

① ②

**PRÉFET
DU VAL-D'OISE***Liberté
Égalité
Fraternité*

Affaire suivie par Alain GRAU
Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable
Pôle Planification
ddt95-suad-plu@val-doise.gouv.fr
réf : SUAD/PP/AG/2025/73
Lettre recommandée avec A.R.

**Direction départementale
des territoires**

Cergy, le

10 FÉV. 2025

Le préfet

à

Madame le maire de Taverny
Hôtel de ville
2, place Charles de Gaulle
95150 Taverny

Objet : avis de l'État sur le projet de PLU arrêté le 4 novembre 2024

Dans le cadre de la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, je vous communique par la présente mon avis sur le projet de PLU arrêté par votre conseil municipal le 4 novembre 2024, reçu complet le 21 novembre 2024. Cet avis devra être intégré au dossier d'enquête publique, en application de l'article R.153-8 du code de l'urbanisme.

J'émetts un avis favorable sur le projet de PLU arrêté sous réserve de la prise en compte des observations suivantes.

1) Exploitation des carrières de gypse sous la forêt de Montmorency

Le rapport de présentation du projet de PLU (page 370) analyse sa compatibilité avec le projet de SDRIFE adopté par le conseil régional en septembre 2024, en particulier avec l'orientation réglementaire n° 44. Cette orientation du projet de SDRIFE demande de préserver l'accès aux gisements de matériaux de la forêt de Montmorency et leur exploitation future, ces gisements étant considérés comme d'enjeu national et européen. Le rapport de présentation du projet de PLU indique, pour justifier la traduction de cette orientation, que la forêt de Montmorency fait l'objet d'une inscription de forêt de protection en finalisation et que la carrière est aujourd'hui majoritairement fermée.

Or, les carrières de gypse sous la forêt de Montmorency sont encore en activité dans le cadre de deux arrêtés préfectoraux du 27 juin 2001 autorisant leur exploitation. De plus, le classement en forêt de protection, dont la procédure d'approbation est en cours, n'est pas incompatible avec l'exploitation de ces carrières dans les conditions fixées par les articles R.141-38-5 à R.141-38-9 du code forestier. Le rapport de présentation du PLU doit donc être revu sur ces points.

Par ailleurs, l'article 1.2.1 du règlement de la zone N du projet de PLU interdit l'ouverture et l'exploitation des carrières. Or, il résulte des articles L.152-1 du code de l'urbanisme et L.514-6 du code de l'environnement que la compatibilité d'une installation classée avec les prescriptions d'un PLU sont appréciées à la date d'octroi de son autorisation. Le futur PLU ne pourra donc pas être opposable aux autorisations d'exploiter les carrières de gypse accordées en juin 2001.

2) Gestion de la pollution des sols

Les secteurs d'information sur les sols (SIS) approuvés par arrêté préfectoral et publiés sur le site Géologiques doivent être annexés au PLU en application de l'article L.125-6 du code de l'environnement et R.151-53 du code de l'urbanisme.

Le réaménagement du site de la « friche APAVE » devra tenir compte du secteur d'information sur les sols (fiche SSP000032101) mentionnant des pollutions. La compatibilité entre l'état des sols et les usages futurs devra être vérifiée au stade de l'autorisation d'urbanisme dans le respect des dispositions des articles L.556-1 à L.556-3 et R.556-1 à R.556-3 du code de l'environnement et R.431-16 n) du code de l'urbanisme.

3) Gens du voyage

L'étude d'impact de la ZAC du Quartier des T mentionne les gens du voyage sédentarisés dans le secteur des Ecouardes Est et indique qu'ils devront être relocalisés sur un site restant à déterminer.

Le PLU doit mentionner cet enjeu et prévoir des réponses adaptées ou une évaluation des besoins dans le cadre d'un diagnostic social ou d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale à organiser en liaison avec l'aménageur de la ZAC, Grand Paris Aménagement.

4) Plan de zonage et dispositions réglementaires

Le périmètre de l'OAP « Zac Écoquartier des Ecouardes » n'est pas bien reporté sur le plan de zonage. En outre, il empiète sur le domaine public routier de l'autoroute A115. Le plan de zonage doit donc être rectifié.

La programmation figurant dans le tableau de l'OAP thématique « Échéancier » doit être modifiée pour tenir compte de l'emplacement réservé (B) imposant la réalisation d'un minimum de 30 % de LLS dans le périmètre de l'OAP « Friche APAVE ».

L'appellation de la zone Nm varie selon les documents. Dans le règlement écrit, elle est désignée sous le terme « grands domaines bâtis et boisés en lisière du Bois de Montmorency », tandis que dans le règlement graphique, elle figure sous l'appellation « secteur de taille et de capacité limitées des coteaux ». Il est nécessaire d'harmoniser ces désignations.

Dans les dispositions réglementaires de la zone 1AU, les articles 2.1.7 et 2.1.11 sont identiques. Il convient donc de supprimer l'un de ces articles.

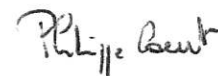
Les contours du parc renaturé figurant dans l'OAP thématique « préservation de la trame verte et bleue » ne sont pas cohérents avec les indications de l'OAP du secteur « ZAC Ecoquartier des Ecouardes ». Une mise en cohérence des deux OAP est nécessaire.

Le PLU prévoit le classement de 4 hectares supplémentaires d'espaces boisés en vertu de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, en particulier dans la plaine agricole du Montubois. La cohérence entre ce classement, les orientations et les cartes de l'axe 1 du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit être vérifiée et justifiée.

La servitude relative aux obstacles de grande hauteur (T7) doit être ajoutée à la liste servitudes d'utilité publique qui est annexée au PLU.

La direction départementale des territoires se tient à votre disposition pour vous accompagner.

Le préfet,



Philippe COURT,

Conseil régional**Le Vice-président**

Chargé du logement,
de l'aménagement durable du territoire
et du SDRIF Environnemental

Saint-Ouen-sur-Seine, le

**MADAME FLORENCE PORTELLI
MAIRE DE TAVERNY
HÔTEL DE VILLE
2 PLACE CHARLES DE GAULLE
95150 TAVERNY**

Réf : POLAT/DADT/N°D25-CRIDF-000100

05 MARS 2025

Madame la Maire, *Chère Florence,*

Par courrier transmis le 12 novembre 2024, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Taverny, arrêté par votre conseil municipal le 4 novembre 2024.

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU respecte les orientations de la Région en matière d'aménagement durable du territoire inscrites dans le SDRIF en vigueur.

En matière de mobilités, le projet de PLU est particulièrement volontaire en vue de favoriser les alternatives au recours systématique à la voiture en assurant des conditions favorables aux déplacements cyclables et piétons. Cette intention favorise les mobilités durables en développant l'intermodalité (train, bus, vélo, voiture...), ainsi que les aménagements spécifiques (pistes cyclables, cheminements piétonniers, ...), tout particulièrement dans les secteurs de projet. Elle vise à améliorer l'accessibilité aux gares, aux établissements scolaires et universitaires, aux équipements administratifs, commerciaux, culturels, sanitaires et sportifs. Aussi, le projet de PLU répond aux orientations régionales.

En matière d'équilibre territorial, il y a lieu de souligner la sobriété foncière vertueuse du projet spatial qui repose sur la préservation du cadre naturel, agricole et boisé dans lequel s'insère la commune. Deux logiques ont été retenues afin d'améliorer la structuration du territoire : d'une part, une logique de centralité renforcée avec une mixité urbaine optimisée dans le centre-ville et le long des axes bien desservis par les transports publics, d'autre part, une logique d'économie de l'espace en renforçant le renouvellement urbain et la rénovation de l'existant prévalant aux projets d'extension urbaine. S'agissant de l'écoquartier des Ecouardes qui est ouvert sur la future forêt de Maubuisson et qui est lauréat de la 13^{ème} session du dispositif régional « 100 Quartiers innovants et écologiques », l'urbanisation programmée contribue à répondre aux besoins locaux, notamment en logements et équipements. Le parti d'aménagement retenu est ainsi compatible avec les orientations du SDRIF et du SDRIF-E.

Le projet de PLU présente un vif intérêt concernant le volet environnemental. Il décrit avec précision l'environnement naturel spécifique dans lequel s'insère la ville, prenant en compte notamment au nord la forêt de Montmorency et au sud-ouest celle de Maubuisson qui est en cours de constitution. Le projet de territoire vise à renforcer, au sein des espaces naturels aussi bien qu'au cœur du tissu urbain, la trame verte et ce en vue d'améliorer la qualité du cadre de vie et réconcilier développement urbain et protection paysagère. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « *Trame verte, trame bleue* », étayée et très intéressante, retranscrit bien le souci de la ville d'inscrire durablement son renouvellement urbain et son développement dans les grands enjeux de préservation ou de remise en état des continuités écologiques dans un territoire fortement urbanisé.

En matière de développement économique, les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sont bien structurées. Elles visent à conforter le pôle économique local que constitue la ville au sein de la communauté d'agglomération Val Parisis, en particulier avec sa zone économique des Ecouardes et son centre commercial « *Les Portes de Taverny* ».

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (direction de l'aménagement durable du territoire) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

A toutes fins utiles, je vous précise que le Conseil régional a adopté le nouveau SDRIF-E en séance du 11 septembre 2024, afin de prendre en compte les exigences de la loi du 22 août 2021 visant le « *zéro artificialisation nette – ZAN* » en 2050. Après son approbation définitive par décret en Conseil d'Etat, les documents d'urbanisme locaux devront se mettre en compatibilité avec ses orientations et prescriptions. Vous pouvez ainsi utilement consulter le site : <https://www.iledefrance.fr/objectif2040>.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de toute ma considération.

A. i. F. i. s. -



Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT

la ville réaffirme sa volonté de protéger des espaces naturels remarquables et ordinaires, prévoyant différentes orientations pouvant garantir la préservation ou la remise en état des continuités écologiques dans un territoire fortement urbanisé. Dans cette même perspective, le traitement des transitions entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles, ainsi que la végétalisation des voies principales, des entrées de ville et des espaces artificialisés contribuent à renforcer la trame verte sur le plan local. Par ailleurs, la valorisation et la protection du patrimoine bâti et non bâti, constitutif de l'identité de la ville et de ses quartiers, sont bien prises en compte dans le projet de PLU.

3 – Développement économique

Le territoire communal est une polarité notable en matière de dynamique économique à l'échelle de la CA Val Parisis. Le projet de PLU veille ainsi à développer et à densifier le tissu économique dans les zones d'activités existantes (« ZAE des Ecouardes ») et entend pérenniser l'offre commerciale et de services en centre-ville ainsi qu'au sein de ses polarités secondaires (« Les Portes de Taverny »). Les orientations proposées visent également à soutenir, diversifier et développer les activités agricoles et maraîchères qui sont multiples : projet de création d'un grand pôle de proximité agricole en lien avec Bessancourt afin d'alimenter en produits bio les cantines scolaires, mise en place de circuits courts, agriculture urbaine, développement de la pratique de l'agriculture urbaine, de la permaculture, de l'agroforesterie... Ces objectifs sont cohérents avec ceux du schéma directeur régional.

4 – Transports et déplacements

La commune dispose d'une bonne connexion au réseau routier régional et national (A115 / proximité de l'A15 et de l'A16) et d'un réseau viaire composé de cinq routes départementales qui maille son territoire assurant à la fois un rôle de transit et de desserte. La ville est particulièrement bien arrimée au réseau ferré structurant régional, bénéficiant de deux gares (Taverny et Vaucelles) desservies par la ligne H (Transilien Paris-Nord) et qu'en frange sud les habitants profitent de la proximité de la gare de Montigny-Beauchamp (ligne H / RER C).

Le projet de PLU aborde la question des mobilités en mettant l'accent sur la ville des proximités, en favorisant au premier chef l'usage des modes actifs. Les mesures préconisées, qui présentent de nombreuses intentions, sont intéressantes et soulignent la volonté communale de minorer la place de la voiture en ville en sécurisant les circulations douces aux abords des lieux et des équipements publics. De même, ces modes alternatifs sont valorisés dans chaque projet d'aménagement urbain (liaisons douces, linéaire de sentiers, ...).

Le projet de PLU encourage l'écomobilité par la mise en place de bornes de recharges pour l'utilisation de véhicules électriques, le développement du covoiturage ou la mise en place d'une offre adaptée à la demande pour les publics précaires ou peu mobiles. Toutes ces actions s'inscrivent de manière cohérente dans le plan local de déplacements local de la CA Val Parisis.

5 – Logement

L'objectif démographique communal vise environ 30.000 habitants à l'horizon 2030, soit un gain démographique de l'ordre de 3.000 habitants. Cet objectif, qui est compatible avec les orientations du SDRIF et du SDRIF-E, se traduit par la création d'environ 1.630 logements de 2021 à 2030, sachant que 974 logements ont été construits entre 2012 et 2021. La localisation des programmes immobiliers futurs sont localisés dans l'écoquartier des Ecouardes (1.050 logements), le quartier Verdun Plaine (160 logements), le site de l'APAVE (200 logements), le solde (220 logements) étant réalisé dans le diffus.

Le projet de PLU, qui prévoit de consacrer une part de logement social dans les divers projets de constructions futures, entend développer la mixité sociale et générationnelle au sein de chaque quartier, en proposant une offre favorisant le parcours résidentiel grâce à des typologies de logements qui répondent à l'ensemble des besoins et aux attentes des différents profils de ménages (jeunes actifs, familles seniors...), et notamment à ceux de publics spécifiques ou à de nouvelles formes de vivre ensemble (logements inclusifs).

Afin d'inclure la transition écologique dans les programmes de renouvellement urbain, le projet de PLU prévoit la réhabilitation de l'habitat dégradé ou non adapté, la rénovation thermique des bâtiments pour réduire la facture énergétique ou bien encore la transformation des logements pour l'adaptation aux difficultés des personnes âgées.

ANNEXE TECHNIQUE

Référent territorial : Bruno LOUIS, Direction de l'aménagement durable du territoire
bruno.louis@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Taverny (95)

Population municipale (2025) : 27.065 habitants

Superficie : 1.043,20 hectares

Emploi (2021) : 7.434 emplois

Parc de logements (2021) : 11.634 logements

Taverny appartient à la communauté d'agglomération Val Parisis (CAVP), EPCI qui regroupe 15 communes et 288.829 habitants (2025). Au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du schéma directeur, la commune fait partie de l'agglomération centrale qui correspond aux grandes polarités urbaines à conforter entre cœur de métropole et espace rural, de manière à ajuster développement urbain et préservation des espaces ouverts. La commune de Taverny a décidé, par délibération en date du 21 novembre 2019, de procéder à la révision de son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 4 mars 2005, modifié en 2010, 2012 et 2013 et mis en compatibilité en 2011 ; la dernière mise à jour remonte au 13 octobre 2022.

1 – Qualité du projet spatial et consommation d'espace

Le parti d'aménagement retenu dans ce projet de PLU vise plusieurs objectifs vertueux qui rejoignent les orientations du SDRIF et anticipent celles du SDRIF-E : le développement de l'habitat priorise la mobilisation des capacités de densification identifiées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en valorisant les espaces libres ou interstitiels et en renouvellement urbain, en favorisant la densification dans les quartiers centraux ou ceux bénéficiant de la proximité des aménités urbaines. Dans ce cadre, les espaces artificialisés entre 2013 et 2021 (16,45 hectares) sont compatibles avec les préconisations du SDRIF en matière de consommation d'ENAF. De même, l'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace identifié entre 2021 et 2030 s'établit à 11,7 hectares dans le projet de PLU ; ces extensions concernent uniquement l'écoquartier des Ecouardes, ce qui est compatible avec les orientations du SDRIF-E.

L'OAP thématique « *Echéancier ouverture à l'urbanisation* » permet d'afficher le phasage des opérations et donc de l'arrivée des logements. Le projet de PLU intègre également trois opérations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles dans lesquelles sont concentrés les enjeux majeurs de développement urbain :

- l'OAP 1 concerne la ZAC des Ecouardes (14,74 hectares), écoquartier emblématique dont la vocation à urbaniser est prévue depuis 2005, un site stratégique essentiel pour le développement urbain de la commune ;
- l'OAP 2 prévoit une restructuration urbaine du secteur de Verdun Plaine (4,40 hectares), faisant aujourd'hui l'objet d'une procédure de création de ZAC, par un réaménagement des espaces publics et la reconversion de certains équipements publics ;
- l'OAP 3 prend en considération la mutation du site de l'Apave (1,07 hectare), situé au centre-ouest du territoire communal, pour répondre aux objectifs du PLHi du Val Parisis en cours d'élaboration, incluant notamment la programmation de logements locatifs sociaux.

La politique ambitieuse de développement du rayonnement culturel de la ville, précisée dans le PADD, est particulièrement louable. De même, la nécessité d'assurer un niveau d'équipements et de services pour tous contribue à favoriser la cohésion sociale du territoire.

2 – Environnement et développement durable

La préservation et la valorisation du patrimoine paysager et environnemental est au cœur du projet communal. Disposant de nombreux espaces verts et naturels, aux portes de la forêt de Montmorency (au nord) et de la future forêt de Maubuisson (au sud-ouest), la ville offre une grande variété de paysages naturels supports de biodiversité. L'aménagement d'espaces de respiration dans la ville (agrandissement du parc Henri-Leyma, parc des Ecouardes) participe à la mise en valeur de la nature en ville. Au travers de son OAP « *Trame verte, trame bleue* »,



Urbanisme
E. Desombre

Direction des Territoires et de l'Habitat

D25-DTH-0654



Affaire suivie par Cindy SCHROEDER
tél : 01.34.25.31.87
amenagement@valdoise.fr

Cergy, le 18 février 2025

Expéditeur : DTH

Hôtel de Ville
Madame Florence PORTELLI
Mairie de Taverny
2 Place Charles de Gaulle
95155 TAVERNY Cedex

Objet : Avis sur le projet arrêté du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Taverny

Madame le Maire,

Nous avons reçu pour avis, le 19 novembre 2024, le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Les documents transmis appellent quelques remarques ou compléments de la part des services du Département.

Education

Les effectifs des collèges de Taverny sont relativement stables. 1 291 élèves ont été accueillis pour une capacité de 1 550 places. Une sectorisation est en cours sur la commune de Taverny, afin d'équilibrer les effectifs et soulager ainsi le collège de Beauchamp qui accueille des élèves de Taverny. Dans ce cadre, vos services nous ont transmis des éléments relatifs à la construction des logements : 1 500 logements sont attendus sur la commune. Les capacités d'accueil des collégiens devraient toutefois être suffisantes en l'état actuel des informations transmises.

Mobilités douces

La réalisation d'une continuité cyclable Nord / Sud autour du giratoire RD 409 / RD 502 est prévue dans le programme d'action du Plan Vélo du Val d'Oise. Les travaux auront lieu courant 2025.

Environnement

Le Département recommande de veiller à la qualité des installations agricoles pressenties sur la zone agricole située au Nord-Ouest de la commune. Actuellement, il s'agit de pâturages et zones semi-naturelles (ou semi-agricoles) intéressantes pour la biodiversité, participant au maintien de la trame verte localement. Ces prairies participent aussi au maintien en bon état du cours d'eau.

De plus, le maintien de la qualité des trames devrait s'appuyer sur les propriétés privées et publiques. Ainsi, si ce n'est déjà pas le cas, les parcs et jardins municipaux devraient si possible intégrer une part de plantation de végétaux locaux dans leurs plans de fleurissement ainsi que dans la mise en place de la gestion différenciée.

Eaux et assainissement

Les zonages d'eaux usées et d'eaux pluviales ne sont pas annexés au PLU. Il il faudra donc veiller à les ajouter. Pour la réalisation des nouveaux logements programmés, il faudrait se rapprocher du SIARE afin de s'assurer que les futurs logements pourront être raccordés.

Inventaire du patrimoine

Il serait nécessaire de légender les documents d'archives qui apparaissent dans le rapport de présentation (p.225 à 235) et d'ajouter certains éléments du patrimoine manquants, tels que :

- Le « pont du diable » ;
- La Fontaine Boulmet ;
- Le temple protestant ;
- La Chapelle Notre-Dame des Champs ;
- L'ancienne ferme de Montubois ;
- Le centre administratif et la mairie actuelle ;
- De grands ensembles comme la Résidence Guynemer ou l'ensemble Les Gaudins ;
- L'école de la Plaine.

Ces éléments complémentaires permettraient une meilleure représentativité des richesses patrimoniales de la commune.

Les fiches de présentation du patrimoine existantes gagneraient quant à elles, à présenter des recommandations en termes d'entretien du bâti particulier (ex : conseils concernant l'isolation des maisons en meulière).

Ainsi, le Département émet un **avis favorable** au projet de PLU arrêté.

À l'issue de la procédure, je vous saurais gré de bien vouloir nous transmettre la version numérique approuvée par votre Conseil municipal.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Signé électroniquement par :
LAETITIA KERBOUZ
Directrice des Territoires et de l'Habitat



O. Urban
C = J. D. Agglo
C = G. Gassenbach



Madame Florence PORTELLI
Maire
Hôtel de Ville
2, place Charles de Gaulle
95150 TAVERNY

Pôle Attractivité du Territoire
Direction de l'aménagement, du tourisme
et de la transition écologique
Affaire suivie par Marie LEROUGE
Tél. : 01 34 44 82 05
mlerouge@valparisis.fr
N° Réf. : 20250217_186_DAT_ML_NB

Beauchamp, le 17 février 2025

LETTRE RECOMMANDEE AVEC A.R
2C 186 608 1784 5

Objet : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Taverny – Avis en qualité de PPA

Madame le Maire,

Par courrier en date du 15 novembre 2024 réceptionné le 18 novembre 2024, vous me notifiez la délibération du Conseil Municipal du 4 novembre 2024 arrêtant le projet Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé ainsi que le dossier complet y attaché.

Je vous remercie d'avoir associé les services de la CA Val Parisis dans le cadre de cette procédure. En tant que personne publique associée, nos services ont procédé à une lecture attentive des futurs documents du plan local d'urbanisme afin d'émettre d'éventuelles propositions d'ajout ou de modification à titre de recommandation.

Cette instruction pluri-services a abouti à un ensemble d'éléments synthétisés par thématiques dans le présent courrier afin que la ville de Taverny puisse les prendre en compte préalablement à l'approbation définitive du document.

Agriculture et maraîchage

Les dispositions offertes afin de promouvoir les activités agricoles et notamment maraîchères sont particulièrement intéressantes. Le PLU permet des conditions d'accueil avantageuses par le biais du règlement favorisant les nouvelles constructions ; ainsi que des facilités destinées à améliorer la fonctionnalité des exploitations agricoles en zone agricole (A) : habitations et autres installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole.

Dans la perspective de maintenir dans la durée la vocation agricole des terrains, les exploitants pourraient accueillir de manière favorable la mention des tracés et caractéristiques des voies de circulation rurales à conserver, à modifier ou à créer au sein du plan de zonage (~5 km de linéaire de chemins ruraux au sein du foncier agricole tabernacien). Un plan des chemins ruraux figure en annexe (annexe 1) de ce courrier.

Assainissement et eaux pluviales

Concernant les questions assainissement et eaux pluviales, les modifications suivantes sont proposées au règlement :

- o Dispositions générales

Nous proposons l'ajout du paragraphe générique suivant :

« Pour toutes les mesures relatives à l'assainissement des eaux usées et au traitement des eaux pluviales, les prescriptions et obligations seront conformes aux documents opposables établis par le gestionnaire compétent en matière d'assainissement et eaux pluviales urbaines. »

○ Titre 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines

Dans le cadre des **dispositions propres à la gestion des eaux pluviales en section 2**, nous proposons de remplacer le 4ème paragraphe par le paragraphe suivant :

« Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement «de toutes les parties imperméabilisées (voies et parkings, terrasses, etc.) doivent être prioritairement totalement infiltrées à la parcelle. En cas d'impossibilité technique avérée (zone de gypse extrême, contre-indications du PPRN, taille de la parcelle insuffisante), un rejet du surplus pourra être raccordé au réseau public d'eaux pluviales après limitation du débit de fuite aux valeurs indiquées dans les règlements du gestionnaire des réseaux. Dans tous les cas, aucun ruissellement sur les propriétés voisines n'est autorisé ».

Par ailleurs, le 6ème paragraphe pourrait être complété de la phrase suivante :

« Dans tous les cas, les mesures prescrites pour la priorisation de gestion des eaux pluviales par infiltration devront respecter le zonage établi par le PPRN communal. »

○ Dans le cadre des **dispositions relevant de l'assainissement des eaux usées en section 3**, nous proposons d'ajouter la mention suivante :

« De manière générale, tout rejet d'effluents usés non traités dans le milieu naturel est strictement interdit. »

Zones d'Activités Economiques (zonage UI)

L'objectif de ces propositions est de préserver la vocation économique des ZAE, de faciliter leur redynamisation quand cela apparaît nécessaire, tout en adaptant les règles d'urbanisme aux nouvelles réalités économiques, écologiques et sociales.

Conserver la vocation économique des ZAE

Les ZAE doivent rester prioritairement dédiées aux activités économiques, industrielles, commerciales et de services en lien avec la création d'emplois. Toute activité qui ne correspond pas à cette vocation doit selon nous être soumise à des restrictions (ou à une analyse préalable) afin de s'assurer de son adéquation avec l'objectif global de développement économique de la zone. Ces activités indésirables peuvent être identifiées par leur code NAF. Mes services se tiennent à la disposition des vôtres pour préciser ce point et les suivants.

Limiter ou interdire les commerces de détail

Les commerces de détail, qui risquent de créer des tensions en matière de trafic ou de concurrence avec les commerces de centre-ville, peuvent être interdits dans les ZAE (à l'exception de celles, comme sur la RD14, qui ont une vocation commerciale majoritaire ou exclusive). À défaut, leur implantation peut être conditionnée à des critères stricts tels que :

- Surface commerciale maximale.
- Type de produits vendus, en priorité des produits ou services directement en lien avec l'activité économique.
- Respect des normes d'accessibilité et de circulation dans la zone.

Limiter les établissements recevant du public (ERP) sauf exceptions

Les ERP doivent être strictement régulés dans les ZAE. Leur implantation devrait être limitée à des usages compatibles avec la vocation économique de la zone, comme des salles de formation, des espaces d'exposition des produits fabriqués et/ou commercialisés ou des bureaux d'accueil pour des entreprises. Les ERP de grande capacité, tels que les établissements de loisirs ou de restauration de masse, doivent être prohibés, sauf si leur présence soutient directement l'activité économique de la ZAE. Le règlement du PLU pourrait distinguer les catégories d'ERP selon les codes NAF.

Interdiction des garages et casses automobiles

Les garages, ateliers de réparation automobile et casses automobiles ne sont, selon nous, pas compatibles avec l'activité économique d'une ZAE, excepté dans des cas spécifiques où ils répondent à des besoins de maintenance pour des entreprises locales. Ces usages pourraient être soumis à une condition de superficie. Il serait également opportun d'interdire tout stationnement sur la voie publique. J'ajoute que la hausse générale des prix du foncier dans nos communes, et spécialement dans les quartiers résidentiels, rend l'implantation de nouveaux garages très peu probable.

En espérant que ces recommandations pourront enrichir l'élaboration de votre futur Plan Local d'Urbanisme, je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,



Yannick BOËDEC

ANNEXE 1

Localisation des chemins ruraux à Taverny en 2021

