaient à des projets d'équipements qui ont été entre-temps abandonnés.

La dernière correspondait à un projet d'aménagement au lieu-dit "Les Perruchets".

A cet emplacement, le principe de quartier durable a été maintenu. Le projet a cependant fait l'objet des évolutions suivantes :

#### **✓ Redéfinition du programme**

Il s'agit de mieux tenir compte des besoins des habitants et des acteurs du territoire : demande réelle des entreprises en locaux d'activités, évolutions démographiques, besoins induits en services et équipements, etc.

#### **✓ Redéfinition des formes urbaines**

Il s'agit d'améliorer l'insertion paysagère des constructions futures, au regard de son environnement immédiat (frange urbaine, entrée de ville, quartiers environnants) et des formes urbaines historiquement présentes sur l'ensemble du territoire.

#### **✓ Dimension environnementale**

Le principe de protection de l'environnement est maintenu, et plus particulièrement : la prise en compte de l'ensoleillement, des vents dominants, de l'espace rural situé à proximité, du risque de ruissellement et des problématiques de gestion des eaux pluviales.

### ***- Le renouvellement urbain***

Le P.O.S. tendait globalement vers un objectif de stabilisation du tissu existant.

Le découpage des différentes zones urbaines reposait essentiellement sur des critères de densité bâtie, plutôt que sur des critères de typo-morphologie du tissu urbain.

Depuis lors, l'essentiel des droits à construire offerts par le P.O.S. au sein des zones urbaines ont été consommés. La marge de manoeuvre en densification qui subsiste est très marginale.

- ***La protection des paysages et la prévention des risques de ruissellement***

Le P.O.S. intégrait en zone urbaine le secteur du Valhermeil, très sensible du point de vue du patrimoine paysager et historique (tableaux des peintres), et exutoire d'un vallon sujet à des coulées de boue récurrentes.

Il autorisait dans une certaine mesure le développement de l'urbanisation ("mitage") dans un secteur situé en dehors du site urbain, à l'interface entre le plateau agricole et la vallée de Cléry. Cette dernière est une ravine située en amont du bassin versant du Valhermeil.

- ***Le zonage agricole***

Le découpage de la zone agricole du P.O.S. était par endroits incohérent :

- La limite séparant les zones agricoles et naturelles de part et d'autre de la ravine des Vallées ne correspondait pas à l'occupation du sol observée ;
- Certains périmètres correspondant au développement des bâtiments agricoles était incohérents par rapport à la réalité des exploitations ;
- Une exploitation agricole (centre équestre) était en zone naturelle.

- ***Divers***

Au sein des zones urbaines, le P.O.S. n'autorisait pas la réalisation d'installations telles que des aires de stationnement, ou encore des aires de jeux et de sport.



### **3. Modalités de développement du logement locatif social**

Le P.L.U. prévoit deux types de dispositifs en faveur du logement locatif social : d'une part, de façon diffuse au sein des zones déjà urbanisées, et d'autre part de façon plus localisée au sein de la zone 1AU.

#### ***- Dispositifs généraux***

Au sein de l'ensemble des zones UA et UG, qui sont les zones urbaines les plus importantes en surface, le P.L.U. impose 50% de logements locatifs sociaux pour toute opération de 6 logements ou plus.

Dans le secteur UAa, le logement locatif social bénéficie d'un bonus de densité grâce à une largeur de pignon pouvant atteindre 10 m, au lieu des 8 m maximum imposés dans la règle générale.

En outre, la réhabilitation de logements existants et leur conventionnement reste possible dans l'ensemble des zones, y compris les plus patrimoniales.

#### ***- Opération de développement programmée***

Le P.L.U. prévoit la réalisation d'un maximum de 80 logements sociaux au sein de la zone 1AU.

## 4. Programme d'équipements

Pour accompagner le développement de l'urbanisation, le P.L.U. a programmé des Emplacements Réservés :

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Parking rue de Pontoise	Commune	1 517 m <sup>2</sup>
2	Parking rue Marceau	Commune	2 354 m <sup>2</sup>
3	Aménagement paysager le long du chemin des Perruchets	Commune	1 643 m <sup>2</sup>
4	Aménagement du massif boisé des Perruchets	Commune	15 617 m <sup>2</sup>
5	Elargissement à 8m de la rue Montmaur	Commune	1 819 m <sup>2</sup>
6	Elargissement de la rue des Gobelins et de la sente des Gaillons	Commune	1 535 m <sup>2</sup>
7	Elargissement à 8m de la rue de la Bourgogne	Commune	870 m <sup>2</sup>
8	Elargissement de la rue des Aulnaies	Commune	313 m <sup>2</sup>
9	Elargissement à 8m de la rue des Granges	Commune	969 m <sup>2</sup>
10	Aménagement du carrefour des rues E. Lefebvre, des Aulnaies et Van Gogh	Commune	66 m <sup>2</sup>
11	Aménagement du carrefour des rues Louis Ganne et François Villon	Commune	72 m <sup>2</sup>
12	Elargissement à 8m de la rue du Four	Commune	325 m <sup>2</sup>
13	Elargissement à 8m de la rue des Marolets	Commune	1 336 m <sup>2</sup>
14	Equipement de loisirs chemin des Bartagnoles	Commune	5 913 m <sup>2</sup>
15	Elargissement à 8m de la rue de Chaponval	Commune	191 m <sup>2</sup>
16	Entrée du château, allée Zadkine	Département	92 m <sup>2</sup>
17	Aménagement du carrefour de la rue de Pontoise et du chemin des Bartagnolles	Département	538 m <sup>2</sup>
18	Stationnement	Commune	850 m <sup>2</sup>

Adresse des Bénéficiaires :

. DEPARTEMENT : M. le Président du Conseil Départemental - Hôtel du département - Cergy-Pontoise

. COMMUNE : Mme le Maire - Hôtel de Ville – Auvers-sur-Oise

L'emplacement n°16 (entrée du château, allée Zadkine) a été introduit au P.L.U. à la demande du Conseil Départemental du Val d'Oise, en charge de l'aménagement du parc du Château.

L'emplacement n°18 (à proximité de la gare) a été introduit au P.L.U. afin d'améliorer le stationnement dans le secteur du centre ville.

Le contour de l'emplacement n°3 (aménagement paysager le long du chemin des Perruchets) a été redéfini en tenant compte des terrains déjà acquis et des projets en cours.

Les autres emplacements existaient au P.O.S.

Les autres emplacements réservés figurant au P.O.S. ont été soit acquis, soit abandonnés.

## Chapitre IV :

# RESPECT DES PRESCRIPTIONS D'INTERET GENERAL

*Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme*

*Planification intercommunale*

*Servitudes d'Utilité Publique*

*Autres prescriptions*

# **1. Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme**

## **1.1. Lois S.R.U. et U.H.**

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain est entrée en vigueur le 1er avril 2001 pour la plupart de ses dispositions concernant les documents d'urbanisme (décrets du 27 mars 2001). Elle est complétée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Ces lois ont mis en place de nouveaux instruments de planification sous la forme de schémas de cohérence territoriale (SCoT) et de plans locaux d'urbanisme (P.L.U.) qui viennent respectivement remplacer les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols.

Désormais, les articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme regroupent les principes fondamentaux auxquels doivent souscrire les documents de planification locaux. On y trouve notamment le respect des principes du développement durable, ainsi que des objectifs de mixité urbaine et sociale.

## **1.2. Prescriptions nationales ou particulières qui s'imposent**

En complément des principes généraux d'urbanisme, institués en application des articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme, des prescriptions nationales ou particulières intéressent le territoire communal. Il s'agit :

- de la loi relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux modifiés,
- de la loi de programmation pour la cohésion sociale,
- de la loi relative à l'engagement national pour le logement (ENL),
- de la loi relative à la lutte contre l'exclusion,
- de la loi d'orientation pour la ville,
- de la loi sur l'eau, qui vise notamment à la protection de l'eau et à la lutte contre la pollution,
- de la loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages,
- de la loi d'orientation agricole,
- de la loi d'orientation forestière,
- de la loi relative à la diversité de l'habitat,
- de la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- de la loi d'orientation pour l'aménagement et de développement du territoire,
- de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- de la loi sur l'eau,

- de la loi relative à la lutte contre les exclusions, modifiée par le décret relatif aux aires de stationnement,
- de la loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,
- de la loi portant sur le réglementation des fouilles archéologiques et celle relative à l'archéologie préventive
- des lois portant engagement national pour l'environnement (ENE) du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010
- de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Les dispositions du présent P.L.U. tiennent compte de l'ensemble des prescriptions ci-dessus.



## 2. Planification intercommunale

### 2.1. Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

#### - *Finalité et autorité du SDRIF*

Le SDRIF, approuvé le 27 décembre 2013, est un document de prospective et de planification régionale.

L'article L.123-1 du Code de l'urbanisme précise :

*“Ce schéma détermine notamment la destination générale de 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.*

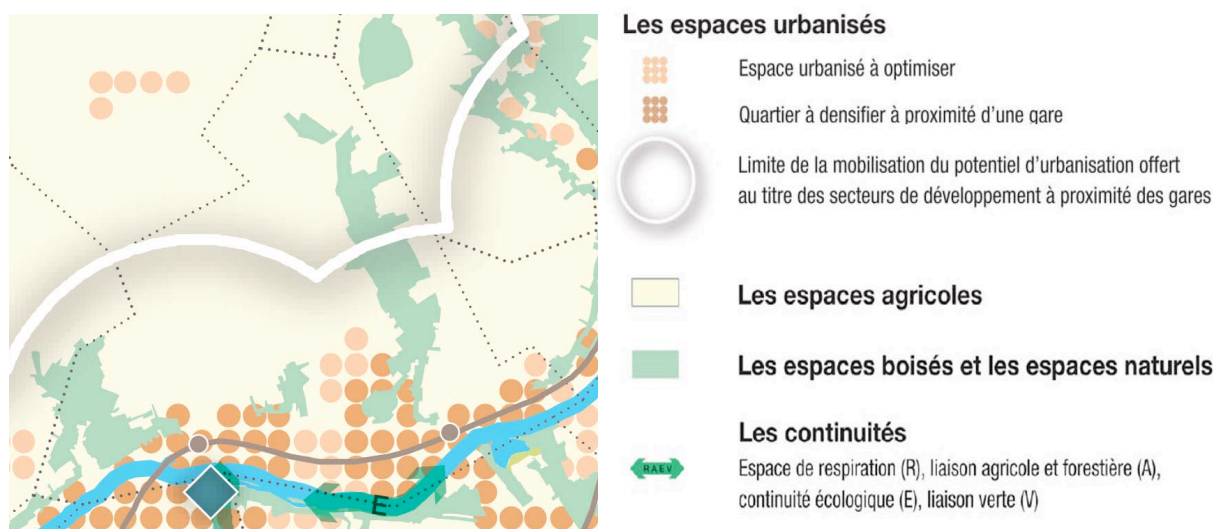
*Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.”*

Conformément à l'article L.123-3 du CU, le P.L.U. doit être compatible avec le SDRIF.

#### - *Le SDRIF et Auvers-sur-Oise*

Concernant la commune d'Auvers-sur-Oise, le SDRIF 2013 contient les informations suivantes :

#### **Extrait de la carte générale de destination des sols**



#### Espaces ouverts :

- Une grande partie du territoire est répertoriée en espaces agricoles qui nécessitent d'être préservés, de même que les espaces boisés identifiés.

- Le long de la limite communale sud, une continuité écologique est identifiée ; celle-ci nécessite d'être maintenue, créée ou renforcée. - En outre, en dehors des sites urbains constitués, le SDRIF proscrit toute nouvelle urbanisation (à l'exclusion des bâtiments à destination agricole) à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. C'est le cas du massif boisé de la ravine des Vallées, représenté sur la carte ci-dessous.



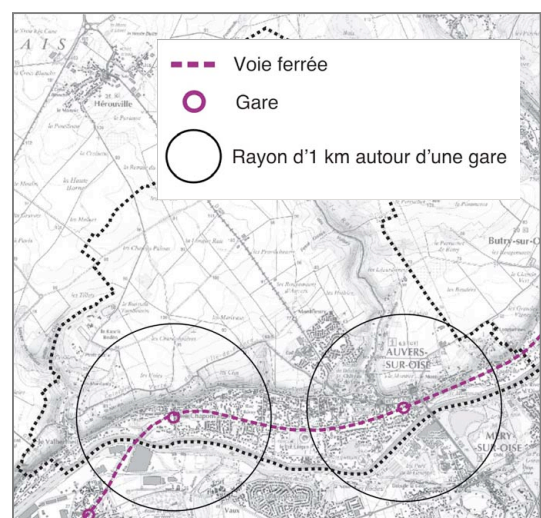
Porter à Connaissance, « Carte des massifs boisés »

### Armature logistique :

Un site multimodal d'enjeux métropolitains est présent sur la commune limitrophe de Saint-Ouen-l'Aumône.

### Densification :

La commune d'Auvers-sur-Oise comporte deux gares ferroviaires sur son territoire. Le SDRIF définit des quartiers à densifier dans un rayon de l'ordre de 1 km autour de ces gares et stipule que, dans les communes comprenant ces mêmes quartiers, 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.**



### Extension urbaine :

Le SDRIF permet, à horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal, au titre des secteurs de développement à proximité des gares, mobilisable dans un rayon de 2 kilomètres autour d'une gare.

### Remarques :

Les orientations réglementaires du SDRIF stipulent également (p.25) que la densification et l'extension urbaines doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle.

Il est également stipulé (p. 47) que les zones humides participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides ne doivent pas être dégradées par les aménagements et les constructions.

Ces orientations ne sont pas quantifiées.

#### ***- Le respect du SDRIF dans le P.L.U.***

Le P.L.U. d'Auvers-sur-Oise respecte les orientations du SDRIF. En effet :

#### ***1) Il protège les espaces agricoles et naturels, la continuité écologique et les massifs boisés (ainsi que leurs lisières) identifiés par le SDRIF, via :***

- un classement dans des zones à vocation appropriée,
- le report de la bande de protection des lisières dans les documents réglementaires.

#### ***2) Il tient compte des caractéristiques paysagères et des éléments d'urbanisation traditionnelle, ainsi que de la présence de zones humides sur le territoire.***

La prise en compte du patrimoine architectural et du paysage urbain est le fondement des prescriptions réglementaires du P.L.U.

Le P.L.U. décline ses prescriptions sur les différents types de tissus urbains, en s'adaptant aux sensibilités patrimoniale, historique et paysagère de chacun d'entre eux.

Le P.L.U. protège de l'urbanisation les zones humides existantes. Dans les espaces urbanisés recouvrant d'anciennes zones humides, il limite l'imperméabilisation des sols afin de maintenir un minimum de fonctionnement écologique de ses espaces.

### **3) Il est compatible avec les objectifs de densification prévus par le SDRIF :**

Il permet en effet :

- ***une augmentation de 15 % de la densité moyenne des espaces d'habitat***

La densité des espaces d'habitat est, au sens du SDRIF, le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

Auvers-sur-Oise compte 3 029 logements en 2012 (source : INSEE).

Les espaces d'habitat sont, au sens du SDRIF, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).

A Auvers-sur-Oise, cette surface est de 196,49 hectares en 2012 (source : IAU).

La densité des espaces d'habitat peut donc être estimée à environ 15,4 logements par hectare en 2012.

L'augmentation de 15 % de la densité moyenne des espaces d'habitat, imposée par le SDRIF, correspond donc à un objectif de création de l'ordre de 451 logements sur l'ensemble de la commune sur la période 2014 - 2030.

Or, 14 logements ont été réalisés en 2014. 437 logements doivent donc être créés entre 2015 et 2030, soit une moyenne de 27,31 logements par an.

A l'horizon du P.L.U., soit 10 ou 12 ans d'application, cela revient à permettre la création d'environ 300 logements sur l'ensemble des espaces bâtis de la commune.

Il s'agit d'un ordre de grandeur, avec lequel le P.L.U. est compatible, puisqu'il permet la création d'environ 420 logements au sein des zones urbaines (projection quantitative développée en détail aux pages 132 et 133 du présent rapport).

- ***une augmentation de 15 % de la densité humaine***

La densité humaine est, au sens du SDRIF, 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.

Auvers-sur-Oise compte 6 846 habitants et 1 032 emplois en 2012 (source : INSEE).

La surface urbanisée, au sens du SDRIF, exclut les espaces agricoles, boisés, naturels ou en eau, ainsi que les espaces à dominante non bâtie de niveau supra-communal, régional ou national (exemples : centrales électriques, usines d'eau potable, emprises ferroviaires et autoroutières... mais aussi grands parcs et jardins, terrains de camping...)

La superficie de l'espace urbanisé d'Auvers-sur-Oise, au sens du SDRIF, peut être estimée à 288 hectares (détail ci-dessous).

Détail de l'estimation de la superficie de l'espace urbanisé – conforme à la définition du SDRIF :

Espaces construits artificialisés (données IAU, 2012) : 229 ha

... auxquels on ajoute :

Espaces ouverts artificialisés (données IAU, 2012) : + 77 ha (comprenant des espaces partiellement bâtis et des fonds de parcelle)

... auxquels on déduit :

Emprises de la RD4 : - 3,6 ha (environ 8 m de large sur 4,5 km)

Emprise de la RD928 : - 2,3 ha (environ 13 mètres de large sur 1,8 km)

Emprise de la voie ferrée : - 9,1 ha

Emprise de l'usine d'assainissement : - 2,6 ha

Soit AU TOTAL : 288 hectares.

Ainsi, la densité humaine d'Auvers-sur-Oise, au sens du SDRIF, peut être estimée à 27, 35 habitants ou emplois par hectare.

L'augmentation de 15 % de la densité humaine, imposée par le SDRIF, correspond donc à un objectif d'augmentation de l'ordre de 1 145 habitants ou emplois sur la période d'application du SDRIF (2014-2030).

Or, 35 habitants ont été accueillis dans les 14 logements construits en 2014 (taille moyenne des ménages : 2,5 personnes). 1 145 habitants ou emplois doivent donc être accueillis en 2015 – 2030, soit une moyenne de 71, 56 habitants ou emplois par an.

A l'horizon du P.L.U., soit 10 ou 12 ans d'application, cela revient à permettre la création d'environ 787 habitants ou emplois.

Il s'agit d'un ordre de grandeur, avec lequel le P.L.U. est compatible, puisqu'il permet d'accueillir à moyen terme :

- environ 1050 habitants suite à la création de 420 logements développée dans le paragraphe précédent (taille moyenne des ménages : 2,5 personnes),
- environ 50 emplois sur l'ensemble de la commune (exemples de domaines concernés : services, médico-social, tourisme, commerce, artisanat...).

TOTAL = 1100 hab. ou emplois

***4) Le P.L.U. est compatible avec les objectifs de limitation de l'extension urbaine prévus par le SDRIF :***

La superficie de l'espace urbanisé d'Auvers-sur-Oise, au sens du SDRIF, peut être estimée à 288 hectares (détail de cette estimation développé dans le paragraphe précédent).

Le potentiel d'extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé, autorisé par le SDRIF, est donc de l'ordre de 14 hectares.

Le P.L.U., avec une surface totale des zones AU de 4, 94 hectares, respecte cet objectif.



### - Conclusion

En conclusion, le P.L.U. d'Auvers-sur-Oise est compatible avec le contenu du SDRIF, dont il prend en compte de manière équilibrée les différentes orientations réglementaires.

## **2.2. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) d'Ile-de-France**

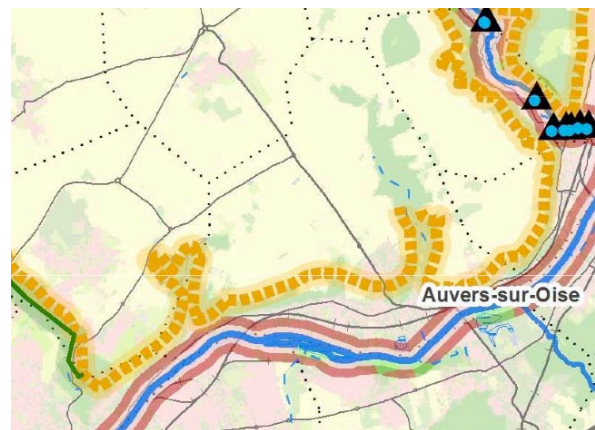
Le P.L.U. prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France, adopté le 21 octobre 2013.

En effet, il ne porte pas atteinte aux corridors écologiques identifiés dans les cartographies du SRCE, à savoir :

- le corridor des milieux calcaires, situé en partie haute du coteau,
- le corridor alluvial multitrame en contexte urbain, situé le long de l'Oise,
- le corridor de la sous-trame arborée (représenté uniquement sur la carte des composantes).



Extrait du SRCE - carte des composantes



Extrait du SRCE - carte des objectifs

Le P.L.U. classe en zone naturelle les terrains non bâtis situés dans les zones inondables en bord d'Oise (zones verte et rouge du P.P.R.i.).

A flanc de coteau, il empêche l'extension de l'urbanisation et limite les possibilités d'extension du bâti existant.

## **2.3. Charte et plan du Parc Naturel Régional du Vexin Français**

Le P.L.U. est compatible avec la charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français, adoptée le 30 juillet 2008 pour la période 2007-2019.

En effet :

- Les documents réglementaires du P.L.U. respectent la délimitation des limites maximales d'urbanisation (zones blanches) et des espaces à vocation agricole, naturelle ou forestière

(zones jaunes et vertes) indiquée dans le plan du Parc (carte d'enjeux), via un zonage et un règlement qui tiennent compte à la fois de la vocation des espaces au sens du plan du Parc et des aménagements existants.

- Le P.L.U. préserve l'intérêt paysager, qualifié de prioritaire, des espaces urbains et ruraux identifiés par la Charte du Parc.

- Il préserve la ZNIEFF, d'intérêt écologique qualifié de prioritaire par la Charte.

- Il ne porte pas atteinte aux sites identifiés par la Charte comme d'intérêt écologique potentiel.

## **2.4. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Le P.L.U. est compatible avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) du Bassin Seine Normandie, approuvé par arrêté du 20 novembre 2009, portant approbation du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et arrêtant le programme pluriannuel de mesures.

<b>Défis (D)</b>	<b>Orientations (O)</b>	<b>Dispositions (D)</b>	<b>Prise en compte des orientations et des dispositions du SDAGE</b>
<b>DF n°2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</b>	O n°2.4 : adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	D n°1.4.12 : protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons	Le projet respecte cette disposition avec le maintien strict de la ripisylve des berges de l'Oise.
		D n°1.4.13 : maîtriser le ruissellement et l'érosion en amont de cours d'eau et des points d'infiltration de nappes phréatiques altérés par ces phénomènes	Le projet répond à cette disposition en conservant les abords de l'Oise, en conservant les boisements existants dans les différentes combes et vallées L'étude de maîtrise des ruissellements conduite par le SIAVOS répond à cette disposition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en place de haies dans les bassins versants</li> <li>- aménagement de noues plantées</li> <li>- rétention des eaux dans le secteur agricole</li> </ul>

Défis (D)	Orientations (O)	Dispositions (D)	Prise en compte des orientations et des dispositions du SDAGE
		D n°1.4.14 : conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	Le projet répond à cette disposition en protégeant les boisements et les haies existants dans les vallons agricoles
		D n°1.4.15 : maintenir les herbages existants	Les jachères présentes dans le bassin versant agricole permettent une rétention efficace des eaux. Elles sont maintenues
<b>DF n°6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</b>	O n°6.15 : préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité	D n°6.15.46 : limiter l'impact des travaux et aménagements sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides	Les impacts du projet sur les milieux aquatiques et humides sont nuls. L'ensemble des milieux aquatiques et des zones humides sont protégés par le classement en zone N dans le P.L.U.
	O n°6.19 : mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	D n°6.19.80 : délimiter les zones humides	Une étude spécifique des zones humides a été conduite permettant de les caractériser
<b>DF n°6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</b>	O n°6.19 : mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	D n°6.19.84 : préserver la fonctionnalité des zones humides	Les zones humides présentes sont préservées.
		D n°6.19.86 : établir un plan de reconquête des zones humides	A travers l'étude du SIAVOS, la création de nouvelles zones humides est projetée : noues...
	O n°6.20 : lutter contre la faune et la flore invasives et exotiques	D n°6.20.89 : définir et mettre en œuvre une stratégie d'intervention pour limiter les espèces invasives et exotiques	Quelques foyers de Renouée du Japon ont été répertoriés. Il convient de prévoir la suppression de ces quelques foyers de Renouée du Japon
		D n°6.20.90 : éviter la propagation des espèces exotiques par les activités humaines	Des mesures de précaution doivent être prises lors des phases de chantier : le nettoyage des engins avant le déplacement sur d'autres chantiers est nécessaire, les matériaux extraits de zones infestées doivent être déposés sur des plateformes pour éviter toute propagation dans les milieux naturels
O n°33 : limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation			

Défis (D)	Orientations (O)	Dispositions (D)	Prise en compte des orientations et des dispositions du SDAGE
<b>DF n°8 : limiter et prévenir le risque d'inondation</b>	O n°30 : réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation		L'étude du SIAVOS prévoit la mise en place de différents dispositifs (bassins de rétention, zones de diffusion, noues, plantations...) destinés à réduire significativement les phénomènes de ruissellement et mieux protéger les zones urbaines
	O n°33 : limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation		
		D n°145 : maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuites en zones urbaines pour limiter les risques d'inondation en aval	Le zonage du P.L.U. limite l'imperméabilisation des sols et prévoit des dispositifs pour limiter les risques de ruissellement en aval

Au final, le projet du P.L.U. de la commune d'Auvers-sur-Oise tient compte des dispositions du S.D.A.G.E., en effet, les perspectives de développement des espaces urbains et à urbaniser permises par le P.L.U. ne contribuent pas à affecter les milieux et la ressource en eau. En outre, le P.L.U. tient compte des risques d'inondation.

## **2.5. Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF)**

Le P.L.U. est compatible avec le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 (date de sa dernière révision). Son plan d'action porte sur la période 2010-2020.

L'enjeu du PDUIF est d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité et la protection de l'environnement, de la santé et de la qualité de vie.

Les gaz à effet de serre sont principalement générés par le résidentiel et le tertiaire.

A l'échelle du bâti, les règles du P.L.U. sont compatibles avec l'amélioration énergétique du bâti existant et la production de constructions neuves performantes de ce point de vue.

Le trafic routier est lui aussi générateur de gaz à effet de serre, ainsi que de pollutions diverses (particules fines, dioxyde d'azote).

Afin de diminuer la part du trafic automobile, le PDUIF vise à faire évoluer l'usage des modes alternatifs à la voiture dans une forte proportion.

Par la volonté de pérenniser une offre de commerces et de services de proximité, tout en luttant contre l'étalement urbain, le projet communal contribue à limiter les obligations de déplacements motorisés.

En identifiant le tracé des rues et sentiers piétonniers à conserver, il met en valeur l'usage des modes doux.

En protégeant le paysage urbain et le "Chemin des Peintres", il invite à la déambulation contemplative, qui passe par la marche à pied.

Le P.L.U. tient compte du trafic de transit qui traverse le territoire, notamment sur la RD4, qui constitue l'axe principal de l'espace urbanisé. La réglementation du P.L.U. contribue à dessiner un espace urbain à l'échelle du piéton. De manière plus générale, le respect et la mise en valeur du paysage des peintres, propice à la déambulation, redonne toute sa place au piéton au sein du tissu urbain.

Quant aux vélos, leur usage est facilité par la réglementation de la zone UE (longeant la RD4), notamment les règles d'implantation des constructions ainsi que d'aspect des clôtures, qui contribue à la lisibilité des abords de la voie, donc de la délimitation de l'espace public, propice à un usage partagé entre les différents modes de déplacement. En effet, l'alternance d'éléments bâtis et non-bâtis incite le conducteur à recentrer son attention sur les éléments d'environnement proche.

Toutefois, rappelons ici que la desserte en transports en communs d'Auvers-sur-Oise, satisfaisante pour ce qui est de la fréquentation touristique et de loisirs, est à ce jour insuffisante pour ce qui concerne la desserte ferrée, pour répondre aux besoins quotidiens (notamment en semaine) de déplacements domicile-travail.

## **2.6. Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)**

Les dispositions liées aux transports et aux déplacements du P.L.U. d'Auvers-sur-Oise prennent en compte les dispositions du plan régional pour la qualité de l'air et du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France, arrêté le 14 décembre 2012.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier.

Concernant l'urbanisme communal, le SRCAE recommande de « promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques ».

En ce sens, le P.L.U. d'Auvers-sur-Oise privilégie le renouvellement des espaces urbanisés, limite l'extension urbaine, et veille à l'épanouissement de chacune des fonctions urbaines au sein de l'ensemble du territoire urbanisé.

Le P.L.U. veille également à limiter l'imperméabilisation des sols afin de limiter l'impact sur les zones humides, considérées comme des amortisseurs du changement climatique (atténuation de l'intensité des crues, alimentation des cours d'eau pendant les sécheresses, puits carbone).



### 3. Servitudes d'Utilité Publique

Les Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P.) sont fondées sur la préservation de l'intérêt général qui vient limiter l'exercice du droit de propriété en matière immobilière.

Leurs objectifs sont :

- de garantir la pérennité, l'entretien, l'exploitation ou le fonctionnement d'une installation d'intérêt général qui a besoin d'un espace propre (ex : gazoducs,...),
- de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (ex : réserves naturelles, sites classés, monuments historiques, etc...).

Les servitudes affectant l'utilisation des sols suivantes ont été communiquées dans le cadre du "Porter à la Connaissance" :

- ***Servitude de protection des Monuments Historiques classés et inscrits (AC1)***

On recense trois éléments classés et huit éléments inscrits au titre des Monuments historiques:

- l'église d'Auvers (Cl. MH ; arrêté du 02/04/1915),
- la chambre de Van Gogh et l'escalier de l'auberge Ravoux (Cl. MH ; arrêté du 28/12/1984),
- la maison-atelier de Daubigny, son décor peint et son jardin (Cl. MH ; arrêté du 05/07/1993),
- la maison du Docteur Gachet (Inv. MH ; arrêté du 18/06/1991),
- la villa Castel Val, son jardin et son mur de clôture (Inv. MH ; arrêté du 13/12/2006),
- le château et le parc de Léry (Inv. MH ; arrêté modifié du 23/07/1997),
- la porte crénelée (Inv. MH ; arrêté du 02/11/1926),
- l'ancienne porte de la ferme de Montmaur (Inv. MH ; arrêté du 02/11/1926),
- l'escalier au Sud-Ouest de l'église d'Auvers (Inv. MH ; arrêté du 28/04/1947),
- les restes de la chapelle Saint-Nicolas du Valhermeil à Chaponval (Inv. MH ; arrêté du 27/01/1948),
- la façade et les toitures de l'auberge Ravoux (Inv. MH ; arrêté du 28/12/1984).

- ***Servitude de protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits (AC2)***

On recense deux sites inscrits :

- la Corne Nord-Est du Vexin Français (arrêté du 12/11/1998),
- le village, le plateau au nord et la vallée de Bois-le-roi et Cléry (arrêté du 25/05/1970).

- ***Servitude de Z.P.P.A.U.P.***

Il s'agit de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (arrêté modifié du 07/06/1999).

- ***Servitude de halage et de marchepied (EL3)***

Il s'agit d'une servitude de halage (décret modifié du 16/12/1964).

- ***Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (I3)***

On recense :

- une canalisation 100mm : Antenne de Mery-sur-Oise "Pont" (décret du 06/10/1967),
- une canalisation DN 600mm,
- une canalisation 100mm : Antenne Auvers-sur-Oise "Les Berthelées" (décret du 06/10/1967),
- une canalisation 150mm Auvers-sur-Oise "Les Buissons" – Pontoise "Hôpital" (décret du 13/03/1985).

- ***Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques (I4)***

On recense :

- une liaison souterraine 63 kV n°1 Croix-Baptiste (1a) – Mery (Cie Gle Eaux) – Puiseux (décret du 06/10/1967),
- une liaison aérienne 63 kV n°1 Croix-Baptiste (1a) – Mery (Cie Gle Eaux) – Puiseux (décret du 06/10/1967).

La mise en oeuvre des opérations de maintenance sur le territoire d'Auvers-sur-Oise est le Groupe Maintenance Réseaux, dont les coordonnées sont les suivantes :

Adresse géographique :

RTE

Groupe Maintenance Réseaux NORD OUEST

14, avenue des Louvresses

92230 GENNEVILIERES

Tél. : 01 82 64 36 00

Fax : 01 82 64 38 12

Adresse postale :

RTE

Groupe Maintenance Réseaux NORD OUEST

14, avenue des Louvresses

CS 60021

92230 GENNEVILIERES

- ***Servitudes résultant des périmètre de prévention des risques naturels et des risques miniers (PMI)***

On recense :

- un Plan de Prévention des Risques (inondations fluviales de l'Oise) (arrêté modifié du 05/07/2007),

- des zones de risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées (ancien article R.111-3 du C.U.) valant Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) au titre du risque de mouvements de terrains (arrêté du 08/04/1987),
- des zones de risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées (ancien article R.111-3 du C.U.) – périmètre non réglementaire (pour information).
- ***Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques (PT1)***

On recense, en lien avec le centre d'Ennery – C.C.T. n° 095.22.007 :

- une zone de garde (décret du 21/10/1993),
- une zone de protection (décret du 21/10/1993).
- ***Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2)***

On recense :

- la liaison Ste Genevieve (60) – St Germain en Laye (78) (décret modifié du 27/11/1989),
- le centre d'Ennery – C.C.T. n° 095.22.007 (décret du 08/06/1984).
- ***Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication (PT3)***

On recense le câble n°150-03 Saint-Ouen-l'Aumône Luzarches (rocade de Paris) (29/06/1953).

- ***Servitudes relatives aux chemins de fer et aux croisements fer / route (T1)***

La zone en bordure du chemin de fer est protégée en vertu de la loi du 15/07/1845.

## **4. Autres prescriptions**

### **4.1. Voies bruyantes et Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement**

La RD 4 et la RD 928 sont déclarées bruyantes en certains de leurs tronçons. C'est également le cas de la ligne ferroviaire reliant Pierrelaye à Creil, qui traverse le territoire communal.

Pour plus de détail, se reporter à l'arrêté préfectoral n° 01.176 du 27 septembre 2001.

Dans les espaces concernées, l'isolement acoustique des constructions doit être renforcé.

L'ancienne Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Impressionnistes (C.C.V.O.I.) – dissoute depuis le 31 décembre 2015 – a approuvé le 26 juin 2013 son Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

### **4.2. Installations classées pour la protection de l'environnement**

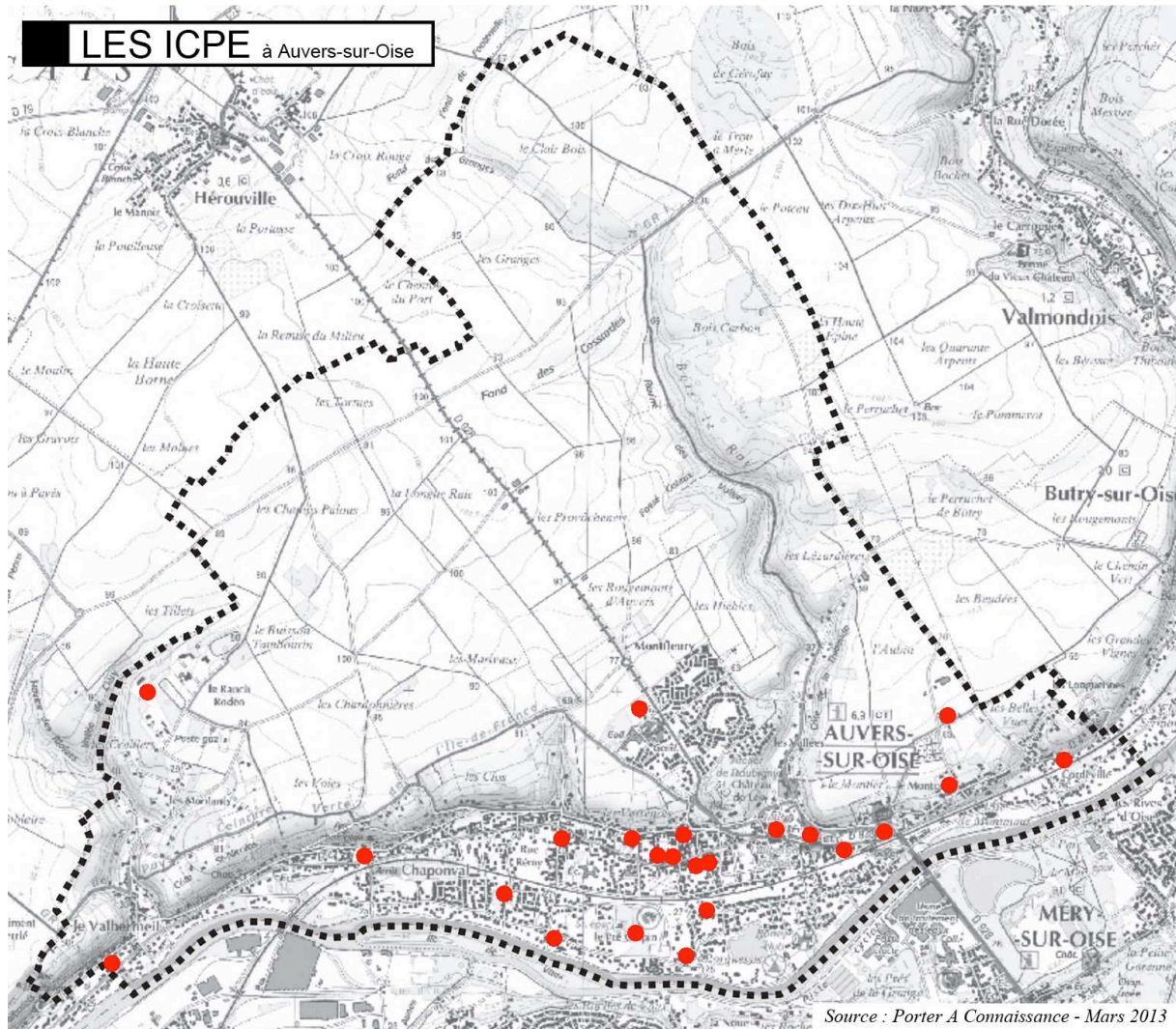
Le Porter A Connaissance (Mars 2013) recense les I.C.P.E. suivantes :

BENOIST	Lieu-dit "les Perruchets"
BENOIST	35, rue Carnot
BOIS ET EMBALLAGES	Rue des Tournelles
BOULLET	29, rue Carnot
CANTUEL Michel	20, rue Francois Villon
CARROSSERIE 2000	152, route de Pontoise
CHARON	Rue Rémy
CHEVALIER G.	1 bis, rue du Général de Gaulle
ETS BENOIST	82, rue Boucher
ETS BENOIST	50, rue Rémy
GODART	48, rue du Général de Gaulle
HANN FILS	6, rue des Gords
HULIN Roger	Ranch Rodéo
JEANNIN Claude	rue de la Bourgogne – Centre Equestre
LACHOQUE	rue des Gords
LECARPENTIER Lucien	Rue Louis Ganne
LES ETAINS DU DAUPHIN	3 bis, rue de Paris
LOPEZ Marcel	5, rue de Tournelle
MORISSEAU Michel – Garage de CHAPONVAL	2 bis, rue de Pontoise
SAVOURET Maurice	70, rue du Général de Gaulle
SOVETAMPOMS – M. MAZIERES Marc	1 "G", rue Rajon
SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT – Station d'épuration	
VANDEVILLE Michel	Rue des Cressonières
VISSAC Henri	2, rue Francois Villon

La commune d'Auvers-sur-Oise est également concernée par :

Usine d'eau potable du SEDIF \_\_\_\_\_ 2, avenue Marcel Perrin – Méry-sur-Oise

# LES ICPE à Auvers-sur-Oise



Source : Porter A Comnaissance - Mars 2013



## Chapitre V :

# INCIDENCES DU P.L.U.

*Incidences sur les milieux naturels et les paysages*

*Incidences sur l'environnement bâti*

*Incidences sur la santé humaine*

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante pour une surface communale totale de 1279 hectares :

- zones urbaines (U) : 210, 96 ha
- zone à urbaniser (AU) : 4, 94 ha
- zone agricole (A) : 643, 41 ha
- zone naturelle (N) : 419, 69 ha

## **1. Incidences sur les milieux naturels et les paysages**

### *- Préservation des espaces naturels et des paysages*

Le P.L.U. entreprend d'ajuster le périmètre urbanisable au plus près du périmètre urbanisé tel qu'il existe actuellement, dans le but de lutter contre l'étalement urbain.

Cet ajustement tient compte de la situation des terrains concernés au regard du Code de l'urbanisme (classement en zone urbaine des terrains bâtis équipés conformément à la législation), mais le P.L.U. veille également à ne pas augmenter les droits à construire sur des terrains situés en retrait du périmètre urbanisé global.

A l'inverse, le P.L.U. prévoit que l'essentiel du développement urbain se réalise au sein du périmètre urbanisé actuel, au moyen d'une optimisation du tissu urbain existant.

Cette optimisation du tissu prendra des formes diverses, encadrées par le règlement du P.L.U., de manière adaptée à la qualité environnementale, patrimoniale et paysagère de chaque espace concerné, afin de garantir une insertion soignée des opérations neuves.

Ce développement intra-urbain est compatible avec :

- la prise en compte des risques naturels, notamment : inondations, remontées de nappe, effondrements liés à la présence d'anciennes carrières, coulées de boue liées au ruissellement,
- la préservation du patrimoine écologique, notamment : la qualité de l'eau, les milieux aquatiques et humides, les milieux forestiers, les milieux ouverts, les continuités écologiques.

Le P.L.U. comporte une seule zone d'extension ouverte à l'urbanisation (pré-existante au P.O.S.), qui se situe dans la continuité de l'urbanisation actuelle.

Sur cet espace, les prescriptions réglementaires tiennent compte des atouts, des contraintes et des enjeux du site, et visent à favoriser l'émergence de formes urbaines fortement paysagées et attentives à leur intégration dans leur environnement proche, tout en autorisant une densité satisfaisante, afin d'optimiser l'usage du foncier.

- *Préservation de la biodiversité et des ressources naturelles*

Le P.L.U. respecte les continuités écologiques repérées et prévoit de favoriser la trame verte intra-urbaine, en imposant la réalisation ou le maintien d'espaces de pleine terre végétale et de plantations au sein du tissu urbain.

Il protège les éléments d'intérêt écologique les plus sensibles, sur la base d'une étude menée par le Parc Naturel Régional du Vexin Français : haies, alignements d'arbres et espaces verts.

En outre, il favorise l'optimisation de la consommation énergétique du bâti en encourageant au renouvellement du bâti existant.

## **2. Incidences sur l'environnement bâti**

En favorisant la diversité des occupations du sol et en appuyant les caractéristiques urbaines et architecturales de chaque zone urbaine, le P.L.U. renforce les qualités urbaines de la commune.

La prise en compte du patrimoine architectural et du paysage urbain est le fondement des prescriptions réglementaires du P.L.U.

Le principe général retenu par le P.L.U. consiste à maintenir le caractère singulier de la composition urbaine en réglementant les évolutions du bâti en fonction de l'existant. Il s'agit, en particulier, de réitérer les implantations, les volumétries et les hauteurs des constructions existantes.

## **3. Incidences sur la santé humaine**

Le P.L.U. s'appuie sur la prise en compte des risques.

Il tient compte du P.P.R.i. Ainsi, les terrains non bâtis très contraints par le P.P.R.i. (compris dans les zones verte et rouge du P.P.R.i.) sont retirés du périmètre urbanisable.

Il tient compte de la nature du sol et du sous-sol, des risques d'effondrement et de mouvements de terrain, en restreignant l'urbanisation dans ces secteurs.

Il tient compte des risques de ruissellement. Le secteur du Valhermeil, exutoire d'un vallon sujet à des coulées de boue récurrentes, est retiré du périmètre urbanisable. La zone à urbaniser anticipe cette question (O.A.P., E.R.).

Le P.L.U. s'appuie également sur le principe de respect des milieux naturels et des ressources, notamment l'eau potable.

Les projets de construction prévus dans un secteur d'information sur les sols (Basol) doivent faire l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Le réaménagement des secteurs ayant accueilli une installation classée pour la protection de l'environnement devra se conformer aux exigences du Code de l'environnement relatives aux sites et sols pollués.

En prévoyant de développer essentiellement les espaces déjà urbanisés, le P.L.U. contribue à minimiser l'étendue des déplacements automobiles, sources de nuisances (bruit, pollution, émission de gaz à effet de serre).

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit devront se conformer, en matière d'isolation, aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2001, annexé au P.L.U.

En outre, la commune s'efforce de conserver une offre de services, d'équipements et de commerces au sein du bourg afin de limiter le déplacement de ses habitants en dehors de la commune.

Enfin, le développement urbain est également calibré en fonction des capacités d'absorption, de renforcement ou de développement des réseaux d'infrastructure : alimentation en eau potable, assainissement, évacuation des eaux pluviales, mais aussi réseau viaire, réseau ferré, et offre en stationnement. Il dimensionne le développement urbain aux capacités des réseaux de transport existants, afin de ne pas créer de conflits entre les résidents et les usagers.

## Chapitre VI :

# INDICATEURS DE SUIVI



Afin d'évaluer la pertinence du P.L.U., des indicateurs de suivi ont été sélectionnés de sorte de retenir :

- les plus pertinents pour la commune,
- les plus simples à renseigner / utiliser,
- les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

Ces indicateurs serviront à l'analyse des résultats de l'application du P.L.U., notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

Cette analyse devra avoir lieu au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de la délibération portant approbation du P.L.U., conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme.

<b>Objectifs définis dans le PADD</b>	<b>Thématiques</b>	<b>Indicateurs</b>
Préserver, revaloriser, conforter le patrimoine existant	Paysage non construit	- Relevé photographique des vues emblématiques et suivi tous les 5 ans
	Architecture, paysage bâti	- Retour du S.T.A.P.
Mettre en oeuvre un développement adapté du territoire	Habitat, consommation d'espace	- Nombre annuel de logements construits ( source base de donnée Sit@del2 ou relevé de permis de construire) - Evaluation de l'évolution annuelle du nombre d'habitants (source INSEE et commune) - Mesurer la productivité du foncier : nombre de logements par hectare dans les extensions (idem)
	Economie	- Nombre de commerce (source : commune) - Nombre de professionnels libéraux - Evolution annuelle de l'emploi salarié privé (source base de données Unistatis / Pôle Emploi <a href="http://unistatis.orsid.com/">http://unistatis.orsid.com/</a> - en attente de sa remise en service) - Evolution annuelle des surfaces agricoles cultivées (source Chambre d'Agriculture).
	Environnement	- Qualité des eaux (gestionnaire de la ressource) - Evolution des espaces protégés à ce titre tous les 5 ans
	Equipements	- Création d'équipements ou aménagement d'équipements existants Acquisition d'emplacements réservés (source : commune) - Longueur de voies douces réalisée (source et suivi commune)

## Chapitre VII :

# TABLEAU DES SUPERFICIES

## 1. Zones Urbaines

Dénomination	Superficie totale au P.O.S. (en ha)	Superficie totale au P.L.U. (en ha)	Evolution P.O.S. - P.L.U.
UA hors secteurs	2UAb = 6,00	4,22	- 1,78
UAa	0	2,48	+ 2,48
UAb	2UA + 2UAa = 29,21	44,59	+ 15,38
<b>UA</b>	<b>35,21</b>	<b>51,29</b>	<b>+ 16,08</b>
<b>UB au P.O.S.</b>	<b>13,12</b>	<b>0</b>	<b>- 13,12</b>
<b>UE</b>	<b>14,25</b>	<b>23,41</b>	<b>+ 9,16</b>
UG hors secteurs	UG + UGa = 85,16	104,69	+ 19,53
UGa	0	7,37	+ 7,37
UGb	9,28	9,13	- 0,15
UGc	7,04	7,04	0
UGd du P.O.S.	0,60	0	- 0,60
UGd du P.L.U.	0	0,88	+ 0,88
<b>UG</b>	<b>102,08</b>	<b>129,11</b>	<b>+ 27,03</b>
<b>UH au P.O.S.</b>	<b>26,94</b>	<b>0</b>	<b>- 26,94</b>
<b>UH au P.L.U.</b>	<b>0</b>	<b>0,72</b>	<b>+ 0,72</b>
<b>UI</b>	<b>1,65</b>	<b>1,58</b>	<b>- 0,07</b>
<b>UL</b>	<b>0</b>	<b>4,85</b>	<b>+ 4,85</b>
<b>UY au P.O.S.</b>	<b>9,17</b>	<b>0</b>	<b>- 9,17</b>
<b>TOTAL ZONES U</b>	<b>202,42</b>	<b>210,96</b>	<b>+ 8,54</b>

Les zones urbaines représentent :

- 15,83 % de la superficie totale de la commune au P.O.S.,
- 16,49 % de la superficie totale de la commune au P.L.U.

## 2. Zones A Urbaniser

Dénomination	Superficie totale au P.O.S. (en ha)	Superficie totale au P.L.U. (en ha)	Evolution P.O.S. - P.L.U.
1AU	NA1 = 4,94	4,94	0
2AU	NA2 = 5,88	0	- 5,88
3 NA au P.O.S.	3,90	0	- 3,90
4 NA au P.O.S.	0,50	0	- 0,50
<b>TOTAL ZONES AU</b>	<b>15,22</b>	<b>4,94</b>	<b>- 10,28</b>

Les zones à urbaniser représentent :

- 1,19 % de la superficie totale de la commune au P.O.S.,
- 0,85 % de la superficie totale de la commune au P.L.U.

## 3. Zones Agricoles

Dénomination	Superficie totale au P.O.S. (en ha)	Superficie totale au P.L.U. (en ha)	Evolution P.O.S. - P.L.U.
<b>TOTAL ZONE A</b>	<b>NC au P.O.S. = 705,93</b>	<b>643,41</b>	<b>- 62,52</b>

Les zones agricoles représentent :

- 55,19 % de la superficie totale de la commune au P.O.S.,
- 50,31 % de la superficie totale de la commune au P.L.U.

## 4. Zones Naturelles

Dénomination	Superficie totale au P.O.S. (en ha)	Superficie totale au P.L.U. (en ha)	Evolution P.O.S. - P.L.U.
N hors secteurs	-	419,51	
Nc	-	0,36	
Nj	-	2,19	
Ngdv	-	0,26	
<b>TOTAL ZONE N</b>	<b>ND au P.O.S. = 355,43</b>	<b>419,69</b>	<b>+ 64,26</b>

Les zones naturelles représentent :

- 27,79 % de la superficie totale de la commune au P.O.S.,
- 32,81 % de la superficie totale de la commune au P.L.U.

## Chapitre VIII :

# ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## **1. Exposé de la méthode**

Par arrêté préfectoral en date du 3 Mars 2015 le Préfet du Val d'Oise a décidé que le P.L.U. d'Auvers-sur-Oise devait être soumis à Évaluation Environnementale.

La commune ne présente aucun site Natura 2000 et n'est situé à proximité d'aucun d'entre eux.

La méthode pour réaliser ce document d'urbanisme a donc consisté, dans un premier temps, à faire un inventaire précis et complet des servitudes et contraintes environnementales qui pèsent sur le territoire communal.

L'inventaire a été complété par des investigations de terrains, réalisées principalement entre avril et juin 2015.

Ces visites ont permis d'appréhender plus précisément les habitats présents dans les secteurs potentiellement à enjeux.

Elles ont été complétées par des sondages destinés à appréhender le caractère hydromorphe de certains espaces et la fonctionnalité des zones potentiellement humides.

Cet audit réglementaire, complété par l'analyse pratique du territoire, a permis d'élaborer une hiérarchisation des intérêts écologique pesant sur la commune.

L'ensemble de ces éléments, relevant du diagnostic, figurent au chapitre "Etat Initial de l'Environnement" du présent rapport de présentation.

La compatibilité du P.L.U. avec les plans et programmes s'appliquant à la commune a été étudiée au chapitre IV 2.

Les projets d'aménagement du P.L.U. ont pu être confrontés à cette carte de hiérarchisation, afin d'en évaluer les impacts potentiels.

Cette analyse n'a pas conclu à d'éventuels impacts préjudiciables pour les espaces d'intérêt environnemental et les sites Natura 2000.

Le présent P.L.U. fera l'objet d'une analyse des résultats en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de son approbation.



## 2. Analyse des Incidences sur l'Environnement

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de la commune d'Auvers-sur-Oise, une zone 1AU, ouverte à l'urbanisation, au lieu-dit «Les Perruchets» a été proposée.

Une analyse des incidences est établie sur cette zone ouverte à l'urbanisation.

Par ailleurs, des densifications urbaines sont envisagées dans les espaces de la zone UG, inclus dans les enveloppes d'alerte de la présence éventuelle de zones humides. Une analyse des incidences est étudiée pour ces espaces.

### Caractérisation de la zone à urbaniser

Les indications dans le tableau ci-dessous (surfaces, caractéristiques...) sont données pour les espaces ouverts à l'urbanisation (ont été exclus les secteurs déjà urbanisés). Les espaces ouverts à l'urbanisation (zone 1AU) occupent une surface de 4,94 hectares.

<b>Zone</b>	<b>Localisation</b>	<b>Surface (ha)</b>	<b>Caractérisation</b>
<b>1AU</b>	Lieu-dit « Les Perruchets »	4,94 ha	Il s'agit d'un terrain agricole, cultivé, dans lequel, une vingtaine de jeunes arbres ont été plantés, en accompagnement du rond-point nouvellement aménagé.  Une haie sur talus – noyer, frêne, robinier faux acacia – borde la petite route dans l'angle Ouest de la parcelle

### Incidences sur l'environnement

<b>Zone</b>	Impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et leur fonctionnalité	Destruction et/ou dérangement d'espèces et/ou d'habitats naturels	Impact sur les continuités écologiques	Impact paysager	Aggravation des risques naturels ou technologiques	Impact sur les eaux souterraines ou superficielles
<b>1AU</b>	Impact sur un espace agricole. Impact écologique très réduit.	Absence d'espèces rares ou remarquables.  Présence d'espèces liées aux zones agricoles (Alouette des champs) et à la présence de haies (Mésange charbonnière, Pinson des arbres)	Pas d'impact sur les continuités écologiques	Impact paysager faible. Cette zone conforte le secteur Sud des Perruchets existant	Aucun risque naturel Risque technologique faible (proximité de la RD 928, l'usine de traitement des eaux est éloignée)	Aucun impact sur des cours d'eau. Des dispositifs sont pris pour maîtriser les eaux de ruissellement. Secteur hydrogéologique peu sensible

Zone	Incidences sur les nuisances (bruit, odeur, pollutions atmosphériques...)	Incidences sur les énergies renouvelables	Impacts sur les captages d'eau potable	Impacts sur les déplacements
1AU	Aucun impact. Il s'agit de futures zones d'habitations, sans activités qui pourraient porter atteinte à la qualité de l'air, ou qui pourraient engendrer des nuisances	Incitation des propriétaires à recourir aux énergies renouvelables (bois, soleil, récupération des eaux de pluie)	Absence de captages et de périmètres de protection de captages	Zone proche du bourg. Accès sécurisés vers le centre et les services et écoles

Globalement, l'impact sur l'environnement du projet du P.L.U. d'Auvers-sur-Oise peut se résumer ainsi :

- l'impact écologique est faible puisque la zone ouverte à l'urbanisation concerne des terres agricoles, sans enjeu écologique. Les quelques jeunes arbres plantés récemment resteront en place et constitueront à terme un rideau d'arbres en accompagnement de la haie existante autour du rond-point ; la haie implantée sur le talus de la route à l'angle Ouest de la parcelle sera maintenue (elle maintient le talus et contribue à diversifier le paysage local). Cette zone agricole, en périphérie des zones urbaines, ne constitue ni un réservoir de biodiversité, ni même un continuum écologique ou un corridor écologique. L'urbanisation de ces terres agricoles n'entraîne pas de ruptures dans la continuité écologique à l'échelle communale ;
- un impact paysager faible ; depuis la RD 928, les haies, présentes autour du rond-point et qui se prolongent vers le Nord-Ouest par un boisement linéaire d'un côté de la route et d'un terrain d'agrément densément arboré, masquent en grande partie les futures constructions ;
- un impact hydraulique faible avec l'imperméabilisation partielle de surfaces agricoles mais avec un programme de maîtrise des ruissellements ; les terrains sont dans l'ensemble à faible pente ;
- un impact agricole modéré puisque ces terrains à vocation agricole représentent moins de 1% de la surface agricole communal.

De manière générale, les zones à urbaniser sont bien exposées, permettant de limiter la consommation d'énergie (bon ensoleillement, lumière).

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., une démarche itérative a été conduite. Cette démarche se concrétise par des modifications de la zone constructible tout au long de la procédure pour tenir compte des enjeux environnementaux (risques naturels, intérêt paysager, biodiversité...).

## Synthèse des données

Le projet est soumis à peu de contraintes et présente peu d'enjeux environnementaux.

<b>Enjeux / Contraintes</b>	<b>Projet du PLU</b>
Géologie / hydrogéologie	Zone faiblement vulnérable aux pollutions
Risques naturels	Aléa faible pour le risque retrait-gonflement des argiles Sensibilité nulle à la remontée de nappes Les terrains ouverts à l'urbanisation sont en dehors des zones inondables, des zones à risques de mouvement de terrain, d'effondrement ou d'éboulement
Patrimoine culturel et historique	Aucune servitude ne s'applique sur les terrains ouverts à l'urbanisation
Patrimoine écologique	En retrait des milieux naturels reconnus (Zones humides, Espace Naturel Sensible, ZNIEFF...)
Intérêt écologique	Il s'agit de terrains cultivés, présentant un enjeu écologique très faible, les jeunes arbres plantés et la haie en place étant maintenus.

### Les zones UG incluses dans les enveloppes d'alertes « zones humides »

Des sondages pédologiques ont été réalisés à la tarière manuelle, afin de caractériser l'hydromorphie des sols, selon 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, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.

Ces sondages réalisés, au nombre de huit, répartis dans la plaine alluviale, ont confirmé la présence de zones humides dans la plupart des secteurs mais aussi infirmé la présence de zones humides dans d'autres secteurs.

La flore, si elle est encore présente, témoigne de l'absence de signes d'hydromorphie. Rappelons que l'artificialisation ancienne de l'essentiel de la plaine alluviale a fait perdre son caractère humide.

Seuls subsistent quelques bois alluviaux relictuels et formations herbacées humides disséminés dans la plaine et représentant une surface extrêmement faible.

Par conséquent, la densification de l'urbanisation dans les zones UG ne portera pas atteinte à des zones humides.

## **Incidences sur les sites Natura 2000**

Pour rappel, aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune d'Auvers-sur-Oise, ni sur les communes voisines.

Les sites Natura 2000 les plus proches de la commune se situent à une bonne quinzaine de kilomètres.

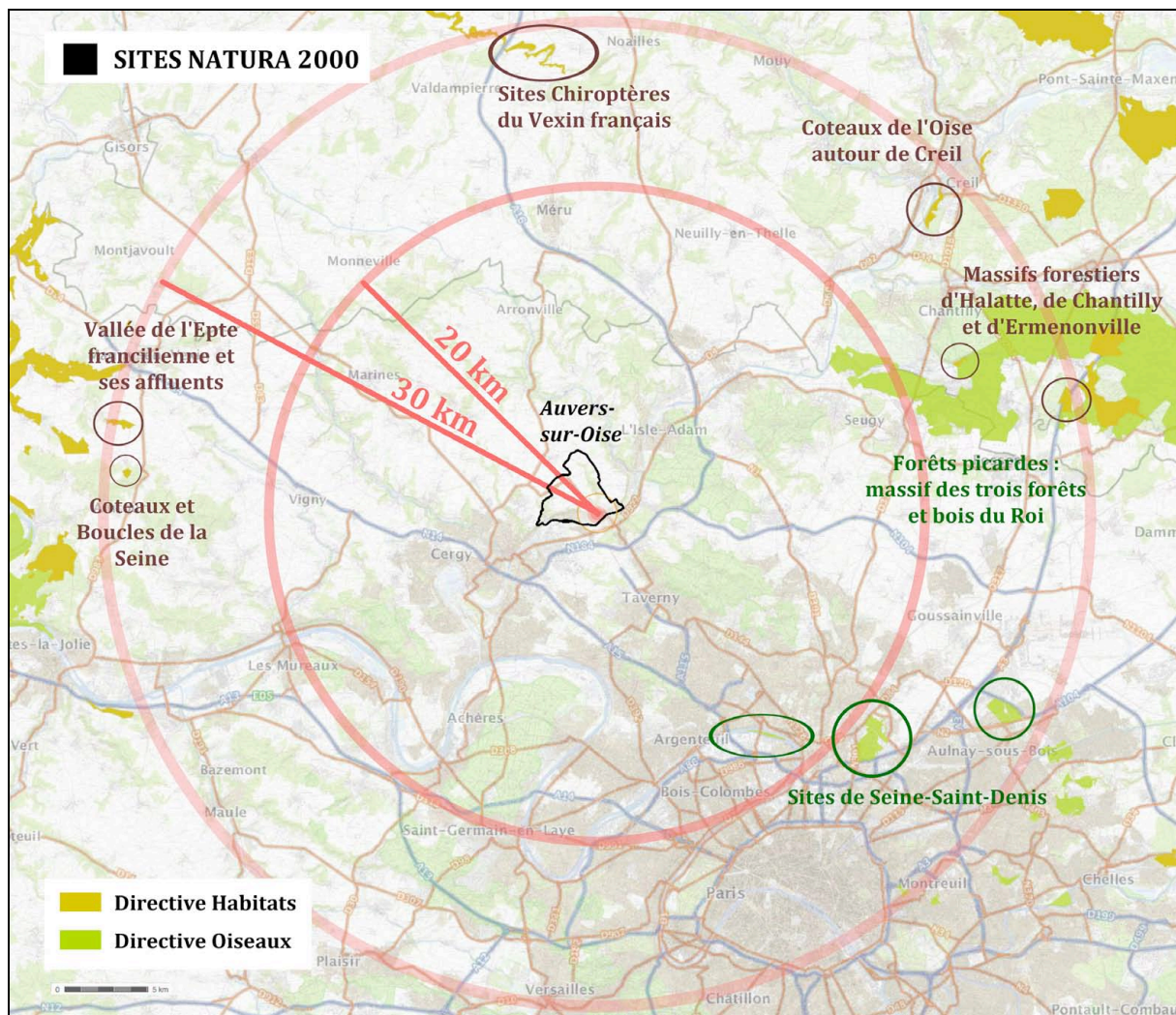
Conformément à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement, une évaluation des incidences du projet du PLU d'Auvers-sur-Oise sur les sites Natura 2000 est réalisée ci-après.

Nous définirons en premier lieu les caractéristiques de ces sites Natura 2000, dans un deuxième temps les incidences du projet sur ces sites Natura 2000 et enfin en cas d'incidences notables, les mesures pour annuler, limiter ou compenser ces incidences.

### Description des sites Natura 2000 :

La carte ci-dessous indique les sites Natura 2000 les plus proches de la commune d'Auvers-sur-Oise. Il s'agit de :

- Sites de Seine-Saint-Denis, éclatés en plusieurs entités, situés entre 15 et 25 km d'Auvers-sur-Oise au Sud-Est,
- Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi, situés à l'Est et au plus près à 15 km à l'Est d'Auvers-sur-Oise,
- Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville, à l'Est et à plus de 25 km d'Auvers-sur-Oise,
- Coteaux de l'Oise autour de Creil à plus de 25 km et au Nord-Est d'Auvers-sur-Oise,
- Sites à chiroptères du Vexin français au Nord et à plus de 25 km d'Auvers-sur-Oise,
- Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents à l'Ouest et à plus de 25 km d'Auvers-sur-Oise,
- Coteaux et boucles de la Seine à l'Ouest et à plus de 25 km d'Auvers-sur-Oise.



Le tableau ci-dessous récapitule les caractéristiques principales des deux sites Natura 2000 les plus proches d’Auvers-sur-Oise (au minimum à 15 km), à savoir :

Sites Natura 2000	Sites de Seine-Saint-Denis ZPS n° FR1112013	Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi ZPS n° FR 2212005
Distance minimum entre la commune et la limite du site	16 000 m	17 000 m
Caractéristiques générales	1157 ha Site éclaté en 15 entités Communes de Seine-Saint-Denis	13615 ha Communes d'Ile-de-France et de Picardie
Habitats principaux	Forêts caducifoliées : 35% Forêts artificielles en monocultures : 21% Prairies améliorées : 12% Autres terres arables : 10% Zones de plantations d'arbres : 10% Eaux douces intérieures : 5% Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées : 5% Pelouses sèches, steppes : 1% Marais, bas marais : 1%	Forêts caducifoliées : 70% Forêts de résineux : 25% Landes, Broussailles, Recrus : 2% Marais, bas marais : 1% Eaux douces intérieures : 1% Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées : 1%
Qualité du site	Zone fortement urbanisée constituée d'îlots accueillant une avifaune diversifiée 11 espèces d'oiseaux figurent à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux	Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne
Habitats	Plusieurs parcs et forêts Parcs aménagés Boisements naturels Plans d'eau, zones de roselières Zones de friches	Habitats forestiers diversifiés sur substrats divers (notamment sableux) Différents niveaux de sources, suintements acides Mosaïque d'habitats naturels intra-forestiers ou en périphérie : étangs, landes, pelouses acidiphiles, prairies humides à fraîches...
Faune : espèces remarquables	Blongios nain Bondrée apivore Busard cendré Busard Saint-Martin Butor étoilé Gorge-bleue à miroir Hibou des marais Martin pêcheur d'Europe Pic mar Pic noir Pie-grièche écorcheur Sterne pierregarin	Avifaune forestière : Pics noir et mar, rapaces Bondrée apivore) Avifaune des autres milieux : Alouette lulu Balbuzard pêcheur Blongios nain Busard cendré Engoulevent d'Europe Martin pêcheur d'Europe Pie-grièche écorcheur
Flore : espèces remarquables	-	-
Vulnérabilité du site	Fréquentation humaine très importante Abandon des pratiques de gestion traditionnelles	Risques de drainages de petites zones hydromorphes Pression humaine (touristique, ludique, immobilière) forte, pouvant occasionner la fragmentation des habitats naturels et les coupures des corridors écologiques Maintien précaire de la mosaïque des habitats par l'abandon des pratiques traditionnelles
DOCOB	Réalisé en 2011	Réalisé en 2010



Concernant le site n° FR1112013, l'éclatement de ce site en plusieurs entités, inscrites dans des zones urbanisées, l'éloignement et les caractéristiques des habitats naturels différentes de ceux notés à Auvers-sur-Oise permettent de conclure que le projet du P.L.U. d'Auvers-sur-Oise n'aura aucune incidence sur ce site Natura 2000. Pour les espèces à grand rayon d'action, comme les busards, présents sur le territoire d'Auvers, le projet du P.L.U. classe en zone agricole les grands espaces cultivés où ces espèces nichent. Par conséquent, aucune incidence sur ces espèces n'est à mentionner.

Pour le site n°2212005, caractérisé pour l'essentiel par des milieux forestiers, l'éloignement du site Natura 2000 par rapport au territoire communal d'Auvers-sur-Oise est un élément essentiel pour conclure que le P.L.U. d'Auvers-sur-Oise n'aura aucune incidence pour la grande majorité des espèces avifaunistiques qui caractérisent le site Natura 2000. Par ailleurs, le projet de P.L.U. ne prévoit aucun défrichement d'espace forestier qui serait de nature à perturber les espèces forestières (picidés, rapaces forestiers) présentes aussi bien dans le site Natura 2000 que sur les milieux forestiers d'Auvers-sur-Oise.

En définitive, on peut conclure que le P.L.U. d'Auvers-sur-Oise n'aura aucune incidence sur les sites Natura 2000 les « plus proches » du territoire communal.

### **3. Exposé des Motifs de la Delimitation des Zones au Regard des Objectifs de Protection de l'Environnement**

La commune d'Auvers-sur-Oise a mené une longue réflexion sur la délimitation du zonage du P.L.U.

La commune souhaite poursuivre son développement urbain, en conciliant les demandes de terrains à construire et les enjeux environnementaux.

La commune s'est fixée des objectifs pour le P.L.U. :

- tenir compte des enjeux du territoire et des spécificités locales : topographie, zones inondables, zones humides, nombreux risques naturels,
- densifier le secteur urbain actuel,
- proposer des extensions de l'urbanisation, raisonnables et cohérentes.

#### **Définition des zonages**

Le périmètre de la zone urbaine reprend pour l'essentiel le périmètre tel qu'il avait été défini dans le P.O.S.

Il respecte des retraits soit pour des raisons d'inondabilité ou de risques naturels, soit pour des questions écologiques ou paysagères. Les zones à risques naturels ou présentant un enjeu écologique sont classées en zone naturelle N dans le P.L.U.

Le nouveau zonage permet donc une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, tout en assurant une densification de l'urbanisation dans les secteurs déjà urbanisés.

Il autorise des extensions sur un secteur « épargné » par les risques naturels ou présentant un enjeu écologique très réduit, ces extensions proposées étant cohérentes vis-à-vis de l'enveloppe urbaine actuelle.

Le projet de P.L.U. permet donc de respecter l'objectif de maîtrise de l'urbanisation.

#### **Prise en compte des enjeux environnementaux**

Le projet du P.L.U. s'est appuyé sur les enjeux présents sur le territoire : les zones soumises à des risques naturels et les milieux naturels présents sur le territoire communal.

Il a tenu compte des enjeux locaux, à savoir la présence de zones humides, inventoriées au cours de notre mission (aulnaie frênaie relictuelle de Chaponval, autres petites zones humides de la vallée de l'Oise, fragmentées et dispersées, mais d'enjeu écologique), et des milieux naturels identifiés au cours de nos prospections de terrain (coteau de pelouses et enfriché au Nord du territoire communal, pelouses sur le terrain de l'atelier modélisme d'Auvers, bassins de rétention du Conseil Départemental du Val d'Oise), ainsi que des bosquets et boisements éparpillés dans le secteur agricole.

## **4. Mesures Envisagées pour Eviter, Reduire et Compenser les Effets du Projet sur l'Environnement**

### **Recommandations pour éviter les impacts sur l'environnement**

Nous avons vu dans le chapitre précédent les mesures prises pour éviter les impacts sur l'environnement. La commune a bien pris en compte dans son développement les zones à enjeux : risques naturels, risques technologiques, milieux naturels, enjeux paysagers.

Les milieux naturels reconnus, ainsi que ceux inventoriés lors de nos prospections de terrain, ont été classés en zones naturelles N, garantissant ainsi leur pérennité.

Les zones à risques naturels ont été classées en zones naturelles N.

### **Recommandations pour réduire les impacts sur l'environnement**

Afin de limiter les impacts décrits précédemment, nous proposons plusieurs recommandations qui viseront à réduire les impacts écologiques, hydrauliques et paysagers.

<b>Zone</b>	<b>Recommandations</b>
1AU	<p>Des dispositifs de maîtrise des ruissellements seront mis en place pour ne pas accentuer les phénomènes en aval.</p> <p>La haie sur talus sera maintenue et confortée.</p> <p>Les jeunes arbres plantés en couronne du rond point seront bien naturellement conservés.</p> <p>Il est prévu un aménagement paysager le long de la petite route, en amont de cette zone. L'aménagement paysager pourrait s'envisager sous forme d'une bande arbustive comprenant uniquement des espèces locales (Noisetier, Fusain d'Europe, Cornouiller sanguin, Troène, Aubépine monogyne, Viorne lantane), ponctuée d'arbres de haute tige (Charme, Chêne pédonculé, Erable champêtre, Erable sycomore) ; il assurerait également un rôle de rétention des eaux.</p>

### **Recommandations pour compenser les impacts sur l'environnement**

Le P.L.U. prévoit une zone destinée à accueillir les gens du voyage, au lieu-dit « les Longs Quartiers » - zone N, secteur *Ngdv*.

Sur cette zone, une friche arbustive, aérée, a colonisé l'ancienne emprise d'un chemin. L'Orchis pyramidal a largement couvert cette friche, dans laquelle on trouve aussi la Vesce des crapauds (*Vicia cracca*), la Potentille, le troène, le noyer et des ronces.

Une prairie maigre abrite des espèces caractéristiques des pelouses calcaires : Orchis pyramidal, Minette (*Medicago lupulina*), Asperge, Muscari à toupet, Orchis bouc, Orobanche, Trèfle jaune (*Trifolium campestre*), Plantain lancéolé, Vesce cultivée...

Par ailleurs, cette prairie est en partie colonisée par des espèces arbustives (égantier, aubépine, ronces, cornouiller sanguin, noyer, troène, tremble...).

La mise en place d'une aire d'accueil des gens du voyage aura pour conséquence la disparition des espèces les plus sensibles de la prairie (effet du piétinement, passages de véhicules...).

En compensation de la disparition partielle de ce milieu, il est proposé de procéder à une gestion conservatoire du talus situé au Nord du territoire communal, au lieu-dit « Clair Bois ».

Ce talus composé d'une friche arbustive (fruticée) et d'une pelouse relictuelle. La fruticée s'est développée au détriment de la pelouse, présentant encore des espèces intéressantes, telles l'Orchis pyramidal, l'Ophrys abeille ou le Muscari à toupet. Pour contenir et ouvrir le milieu, il est proposé de couper en partie des arbustes à épines (prunellier, aubépine, églantier...), sans toutefois procéder à une coupe à blanc et de procéder à une fauche annuelle tardive du coteau. Cette gestion permettra de redonner à ce milieu son potentiel écologique. Elle pourra être conduite en partenariat avec le Parc Naturel Régional et la commune d'Auvers-sur-Oise. Un suivi écologique du milieu sur une période de 5 ans permettra de voir l'évolution du milieu, en se basant sur des critères simples (présence/absence des orchidées).

### **Mesures d'accompagnement du projet**

Dans l'enveloppe urbaine, il convient de maintenir et de préserver un certain nombre d'arbres, notamment l'allée de peupliers aux abords de l'Oise, la ripisylve qui borde la rivière, ainsi que les arbres remarquables en arrière des habitations qui bordent l'Oise. Ces arbres, d'un grand intérêt paysager, sont utiles à la petite faune, qui y trouve refuge et alimentation.

Dans la zone agricole, il est important de classer en zone naturelle les milieux, inventoriés lors de nos prospections.

Afin de limiter les effets futurs des ruissellements sur la zone urbaine, il est très important de réaliser des aménagements simples mais utiles (plantations de haies, aménagements de noues, mise en place de bandes enherbées, réorientation ou changement de place de jachères, aménagement de diguettes dans la Ravine des Vallées) en amont dans la zone agricole ou naturelle, seule condition pour réussir la protection en aval.

Comme il a été dit lors de la description de la zone 1AU, les ruissellements arrivant sur le chemin des Perruchets proviennent des terres de culture en partie Nord. Le bassin versant capté par cette voie représente une superficie d'environ 37 hectares.

Afin de gérer ces écoulements, il est préconisé de mettre en place une noue avec haie paysagère le long du chemin des Perruchets qui permettra de capter les eaux de ruissellement provenant des champs agricoles.

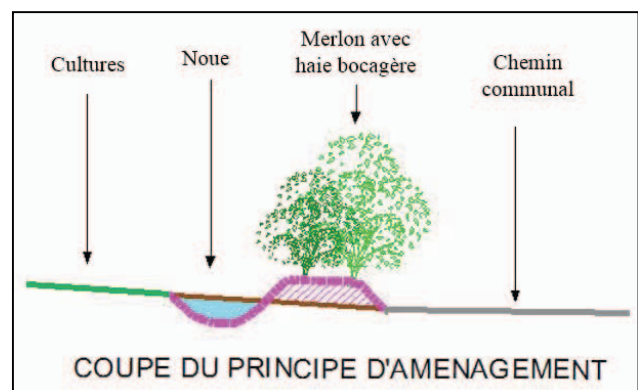
Toutefois, compte tenu du sens des cultures et de la topographie du terrain, il est également préconisé de mettre en place le même système de gestion sur le chemin rural perpendiculaire au chemin des Perruchets, qui récupèrent également une partie des eaux de ruissellement de ce bassin versant.

#### **Principe de fonctionnement :**

La noue permettra de stocker puis d'infiltrer les eaux pluviales ruisselant depuis les champs agricoles.

Les terres extraites pour la mise en place de la noue serviront pour la création du merlon.

Le merlon est un talus de terre associé à une haie bocagère, qui sera installé entre la noue



et le chemin. Cet ouvrage permettra de protéger et d'isoler le chemin par rapport à l'arrivée importante de ruissellement d'eaux pluviales. Un paillage sera réalisé sur le merlon.

Le P.L.U. a prévu un emplacement réservé dans ce secteur qui permettra les aménagements nécessaires.

Pour la ravine du Valhermeil, qui subit des ruissellements importants causant des désordres dans la partie urbaine, le SIAVOS a réalisé des aménagements en amont au niveau du bassin agricole, afin de ralentir au maximum les ruissellements et donc favoriser les infiltrations par le biais de noues, de bassins et de plantations, le long du chemin rural en amont de ce quartier. Au sein de la zone urbaine, des aménagements de chaussées (noues...) afin de mieux maîtriser les ruissellements.

Le zonage du P.L.U., en limitant l'urbanisation au bas de la ravine, n'accentue pas le phénomène. Il permet, éventuellement, d'offrir un espace d'expansion pour les phénomènes dépassant l'occurrence décennale.

La commune d'Auvers-sur-Oise doit pouvoir accompagner le SIAVOS dans sa démarche, permettant une meilleure maîtrise des ruissellements et une protection des habitants.

Il sera conseillé aux nouveaux habitants de planter des haies champêtres et diversifiées de façon à apporter une plus value écologique dans la zone urbaine et dans les zones à construire. On évitera donc les haies de thuyas et de lauriers, qui banalisent le paysage et apportent peu d'intérêt écologique. On conseillera les futurs arrivants sur l'intérêt de conserver les arbres fruitiers sur leurs propriétés et d'en planter (de préférence les gérer en haute tige).

*Espèces végétales locales à privilégier et à conseiller :*

*Pour les arbres de haute tige : Arbres fruitiers (Pommier, Poirier, Noyer, Cerisier, Prunier, Merisier...), Chêne pédonculé, Charme, Erable champêtre, Tilleul à petites feuilles, Erable sycomore.*

*Pour les espèces de haies buissonnantes : Charme, Troène, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe, Noisetier, Rosier des chiens, Sureau noir.*

*Sont à déconseiller toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage de nos villes : les Thuyas et autres conifères de haies, les lauriers à feuilles luisantes...*

## **5. Critères, Indicateurs et Modalités de Suivi des Effets du Projet sur l'Environnement**

Nous proposons des indicateurs de suivi des différentes mesures qui accompagneront le projet du P.L.U. :

- pour la frange paysagère en amont de la future zone 1AU, une campagne photographique sera réalisée tous les ans pendant 5 ans. Un rapport sera établi, illustré des photographies prises sur le site,
- les plantations de haies et d'arbres fruitiers, à l'initiative des nouveaux arrivants, qui seront incités pour mettre en place des espèces locales, une campagne photographique annuelle sera entreprise (en mai) et aux mêmes points de prises de vues ; un bilan sous forme de rapport illustré sera rédigé à la fin du suivi (5 ans).

En partenariat avec le SIAVOS, un suivi des aménagements destinés à maîtriser les ruissellements sera réalisé sous forme de campagnes photographiques, après des épisodes pluvieux, permettant de se rendre compte de l'efficacité des aménagements réalisés. La noue plantée le long de la ceinture verte sera prioritairement suivie.

Ces bilans permettront ainsi de mesurer l'efficacité des mesures proposées et de vérifier si les objectifs sont atteints en terme environnemental.





Le P.L.U. a tenu compte des différents risques naturels qui affectent le territoire :

- les inondations par débordement de l'Oise,
- les remontées de nappe dans des terrains alluvionnaires compressibles (vallée alluviale et combes annexes), présentant des risques de tassement du sol,
- les risques d'effondrements liés aux cavités souterraines (anciennes carrières) et d'éboulements liés à l'instabilité des fronts rocheux,
- les risques de ruissellement, en provenance du plateau agricole, qui affectent le centre urbain après des épisodes de pluies intenses.

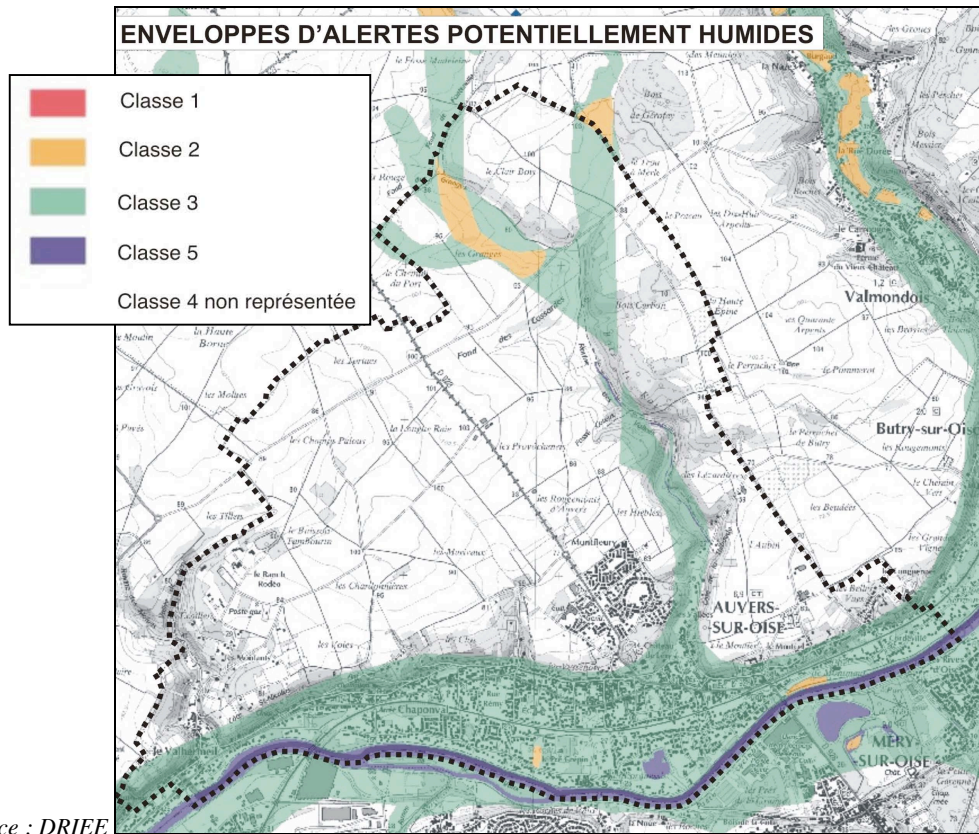
Les incidences du projet du P.L.U. sur l'environnement ont été étudiées.

Il s'avère que le projet d'extension au lieu-dit "des Perruchets" a été choisi dans un secteur qui n'est pas affecté par des risques naturels, et qui ne compromet pas l'existence de milieux naturels à enjeux écologiques. Il s'agit de terrains agricoles, d'une superficie de près de 5 hectares, qui sont ouverts à l'urbanisation.

Dans cette zone, les jeunes arbres et la haie en place seront maintenus. Par ailleurs, au Nord-Ouest de cette zone, une frange paysagère et des aménagements de rétention seront mis en place pour une meilleure insertion paysagère des futures constructions et afin de contribuer à la rétention des eaux et de maîtriser le phénomène de ruissellement.

Dans les zones urbaines comme dans la zone à urbaniser, l'incitation des propriétaires et des futurs habitants à conserver leurs arbres (notamment arbres fruitiers) et à planter des haies champêtres et diversifiées autour de leur terrain constitue un enjeu important pour conserver le cadre de vie agréable des habitants de la commune et sauvegarder l'aspect rural et champêtre, aux portes de Paris.

Le maintien d'espaces verts, d'espaces de pleine terre végétale et d'espaces de jardins au sein des zones urbaines contribuera à limiter l'imperméabilisation des sols au sein de la vallée alluviale, qui s'avère déjà fortement anthropisée, et à préserver les zones humides encore fonctionnelles.



Le suivi de ces mesures à mettre en place se fera par le biais de campagnes photographiques réalisées annuellement pendant 5 ans.