



Plan Local URBANISME

De Viarmes

Département du Val d'Oise

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.3 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Approbation du PLU en Conseil Municipal du 6 février 2020



SOMMAIRE

Introduction	3
1) Le PLU, un outil pour définir un projet de ville	3
A) Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?.....	3
B) De quoi se compose le Plan Local d'Urbanisme ?	3
C) La place du PLU dans la hiérarchie des normes.....	4
2) Les objectifs de la révision du PLU	4
3) La concertation	5
4) Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale	6
5) Articulation du PLU avec les autres plans et programmes	6
6) État initial de l'environnement	7
A) Contexte physique	7
B) Milieux et biodiversité	9
C) Paysage et patrimoine.....	17
D) Risques naturels et technologiques.....	20
E) Qualité de l'air et énergie.....	22
F) Lutte contre les pollutions et nuisances	24
G) Gestion raisonnée du cycle de l'eau	24
H) Collecte et traitement des déchets	25
7) Synthèse du projet de territoire	26
A) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	26
B) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	28
C) La traduction des orientations dans le plan de zonage et le règlement.....	35
D) L'évolution de la superficie des zones.....	42
E) Les dispositions particulières.....	44
8) Analyse des incidences du PLU	48
A) Milieu physique	48
B) Cadre biologique.....	49
C) Cadre paysager et patrimoine	50
D) Consommation foncière.....	50
E) Pollutions et risques.....	51
F) Santé humaine	52
G) Assainissement et déchets.....	53
6) Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000	55
7) Analyse des résultats de l'application du PLU - Suivi	55
8) Analyse des méthodes utilisées et difficultés rencontrées pour évaluer les effets du PLU sur l'environnement	57

INTRODUCTION

Afin de procéder à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Viarmes, des études de diagnostics thématiques et de prospectives ont été menées en vue de définir un projet d'urbanisme cohérent et répondant aux besoins et enjeux actuels de la commune, ainsi qu'aux documents supra-communaux.

L'ensemble de ces travaux, réflexions menées au sein de l'équipe municipale, par les services de la ville, ou de celles qui ont été conduites avec les habitants dans le cadre de la concertation, a abouti à l'établissement de ce projet global pour le devenir de la ville traduit dans :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble du territoire communal, débattu en Conseil Municipal le 28 juin 2018 ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- les dispositions réglementaires applicables en matière d'occupation et d'utilisation des sols.

1) LE PLU, UN OUTIL POUR DEFINIR UN PROJET DE VILLE

A) QU'EST-CE QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, est un document d'urbanisme qui, à l'échelle communale, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement. Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire.

Le PLU dresse le portrait de la ville de demain. À travers une vision globale, qui traite à la fois de l'urbanisme, d'habitat, de déplacement, d'économie, d'environnement, ... ce document définit ce que seront les évolutions souhaitées de la ville pour les 15 prochaines années. Le PLU constitue ainsi un outil privilégié de mise en cohérence de ces politiques pour l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté, prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement, ainsi que les spécificités du territoire

Le PLU détermine également les conditions d'un aménagement respectueux des principes du développement durable, principes qui ont d'ailleurs été considérablement renforcés par les lois Grenelle (1 et 2) de 2009 et 2010 et ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové).

B) DE QUOI SE COMPOSE LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le **rapport de présentation**, qui comprend un **diagnostic et l'état initial de l'environnement** à partir desquels sont déterminés les enjeux et les grandes orientations d'urbanisme de la ville. De plus, il assure la cohérence de l'ensemble du document puisqu'il **expose les choix retenus** pour élaborer le PLU et chacun des documents qui le composent. Il contient également **l'évaluation environnementale**.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, qui exprime les grandes orientations retenues par la commune. Il est l'expression de la vision stratégique du développement territorial à long terme.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, qui édictent, sur des secteurs à enjeux, des principes d'aménagements, écrits ou graphiques, opposables aux autorisations d'urbanisme.

Le **règlement**, qui fixe les règles et les servitudes d'utilisation des sols applicables dans les différentes parties de la ville.

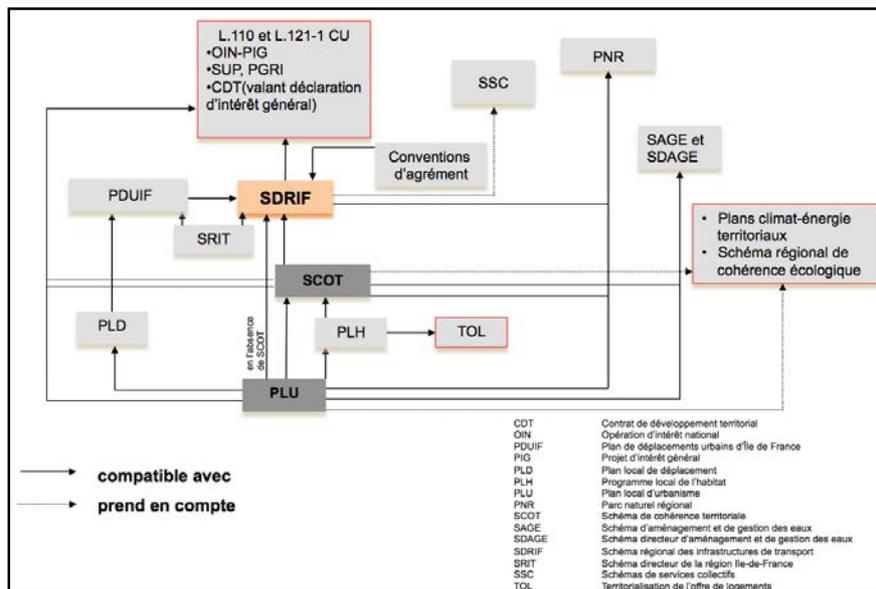
Les **documents graphiques** du règlement permettant de repérer les lieux d'application des règles d'urbanismes.

Les **annexes**, qui comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, comme les servitudes d'utilités publiques.

C) LA PLACE DU PLU DANS LA HIERARCHIE DES NORMES

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

Le PLU constitue un document d'urbanisme qui s'inscrit dans une hiérarchie établie des plans et schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire. Les choix d'aménagement ne pouvant se considérer à la seule échelle communale, il doit ainsi être compatible ou prendre en compte les orientations fixées par les documents de planification de rang supra-communal élaborés par l'État ou les autres collectivités territoriales qui s'imposent à lui. Cette hiérarchie doit permettre d'assurer la cohérence et la complémentarité avec les politiques menées localement. Il s'agit notamment du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), de la Charte du PNR Oise-Pays de France et du Plan de Déplacements Urbain d'Île-de-France (PDUIF), etc.



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

2) LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

Depuis, l'approbation du PLU le 24 septembre 2009, modifié le 26 avril 2012, des attentes et obligations nouvelles ont émergées au plan local et national. La Ville souhaite ainsi formaliser sa vision du développement communal pour les années à venir, principalement en vue d'actualiser et de traduire au Plan Local d'Urbanisme ses enjeux et projets :

- **Pour adapter et compléter les documents du Plan Local d'Urbanisme aux évolutions législatives récentes.** En particulier les dispositions issues des lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2 ; pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ; de modernisation du PLU du 28 décembre 2015 ; qui sont venues modifier le Code de l'Urbanisme et le contenu des PLU, tant au niveau du rapport de présentation, du PADD, des OAP que du règlement.
- **Pour actualiser et intégrer au PLU les orientations relatives aux documents de planification supra-communaux,** notamment le Schéma Directeur de la Région Île-de-France, approuvé en décembre 2013, le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France 2014 concernant les politiques de transports et de mobilité, le Schéma Régional de Cohérence Écologique approuvé le 26 septembre 2013, la Charte du Parc Naturel Régional Oise Pays de France, ... en vue de répondre aux évolutions attendues sur le territoire.

- **Pour actualiser et traduire un projet de ville à l'horizon 2030**, en vue de :
 - o **poursuivre la restructuration et l'aménagement paysager du centre-ville** ;
 - o **assurer le développement économique de la commune** en favorisant le maintien et le dynamisme des commerces de proximité ;
 - o **veiller à une utilisation économe des espaces urbains**, par l'utilisation des espaces encore disponibles dans les zones bâties, pouvant être le support d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain ;
 - o **préserver et valoriser le patrimoine bâti et les paysages urbains** ;
 - o **préserver les espaces naturels**, notamment l'Espace Naturel Sensible lié au corridor écologique de Viarmes ;
 - o **protéger et valoriser les espaces agricoles et forestiers** ;
 - o **maîtriser les risques liés aux ruissellement et aux coulées de boue** ;
 - o **rectifier des erreurs matérielles et moderniser le règlement**, compte tenu des nouvelles législations, jurisprudences et de l'évolution de la commune.

Le contexte législatif et territorial ayant fortement évolué depuis l'approbation du PLU en 2009, les modifications à apporter au contenu du Plan Local d'Urbanisme venaient modifier l'économie générale du document, justifiant ainsi sa révision générale.

3) LA CONCERTATION

Viarmes a lancé la révision de son PLU en conseil municipal du 30 novembre 2017.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu au sein du Conseil municipal du 28 juin 2018.

La concertation s'est déroulée tout au long de la phase d'études du PLU, du lancement de la révision jusqu'à l'arrêt du projet en Conseil Municipal, mais également au-delà pour certaines modalités. Les habitants et les autres personnes concernées, comme les professionnels travaillant sur la commune, ont été associés et consultés selon les modalités définies dans la délibération du 30 novembre 2017 :

- **2 réunions publiques** : le 1er juin (présentation du PADD) et le 16 novembre (présentation des OAP et des grandes évolutions règlementaires) ;
- **des articles dans le journal municipal « de Source Viarmois »** n°47, n°48, n°49, mais également après l'arrêt du PLU en conseil municipal (n°50 et n°51) ;
- **un questionnaire** distribué à l'ensemble des foyers viarmois en amont des réunions publiques et du débat sur le PADD en conseil municipal (246 réponses sur 2 400 questionnaires distribués) ;
- **une exposition évolutive** en mairie, composée de 8 panneaux et complétée à chaque étape de la procédure ;
- **la possibilité de déposer des observations** par courrier, sur un registre en mairie ou via un formulaire directement sur le site internet de la ville
- **la création d'une page dédiée à la révision du PLU sur le site internet de la ville**, alimentée également après l'arrêt du PLU en Conseil Municipal, notamment lors de la phase d'enquête publique.

Le bilan de la concertation a été présenté lors de l'arrêt du projet de PLU révisé en Conseil Municipal le 4 avril 2019. Il énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure de révision et relate d'une part les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

4) CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.

Dans cet objectif, la directive prévoit :

- la réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une « évaluation environnementale » du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- la consultation d'une « autorité environnementale », d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadre préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- l'information et la consultation du public ;
- une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au code de l'urbanisme, précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu amender le décret précédent, de même que le décret n°2016-1110 du 11 août 2016.

5) ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. Cette notion est moins stricte que la compatibilité puisqu'elle implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Concernant la commune de Viarmes, ces plans et/ou programmes sont les suivants :

- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé en 2013 ;
- La charte du Parc Naturel Régional Oise - Pays de France (PNR) ;
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé en 2014 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie (2016-2021) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie 2010-2015 (SDAGE), la révision du SDAGE approuvée en 2016 ayant été annulée par le tribunal administratif de Paris, c'est celui de 2010-2015 qui reste en vigueur ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Île-de-France (SRCE) ;
- Le Plan Régional Santé Environnement 3 Île-de-France (PRSE).

6) ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A) CONTEXTE PHYSIQUE

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
Climat	De manière générale, la commune de Viarmes bénéficie d'un climat tempéré océanique doux un peu atténué, sans excès.	<i>Le territoire bénéficie d'un climat tempéré océanique doux : une pluviométrie assez modérée et homogène sur l'année ainsi que des températures présentant une amplitude thermique limitée.</i>
Topographie	La commune de Viarmes s'inscrit sur le coteau de la butte de Carnelle, et dans la plaine alluviale de l'Ysieux : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Au nord de la commune (environ un tiers du territoire communal), l'influence de la plaine alluviale est nette ; l'altitude moyenne observée varie entre 50 m NGF et 25 m NGF. ▪ Au cœur de la commune se dessine le village de Viarmes. Cette partie est accidentée puisque l'altitude varie entre 125 m NGF et 50 m NGF. ▪ Au sud, un haut plateau domine la ville. Son point culminant se situe sur la RD909 à la cote 153 m NGF. 	<i>Les facteurs topographiques, géologiques et pédologiques constituent des contraintes significatives pour le projet de territoire, notamment concernant le ruissellement des eaux pluviales.</i>
Pédologie et zones humides	La carte d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France (source : DRIEE Ile-de-France) montre qu'une importante partie du cœur de Viarmes est concernée par des enveloppes potentiellement humides : <ul style="list-style-type: none"> - une vaste partie du vallon du Fréval, mais également le vallon de la Pichaine et le vallon du Ponceau sont identifiées comme des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser - la vallée de l'Ysieux est quant à elle concernée par une enveloppe de présence potentielle de zone humide variant du niveau 3 à 2, le niveau 2 soulignant un caractère humide ne présentant pas de doute. <p>Les sondages pédologiques réalisés sur les secteurs pressentis pour une ouverture à l'urbanisation ont permis de mettre en évidence la présence de sols sableux, bien drainés à tendance calcaire dans le bourg de Viarmes. Dans le sud de la commune, les sols sont plus limoneux et non calcaires et moins bien drainés. L'analyse pédologique permet de conclure à l'absence de sols caractéristiques des zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, sur les zones investiguées.</p>	<i>Le faciès du territoire favorise la présence de zones potentiellement humides dans certains secteurs, préférentiellement dans les vallons. Il est nécessaire de veiller à la préservation de ces espaces, notamment dans le cadre de la gestion des eaux de ruissellement.</i>

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
Hydrogéologie	<p>La ressource souterraine présente une certaine sensibilité sur le territoire. En effet, la commune de Viarmes s'inscrit en zone de répartition des eaux au titre de la nappe de l'Albien, en zone vulnérable aux nitrates et en zone sensible à l'eutrophisation.</p> <p>Concernant les points de captage des eaux souterraines, seuls des prélèvements pour l'irrigation sont présents sur le territoire communal de Viarmes. Les prélèvements pour l'alimentation en eau potable de la commune, ne s'effectuent pas à Viarmes mais aux alentours : c'est le champ captant d'Asnières-sur-Oise), constitué de quatre forages, qui alimente ainsi la commune.</p>	<p><i>Le projet de PLU doit porter une attention particulière au traitement des eaux pluviales rejetées et aux prélèvements en eau potable nécessaires pour alimenter les nouveaux secteurs d'urbanisation.</i></p>
Hydrologie	<p>Le territoire est concerné par quatre rus ou rivières principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'Ysieux qui est la rivière la plus importante. Ce cours d'eau s'étire sur 12,7 km. Il prend sa source à Marly-la-Ville. C'est un affluent de la Thève dans laquelle il se jette à Asnières-sur-Oise juste avant sa confluence avec l'Oise, ▪ Le ru du Fréval qui prend sa source à Viarmes à proximité du ravin de la tempête, ▪ Le ru du Ponceau, ▪ Le ru de la Pichaine. <p>Ces trois rus sont en eau toute l'année avec un débit faible. Leur régulation se fait grâce à des bassins de retenue. Un bassin de régulation avec une digue a été construit dans le thalweg du ravin de la tempête et permet d'en recueillir les eaux et de protéger Viarmes des inondations.</p>	<p><i>Compte tenu de la sensibilité du milieu récepteur, une attention particulière sera portée à la maîtrise quantitative et qualitative des eaux rejetées issues du projet de territoire, afin de respecter les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (document décrivant la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques).</i></p>

B) MILIEUX ET BIODIVERSITE

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
<p>Caractérisation des milieux</p>	<p>Les espaces boisés recouvrent une surface de 300 ha, soit 1/3 de la surface communale, alors que les prairies, friches et jachères représentent 6,4 % de cette surface (53 ha). Le reste de l'occupation des sols est représenté par les cultures et l'urbanisation.</p> <p>Les espaces boisés</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="443 432 1032 879">  <p data-bbox="622 879 853 903">Lisière du bois de Paroy</p> </div> <div data-bbox="1059 432 1648 879">  <p data-bbox="1070 879 1637 927">Haie arborée et bosquet en bordure de prairie au sud-ouest de la commune</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="443 954 1021 1390">  <p data-bbox="651 1390 824 1414">Bois de Touteville</p> </div> <div data-bbox="1059 954 1637 1390">  <p data-bbox="1144 1390 1563 1414">Secteur forestier de la Fontaine aux Moines</p> </div> </div>	<p><i>Un territoire marqué par une alternance d'espaces boisés et d'espaces agricoles, des peuplements forestiers pour la plupart en bon état de conservation et à l'intérêt écologique significatif et la présence en mosaïque de prairies, vergers, friches et fourrés qui enrichissent la diversité du territoire</i></p>



Prairies à l'est du territoire



Prairie pâturée par des chevaux à proximité du Bois de Beauvilliers



Prairie pâturée par des chevaux à proximité du Bois des Forges au premier plan, prairie pâturée par des bovins en arrière-plan

Les vergers et espaces jardinés



Route de Seugy



Secteur du Clos Volant

Les friches et les fourrés



Fourrés sous ligne électrique



Friches à l'est de la zone d'activités de l'Orme

Les cours d'eau et mares



L'Ysieux au niveau du Moulin de Giez



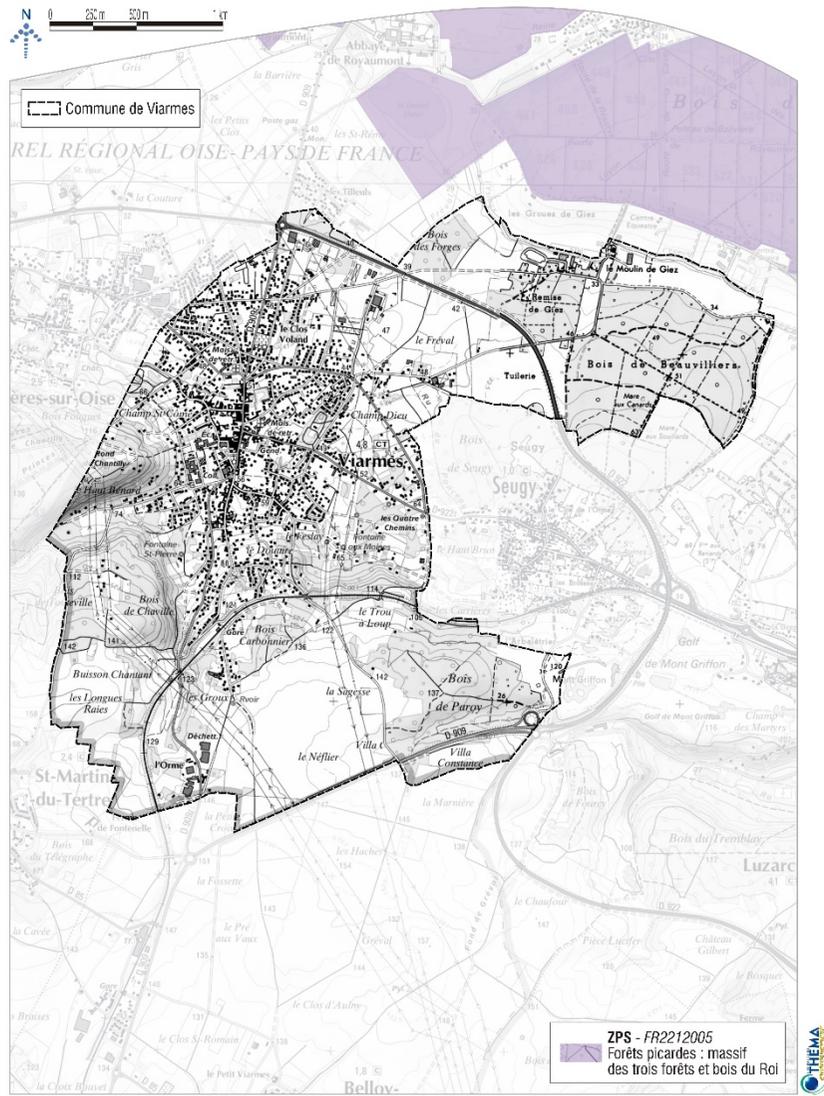
Ru du Fréval à proximité du Bois des Forges



Ru du Ponceau

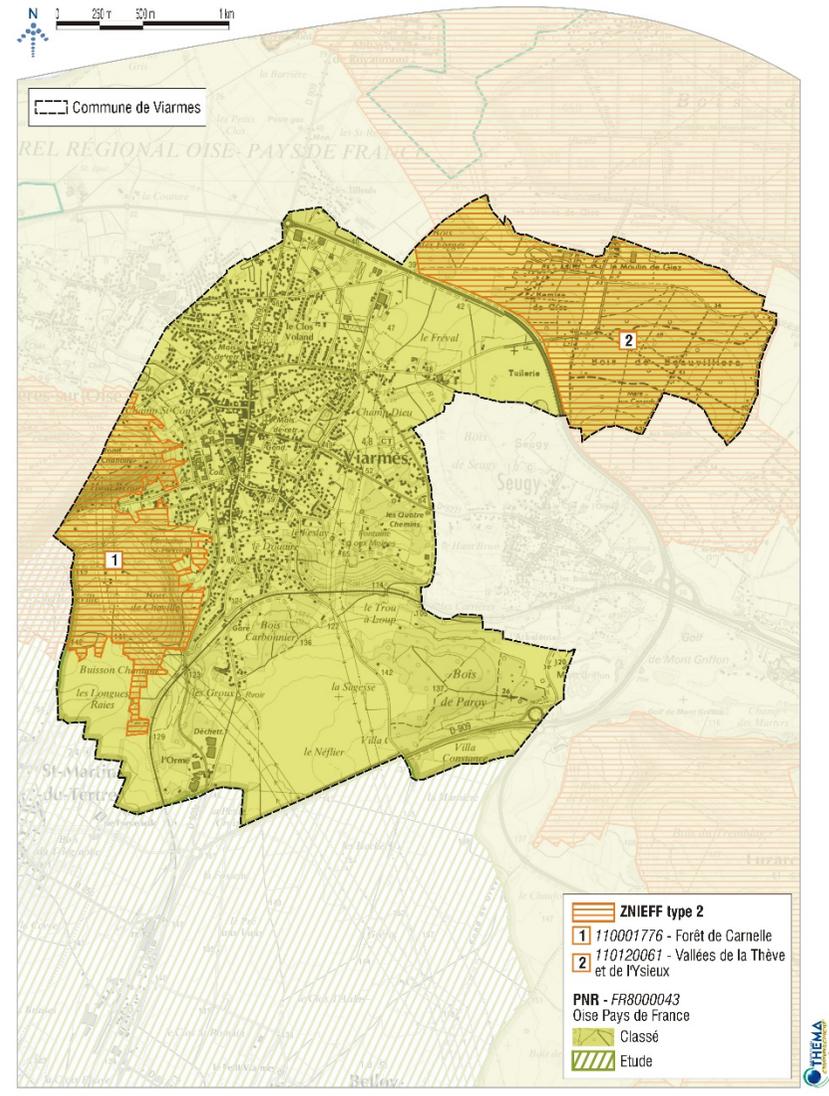
<p>Patrimoine naturel inventorié et sites naturels sensibles</p>	<p>Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire de Viarmes. Il est toutefois à noter la présence d'une Zone de Protection Spéciale à Asnières-sur-Oise, au nord de Viarmes : il s'agit de la ZPS FR2212005 Forêt picardes : massif des trois forêts et bois du Roi.</p> <p>Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II sont identifiées à Viarmes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La ZNIEFF FR110001776 Forêt de Carnelle : Le site s'étend au total sur près de 1690 ha, et concerne 8 communes. La Forêt de Carnelle abrite plusieurs espèces végétales remarquables dont 5 protégées comme la Luzule des bois, l'Asconit casque de Jupiter, l'Orchis négligée... Le Phragmite des joncs s'y reproduit. ▪ La ZNIEFF FR110120061 Vallée de la Thève et de l'Ysieux : Le site s'étend sur près de 4850 ha et concerne 10 communes. Cette vaste zone diversifiée présente un intérêt écologique global par sa population de Cerf élaphe qui utilise les différents boisements et sa population de Chouette chevêche, bien représentée sur la vallée de l'Ysieux et autour des villages de plaine de France. Elle abrite par ailleurs plusieurs zones de grand intérêt comme les étangs et marais de Royaumont ou la Forêt de Coye. <p>Les parcelles qui constituent le biocorridor forestier de Viarmes / Seugy font l'objet d'un droit de préemption qui permettra à terme de définir un vaste Espace Naturel Sensible sur le secteur. A l'heure actuelle, certaines parcelles ont d'ores et déjà été acquises.</p>	<p><i>Le territoire dispose de sites naturels d'intérêt écologique qu'il est impératif de préserver.</i></p>
---	---	---

SITES NATURA 2000



Fond cartographique : Scan 25
Source : DRIEE Ile-de-France

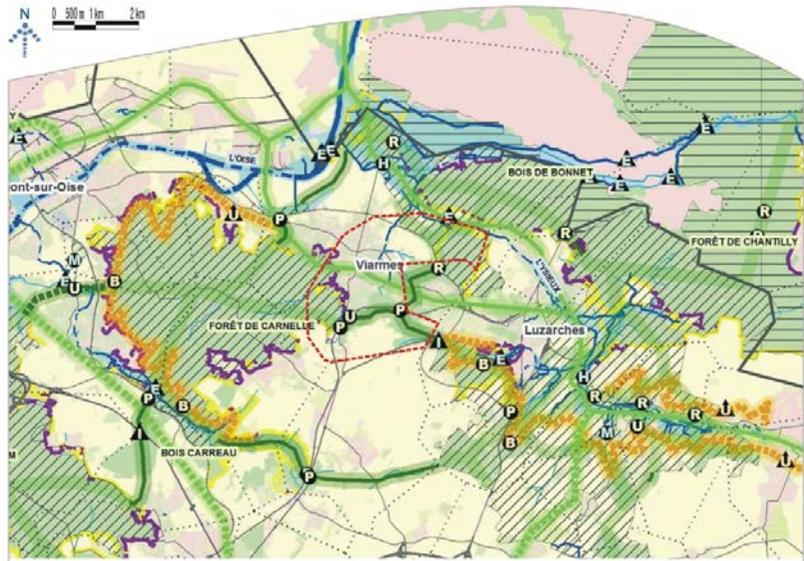
SITES NATURELS SENSIBLES



Fond cartographique : Scan 25
Source : DRIEE Ile-de-France

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
<p>Continuités écologiques et fonctionnalités du territoire</p>	<p>D'après le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France, la commune intègre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deux réservoirs de biodiversité représentés par l'extrémité orientale de la Forêt de Carnelle (Bois de Chaville et Toutedeville) et le sud du Bois de Bonnet (Bois de Beauvilliers et Remise de Giez). Ces deux réservoirs sont classés en ZNIEFF. ▪ un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée d'orientation est-ouest, reliant la Forêt de Carnelle aux boisements situés sur la commune de Luzarches, et se prolongeant vers le Bois de Bonnet au nord sur la commune de Seugy. ▪ un corridor de la sous-trame prairiale, d'orientation est-ouest au centre du territoire, et deux corridors aquatiques fonctionnels (Ysieux et Ru du Fréval). ▪ des points de fragilité du corridor arboré, liés à la présence de la voie ferrée et du mitage au sud de la commune. <p>Concernant les continuités écologiques de la trame verte, un corridor des milieux arborés traversant le sud de la commune et reliant le nord du territoire (via le Bois de Seugy) peut être identifié.</p> <p>Concernant les continuités écologiques de la trame bleue, un corridor des milieux aquatiques bordant le nord de la commune (Ysieux) et traversant le bourg (Ru du Fréval, Ru de la Pichaine) jusqu'aux secteurs de la Fontaine aux Moines et de la Fontaine Saint-Pierre est également présent, malgré une fonctionnalité réduite sur certains tronçons en zone urbaine.</p> <p>Du point de vue de la fonctionnalité de ces continuités écologiques, il est à noter que la RD 922 et la RD 909 constituent des éléments fragmentants au même titre que la voie ferrée, et que, d'une façon générale, des points de fragilité s'observent dans le corridor arboré :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ passages contraints : ouvrages de rétablissement sous la voie ferrée, ▪ passages difficiles : croisement avec la RD909, mitage au sud de la voie ferrée, cabanisation à l'est du territoire. 	<p><i>Il apparaît important d'assurer la préservation des noyaux de biodiversité (espaces forestiers) et de veiller à ne pas accroître les points de fragilité pouvant être identifiés sur les corridors écologiques du territoire (voie ferrée, voies départementales, mitage).</i></p>

SRCE D'ILE-DE-FRANCE EXTRAIT DE LA CARTE DES COMPOSANTES

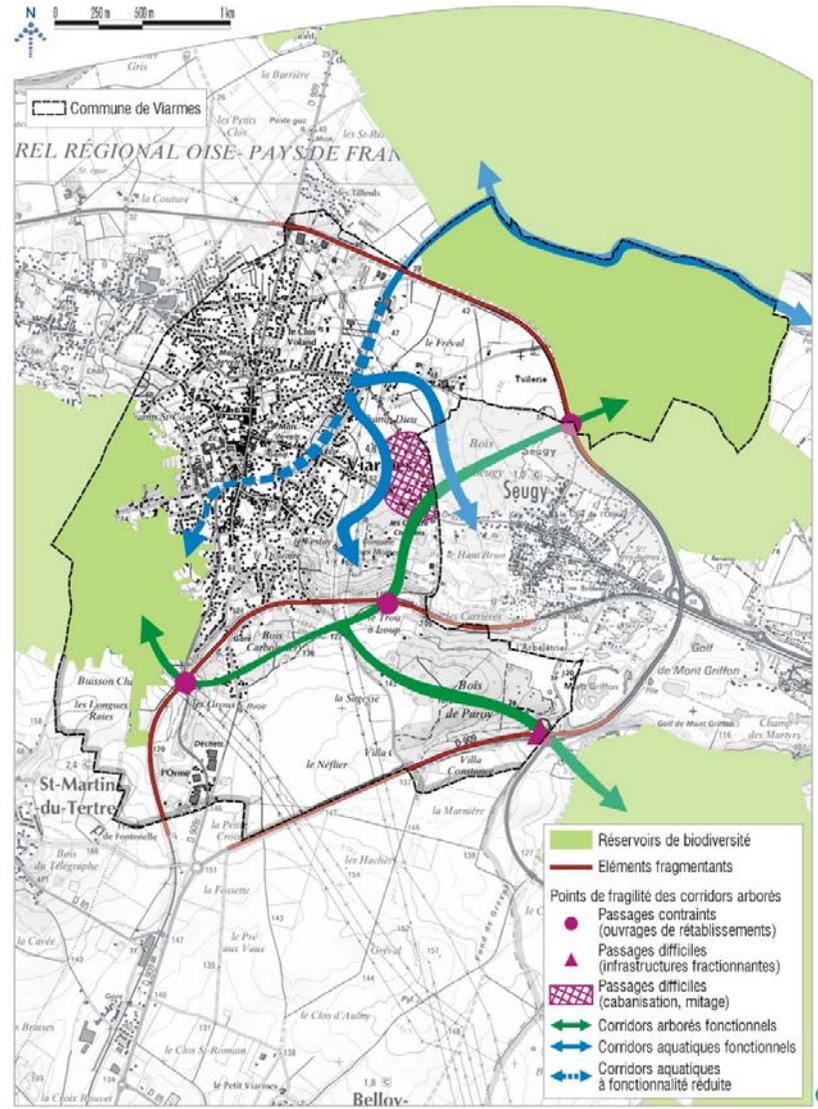


--- Commune de Viarmes

<p>CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES</p> <p> Réservoirs de biodiversité</p> <p>Corridors de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité <p>Corridors de la sous-trame herbacée</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite <p>Corridors à continuum de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau et canaux fonctionnels Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite Cours d'eau intermittents fonctionnels Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite Corridors à continuum de la sous-trame bleue 	<p>ELEMENTS FRAGMENTANTS</p> <p>Obstacles des corridors calcaires</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures fractionnantes <p>Obstacles des corridors calcaires</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures urbaines <p>Obstacles de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Obstacles à l'écoulement (ROE v3) <p>Points de fragilité des corridors arborés</p> <ul style="list-style-type: none"> Route présentant des risques de collisions avec la faune Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation <p>Points de fragilité des corridors calcaires</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures boisées <p>Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs riches en mares et mouillères recouverts par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recouverts par des infrastructures de transport 	<p>OCCUPATION DU SOL</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha <p>Infrastructures de transports</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2° ordre Infrastructures ferroviaires de 2° ordre <p>Limites</p> <ul style="list-style-type: none"> Limites départementales Limites communales
--	---	---

Source : SRCE Ile-de-France

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

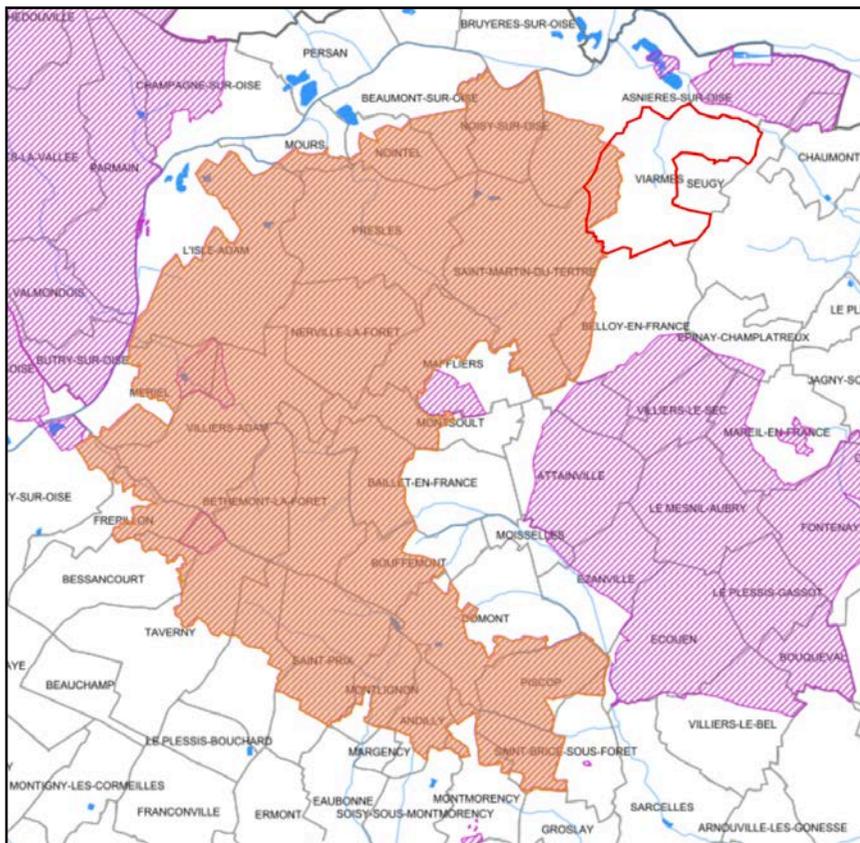


Fond cartographique : Scan 25

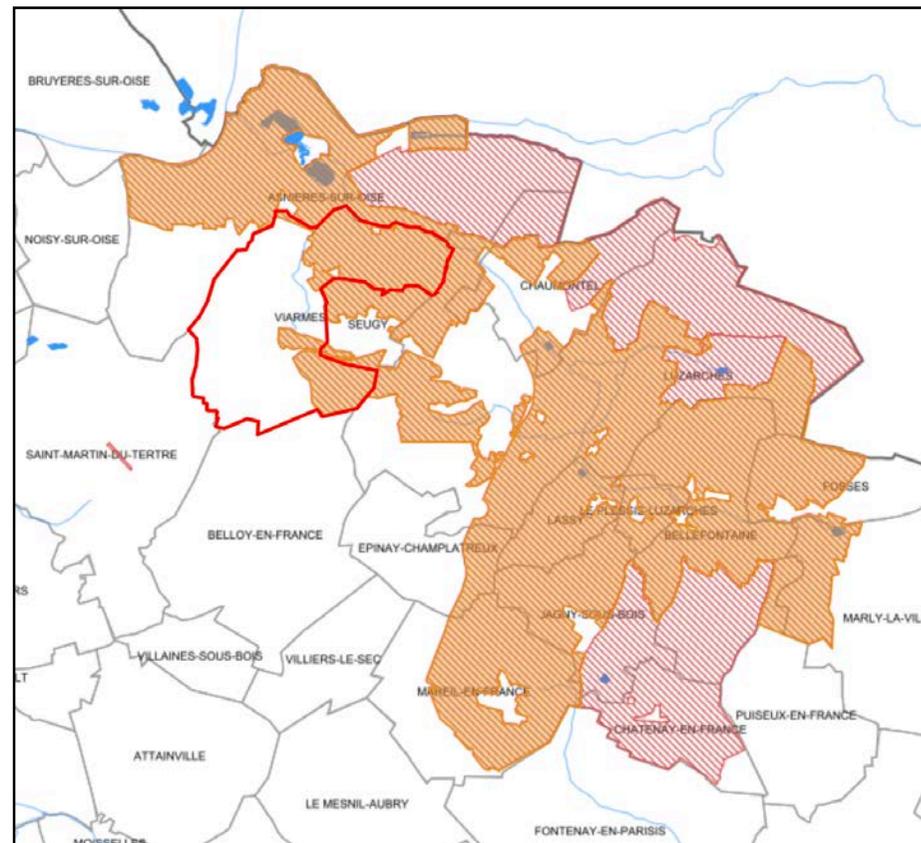
C) PAYSAGE ET PATRIMOINE

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
<p>Paysage</p>	<p>Le territoire est concerné par deux sites : le site inscrit du massif des 3 forêts et le site classé de la Vallée de l'Ysieux et de la Thève, dont le classement a été décidée en raison de son caractère pittoresque.</p> <p>Un site d'accrobranche est situé entièrement dans le périmètre du site classé. Il fait l'objet d'un suivi par les services de l'État. Un plan de gestion environnemental, écologique et paysager, initié par l'inspectrice des sites de la DRIEE IDF est en cours d'élaboration afin de préserver l'intégrité du site classé et de réduire les impacts sur la fonctionnalité du corridor écologique.</p> <p>Le tissu urbain viarmois se compose de plusieurs cœurs d'îlots verts.</p> <p>L'une des caractéristiques de Viarmes est son large tissu pavillonnaire composé de nombreux jardins, mais qui fait l'objet d'un important phénomène de division parcellaire, réduisant la part de ces espaces verts.</p>	<p>Préserver la nature en ville, notamment au sein des nouvelles opérations (transition paysagère, maintien d'espaces verts, etc.)</p> <p>Limiter le mitage et la consommation des jardins privés des secteurs pavillonnaires.</p> <p>Assurer l'intégration urbaine et paysagères des futurs projets.</p>
<p>Patrimoine</p>	<p>L'eau a tenu une place prépondérante dans l'histoire de Viarmes. L'architecture actuelle témoigne toujours de ce lien particulier : présence de nombreuses fontaines, d'anciens lavoirs et son étang.</p> <p>Plusieurs édifices sont protégés au titre des monuments historiques : Fontaine aux Moines, église Saint-Pierre et Saint-Paul, hôtel de ville. Le territoire est donc concerné par le périmètre de protection de 4 édifices protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques.</p> <p>La ville compte également plusieurs belles demeures remarquables (bourgeoises), parfois entourées de parcs de grande qualité paysagère, mais également un nombre important d'éléments bâtis remarquables (office du tourisme, orangerie, gendarmerie, « Hêtre Pourpre »).</p> <p>Les monuments historiques et la très grande partie des éléments du patrimoine se situe dans le centre-ancien qui a préservé son identité. Toutefois, plusieurs sites mutables ou présentant un potentiel de densification sont identifiés dans ou à proximité du centre-ancien.</p>	<p>Le PLU doit permettre la préservation du patrimoine bâti et paysager historique et remarquable afin de préserver l'identité de la ville et du centre-ancien.</p>

Les sites inscrits et classés

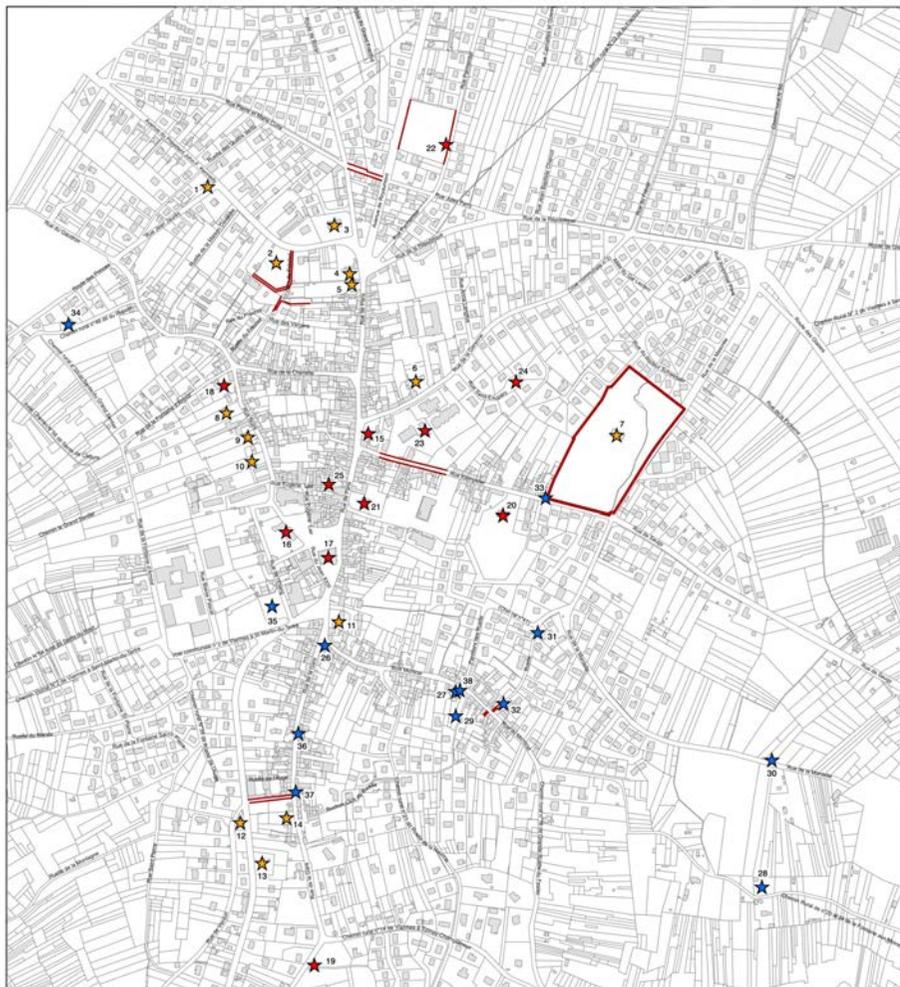


Le site inscrit



Le site classé

Le patrimoine



- ★ Demeure remarquable (Art. L. 151-19 CU)
- ★ Elément patrimonial ou architectural (Art. L.151-19 CU)
- ★ Patrimoine Hydraulique (Art. L.151-19 CU)
- Murs (Art. L.151-19 CU)

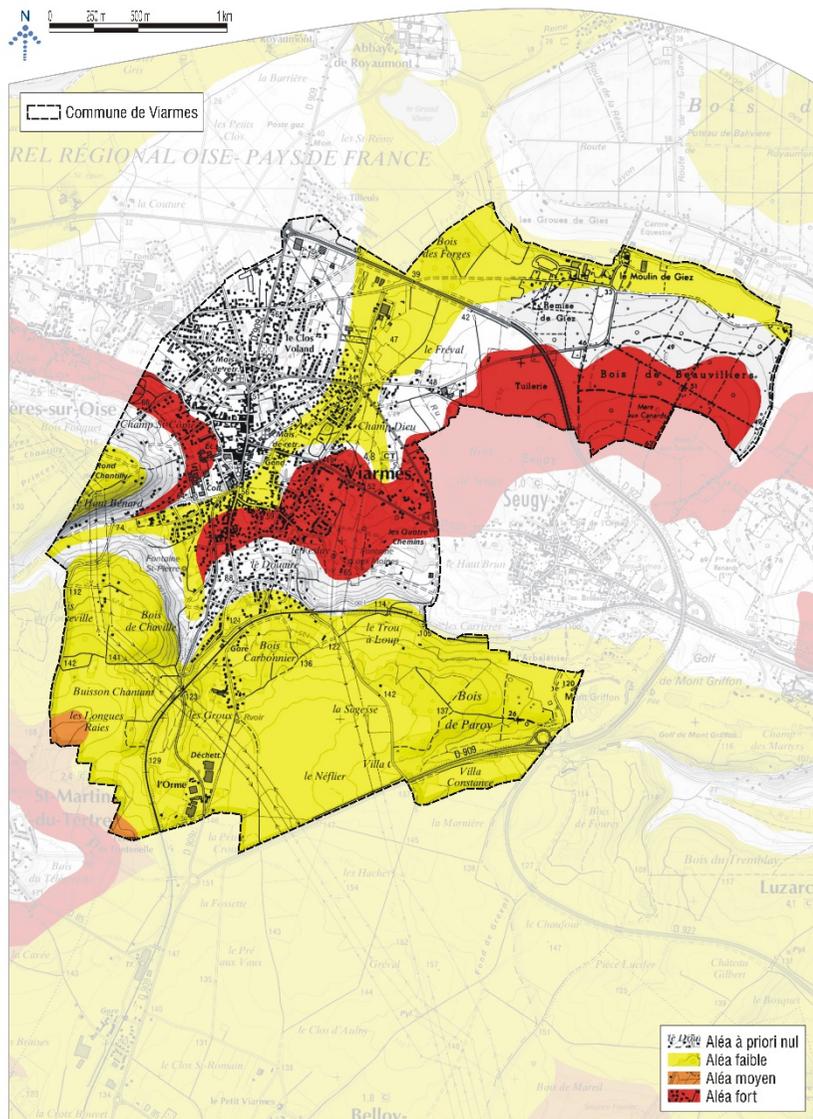


D) RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

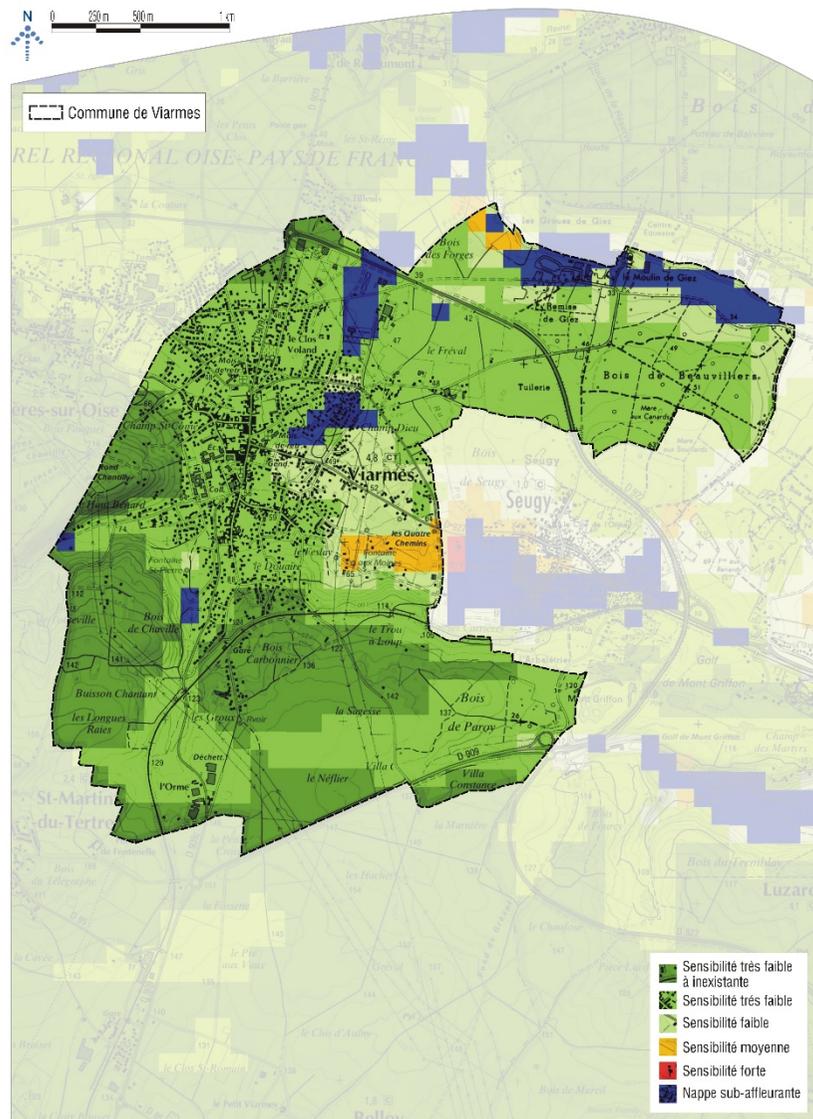
THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
Risques naturels	<p><i>Risque inondation par débordement de cours d'eau</i> L'Ysieux et les différents rus (Fréval, Ponceau, Pichaine) qui parcourent le territoire sont susceptibles de déborder en cas de phénomène pluvieux majeur (notamment lors de violents orages). Plusieurs axes d'écoulement pluvial sont également identifiés sur la commune. Lors d'orage ou de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement dans ces vallons. De graves inondations ont ainsi été observées à Viarmes depuis une trentaine d'années.</p> <p><i>Risque de remontées de nappes</i> De façon générale, la commune est concernée par une sensibilité très faible vis-à-vis des remontées de nappes. Néanmoins, quelques secteurs sensibles se révèlent plus ponctuellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le vallon de l'Ysieux, les secteurs de culture situés aux abords de la rue du Fréval, ainsi que dans le secteur de Champ Dieu où convergent le ru de Fréval et le ru de Pichaine, la sensibilité est identifiée comme sub-affleurante, ▪ du côté de la Fontaine aux Moines, la sensibilité est quant à elle identifiée comme moyenne. <p><i>Risques de mouvements de terrain</i> À Viarmes, ces risques recouvrent des faibles possibilités de coulées de boue (liées aux inondations), des retrait-gonflements des argiles (au centre), la dissolution des secteurs de gypse (au sud), des tassements liés à la présence de carrières souterraines (qui ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral).</p>	<p><i>La prise en compte des risques naturels du territoire est une composante prépondérante de la définition du projet de territoire, afin de limiter l'exposition des populations à de sensibilités bien connues et définies.</i></p>

ALÉA RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES

RISQUE DE REMONTÉES DE NAPPES



Fond cartographique : Scan 25
Source : Géorisques



Fond cartographique : Scan 25
Source : BRGM

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
Risques technologiques	<p>Des canalisations de transport de gaz naturel sont présentes sur la commune. Le transport par canalisation interurbaines est utilisé pour les transports sur grande distance des gaz combustibles (gazoducs).</p> <p>Le dossier communal sur les risques majeurs précise également que pour le transport de matières dangereuses, « le transport routier et autoroutier est le plus exposé car les risques d'accidents sont multiples ». Pour la commune de Viarmes il s'agit des routes départementales RD 909 et RD 922.</p>	<i>La prise en compte des risques technologiques constitue un enjeu important du projet de territoire afin d'assurer la protection des biens et personnes.</i>

E)QUALITE DE L'AIR ET ENERGIE

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
Engagements pour la qualité de l'air	<p>Différents documents fixent des orientations concernant la qualité de l'air et le climat à des échelles supra-communales :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie, ▪ Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air, ▪ Le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'Ile-de-France. 	<i>Eu égard aux objectifs fixés à de nombreuses échelles de territoire, la préservation de la qualité de l'air au droit de la commune de Viarmes devient un enjeu important du projet de territoire.</i>
Qualité de l'air	<p>Les indices Citeair fournis par Airparif pour la commune de Viarmes entre 2015 et 2017 révèlent une certaine constance de la qualité de l'air. En moyenne, Viarmes présente la plupart du temps une qualité de l'air satisfaisante, avec près de 77 % des jours de faible pollution, tandis que les jours de pollution élevée représentent entre 2 et 3 % des indices journaliers. Les éventuels contrastes qui apparaissent entre les années sont la plupart du temps dus à des épisodes de pollution ponctuelle : ainsi en 2016, le Val d'Oise a été particulièrement concerné par un épisode massif de pollution de l'air en décembre, épisode lors duquel les indices Citeair du département ont été plus élevés que dans le cœur même de Paris.</p> <p>Le secteur résidentiel et tertiaire apparaît globalement comme la source d'émissions polluantes la plus significative, suivie par le trafic routier.</p>	

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
<p>Potentialités énergétiques alternatives</p>	<p><i>Energie éolienne</i> L'étude menée dans le cadre du Schéma Régional Eolien propose une carte du gisement éolien en Ile-de-France, mais également une carte des zones favorables pour l'implantation d'éoliennes. Viarmes y apparaît, pour partie (terres agricoles situées au sud de la commune), comme un territoire potentiellement favorable à l'accueil d'éoliennes, mais révélant néanmoins de fortes contraintes. La proximité de sites patrimoniaux dans ce secteur (sites classés de la vallée de l'Ysieux et de la Thève, butte de Châtenay, domaine de Chantilly), tend en effet à pondérer la possibilité d'implanter des éoliennes au nord-est du Val d'Oise, de même que la proximité de l'aérodrome d'Enghien et de l'aéroport de Roissy.</p> <p><i>Energie solaire</i> Avec environ 1 700 heures de soleil par an, le territoire de Viarmes bénéficie d'un ensoleillement moyen à l'échelle du Bassin parisien. Le potentiel d'énergie solaire du territoire est inférieur à 1300 kWh/m² en moyenne annuelle, ce qui traduit des potentialités modérées (par rapport au sud de la France par exemple), mais reste tout de même non négligeable.</p> <p><i>Energie géothermique</i> L'aquifère de la Craie présente à Viarmes des caractéristiques géothermiques qualifiées de fortes à très fortes, supposant un potentiel d'exploitation significatif.</p> <p><i>Bois énergie</i> L'important contexte forestier de la région Ile-de-France pourrait constituer un terrain favorable au développement de l'emploi du bois-énergie à Viarmes. Il est à noter que le bois de chauffage permet de diviser les émissions de CO₂ par 12 par rapport au fioul et par 6 par rapport au gaz.</p>	<p><i>Des potentialités énergétiques alternatives sont mobilisables sur le territoire : elles pourront donc être étudiées selon les opportunités et les choix urbanistiques retenus.</i></p>

F) LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS ET NUISANCES

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
Nuisances sonores	Viarmes ne fait l'objet d'aucune mention spécifique sur les différentes cartes stratégiques de bruit produite à l'échelle du département. En revanche, différentes voies sont mises en exergue par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est cartographié par les services de l'Etat et arrêté par le Préfet. Viarmes est concernée par l'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur le territoire du Val d'Oise précisant, pour les tronçons d'infrastructures les plus bruyants, et conformément au décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995, la largeur des secteurs de part et d'autre de la voie affectés par le bruit, ainsi que les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans ces secteurs.	<i>L'identification des nuisances sonores dans la définition du projet de territoire apparaît comme une composante significative de la prise en compte de la santé publique.</i>
Pollution des sols	Aucun site BASOL (base de données recensant les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) n'est référencé sur le territoire de Viarmes. 11 sites BASIAS sont en revanche référencés (base de données recensant, pour mémoire, de façon large et systématique tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution pour l'environnement).	<i>Absence d'enjeu significatif</i>
Pollution lumineuse	Située au sein de la région Ile-de-France, Viarmes est relativement impactée par la pollution lumineuse propre aux grandes villes : espaces publics, voiries, zones commerciales génèrent des halos lumineux qui nuisent à la qualité du ciel nocturne. Il est toutefois à noter sur le territoire de Viarmes une légère hiérarchisation : ainsi, le sud de la commune, marqué par des espaces agricoles et forestiers, est quelque peu moins impacté par le phénomène de pollution lumineuse qui s'observe à grande échelle.	<i>Préservation de la qualité du ciel nocturne</i>

G) GESTION RAISONNEE DU CYCLE DE L'EAU

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
Alimentation en eau potable	Depuis le 1er janvier 2016, le service de distribution d'eau potable a été transféré par les communes (anciennement compétentes) au SIECCAO. Il n'existe pas de captage public destiné à la consommation d'eau potable sur le territoire de Viarmes. L'alimentation en eau potable est réalisée depuis le champ captant d'Asnières-sur-Oise. A l'heure actuelle, la délimitation des périmètres de protections des forages n'impacte pas la commune de Viarmes. Néanmoins, les études d'aires d'alimentation de captages menées en 2012 par le SIECCAO ont permis d'affiner les connaissances hydrogéologiques. L'aire d'alimentation de	<i>Intégration des besoins futurs de la commune dans la stratégie d'alimentation en eau potable, Assurer la maîtrise qualitative des eaux rejetées sur le territoire afin de concourir à la préservation de la qualité des eaux souterraines.</i>

	<p>captage est la surface sur laquelle l'eau qui s'infiltré ou ruisselle alimente le captage. La commune de Viarmes est ainsi partiellement concernée.</p>	
<p>Gestion intercommunale des eaux usées</p>	<p>Viarmes dirige ses effluents vers la station d'épuration d'Asnières-sur-Oise via un réseau s'étendant sur près de 23 km de canalisations gravitaires. La station d'épuration a été entièrement reconstruite de 2009 à 2012 en lieu et place de l'ancienne qui datait de 1975. Elle reçoit les eaux usées des 21 communes du syndicat, soit en moyenne 9 000 m³ par jour, pour un débit de référence de 18 480 m³ par jour, correspondant à 63 000 équivalents-habitants.</p> <p>En dehors du réseau d'assainissement collectif, 117 installations d'assainissement non collectif sont recensées sur le territoire viarmois.</p>	<p><i>Les capacités de traitement de la station d'épuration suggèrent des disponibilités encore importantes pour le traitement d'effluents sur le territoire intercommunal.</i></p>
<p>Gestion des eaux pluviales</p>	<p>Les ruissellements sur les parties amont des bassins versants de la commune de Viarmes sont importants, et génèrent fréquemment des désordres sur la commune. Les points de dysfonctionnement ont été analysés et un programme de travaux a été envisagé (création de noues, bassin de rétention, collecteur...), notamment dans les secteurs de la Fontaine Saint-Pierre et de la Fontaine aux Moines.</p>	<p><i>L'intégration de la problématique des ruissellements est particulièrement importante dans la définition du projet de territoire.</i></p>

H) COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS

THEMES	CONTEXTE	ENJEUX
<p>Déchets</p>	<p>Le syndicat TRI-OR exerce les compétences de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés sur l'ensemble du territoire. La collecte est bi-hebdomadaire pour les ordures résiduelles, hebdomadaire pour les recyclables, bimensuelle pour les verres, mensuelle pour les encombrants et pour les déchets verts. Le centre de traitement est à Champagne-sur-Oise. Le syndicat exploite une déchetterie sur le territoire de Viarmes (réservée aux particuliers).</p>	<p><i>Absence d'enjeu significatif</i></p>

7) SYNTHÈSE DU PROJET DE TERRITOIRE

A) LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les grandes orientations retenues par la commune. Il est l'expression de la vision stratégique du développement territorial à long terme (à l'horizon 2030).

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement, ainsi que la concertation avec les Viarmois, ont permis d'identifier les besoins et les enjeux d'aménagement, de développement et de préservation sur le territoire communal. Sur cette base et en tenant compte des grandes orientations définies par les documents supra-communales, Viarmes a défini un ensemble d'orientations générales, réparties en deux grands axes, qui constituent son Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

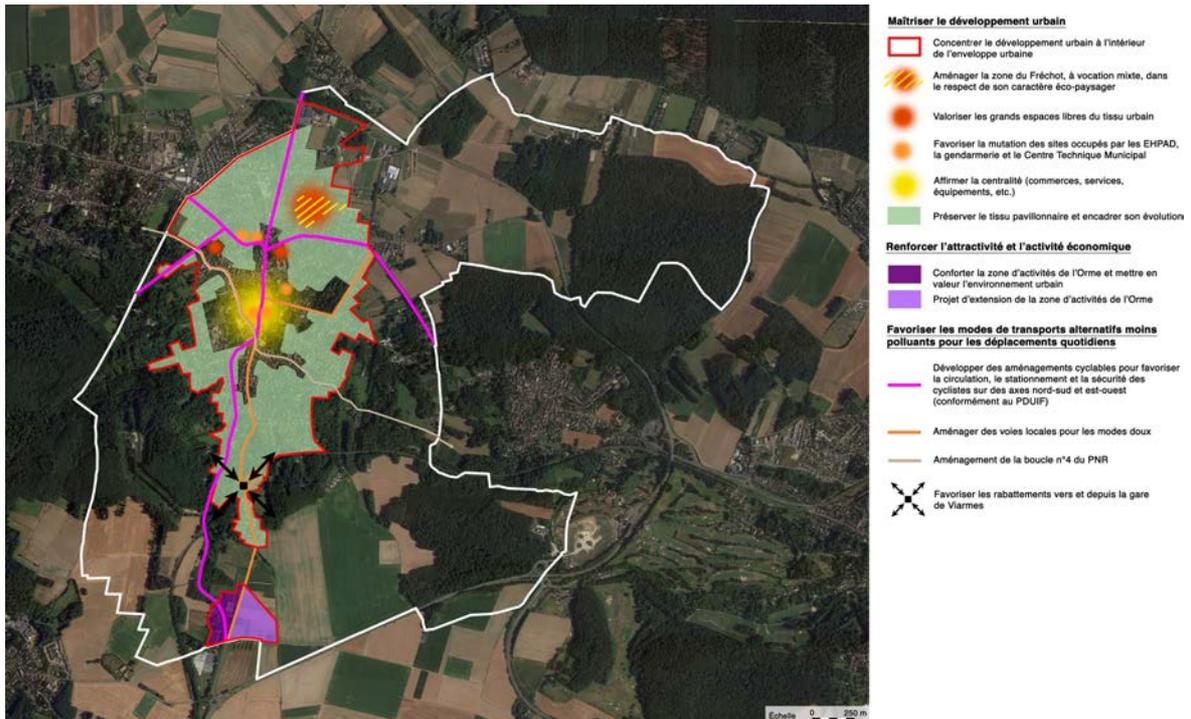
Axe 1 : « Viarmes, un pôle de centralité conforté »

- Maîtriser le développement urbain pour préserver un environnement et un cadre de vie de qualité,
- Répondre aux besoins en logements pour favoriser les parcours résidentiels,
- Renforcer le niveau d'équipements et de services pour répondre aux besoins des populations présentes et futures,
- Renforcer l'attractivité et l'activité économique de Viarmes,
- Favoriser les modes de transports alternatifs moins polluants pour les déplacements quotidiens,
- Améliorer les conditions et l'offre de stationnement,
- Maintenir un tissu commercial attractif, dynamique et diversifié.

Viarmes constitue un pôle de centralité à l'échelle de la Communauté de Communes et est identifiée comme tel par le SDRIF et le PNR, grâce à son offre de logements, d'équipements, de commerces, de services et d'emplois.

L'objectif poursuivi par ce premier axe est de conforter cette fonction de centralité et ainsi permettre à tous les Viarmois, mais également aux habitants des villes environnantes, de bénéficier d'un niveau d'équipements, de services et d'emplois satisfaisant. Cependant, l'atteinte de cet objectif doit s'inscrire en accord avec celui de préservation de l'environnement et des paysages. C'est pourquoi le développement de Viarmes doit être limité à son enveloppe urbaine.

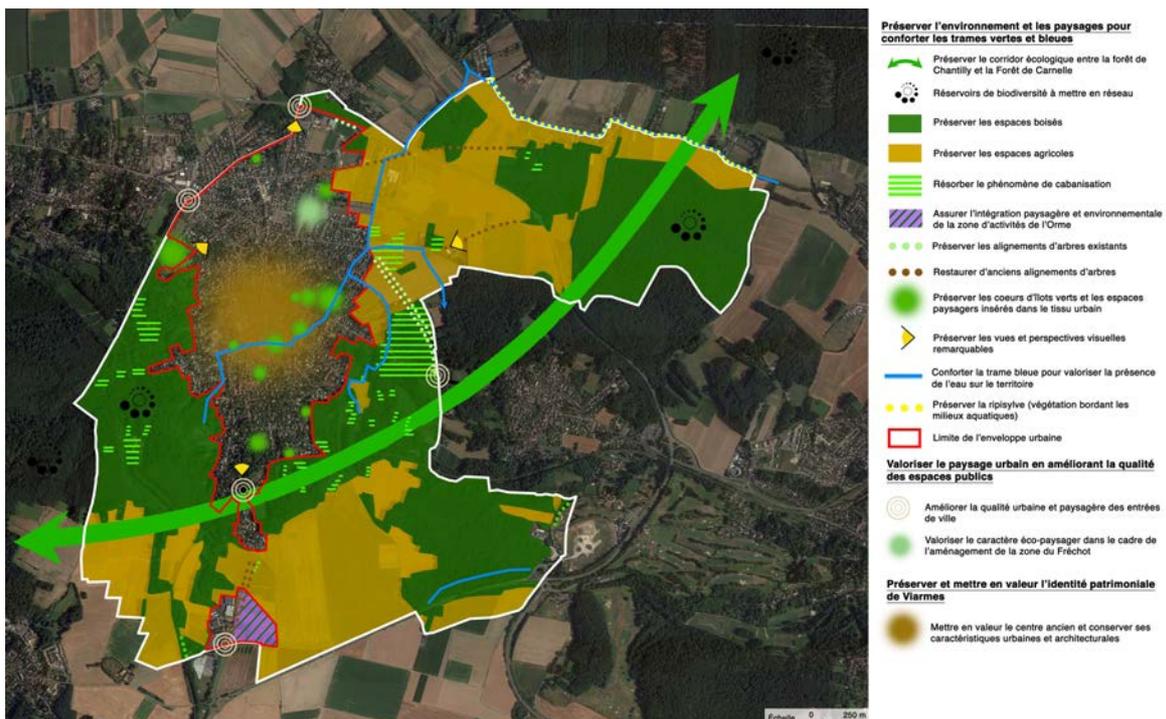
Afin de répondre aux besoins en logements et favoriser les parcours résidentiels, mais également pour répondre aux orientations du SDRIF de densification des espaces d'habitat et des espaces d'urbanisés, le PADD fixe un objectif de construction de logement à 36 par an jusqu'en 2030, dont 8 sont nécessaires uniquement au maintien de la population. La population atteindra alors 6 180 habitants, dont 816 habitants supplémentaires liés à l'augmentation du nombre de logements et 95 à la création de l'EHPAD sur la zone du Fréchet.



Axe 2 : « Un environnement préservé et un cadre de vie de qualité pour Viarmes »

- Préserver l'environnement et les paysages pour conforter la trame verte et bleue,
- Valoriser le paysage urbain en améliorant la qualité des espaces publics,
- Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Viarmes,
- Créer un environnement sûr et durable.

Cet axe vise la préservation de l'environnement, des paysages et du patrimoine, c'est-à-dire de l'image et de l'identité communale, mais également l'embellissement du territoire par l'amélioration de la qualité des espaces publics.



À travers la définition de son PADD, la Ville de Viarmes recherche l'amélioration du cadre et de la qualité de vie pour ses habitants, le renforcement de l'attractivité (résidentielle et économique) du territoire et le dynamisme économique et commercial. Elle vise également une adéquation entre la protection, la valorisation des éléments constitutifs de l'identité viarquoise et le développement nécessaire de la ville, tant en matière d'habitat, d'équipements, de services, de commerces, d'économie et de transport, afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

Le projet de ville défini par le PADD garantit donc « un développement urbain maîtrisé » dans un souci de concilier développement et préservation, notamment des espaces naturels et du tissu pavillonnaire qui constituent des atouts pour le territoire et contribuent au cadre de vie et à l'attractivité de Viarmes.

B) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le PLU prévoit, à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Les OAP permettent de compléter le dispositif réglementaire du PLU en donnant les grandes lignes d'aménagement sur des secteurs à enjeux. Elles sont établies dans le respect des orientations définies au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les projets et travaux portés sur ces secteurs ne peuvent pas être contraires aux orientations d'aménagement retenus. Elles doivent contribuer à leur mise en œuvre ou du moins ne pas les remettre en cause.

Le PLU définit 5 OAP sectorielles et 1 OAP thématique :

- Centre-ville ;
- Aménagement de la zone du Fréchet
- Extension de la zone d'activités de l'Orme
- Aménagement des espaces sportifs
- Aménagement du secteur Davanne

- Biodiversité

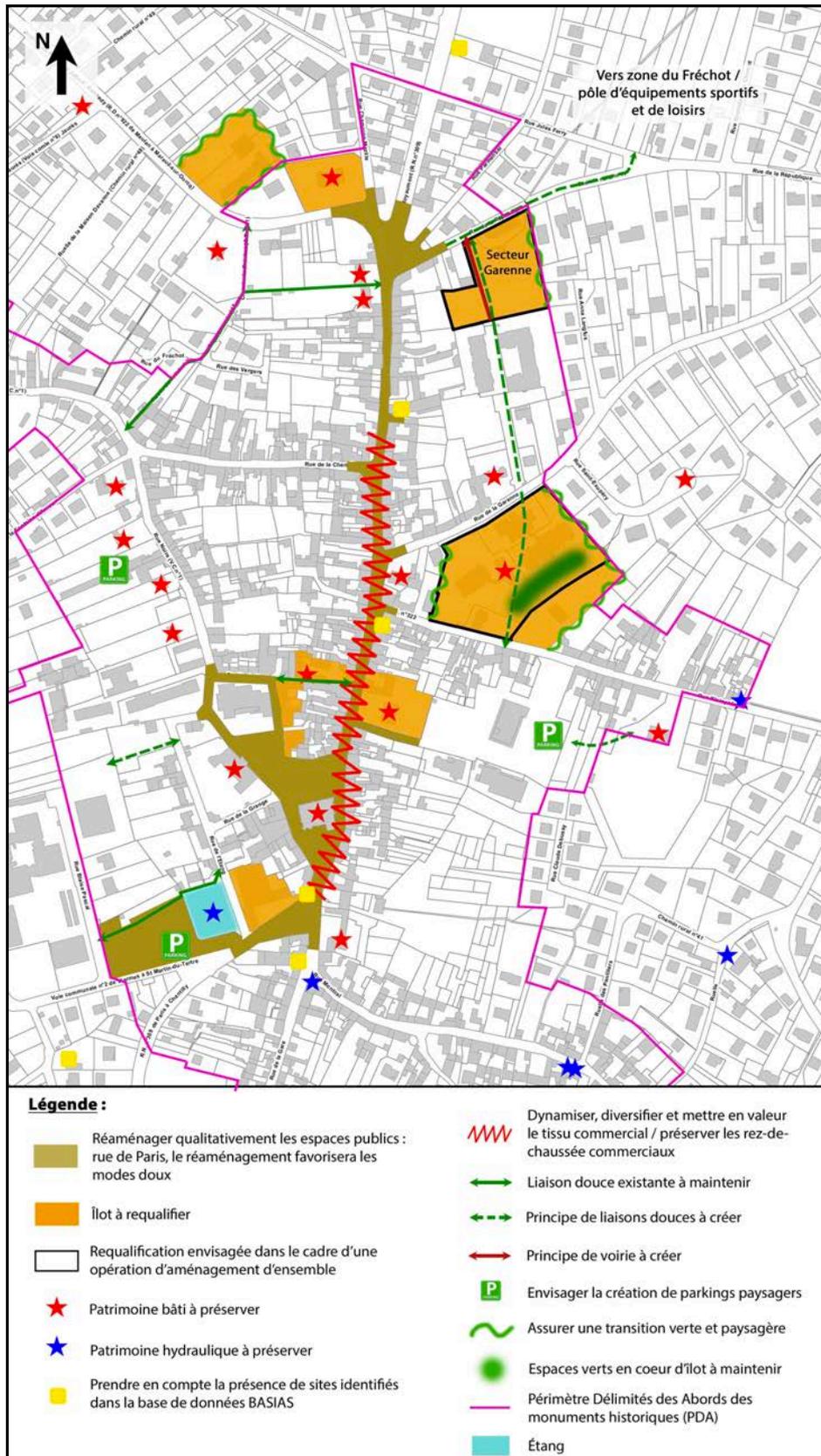
Les 5 OAP sectorielles répondent à des objectifs de développement urbain : production de logements, de commerces, d'activités et d'équipements, développer à l'axe 1 du PADD. L'OAP Biodiversité répond quant à elle à l'axe 2 du PADD qui vise à assurer une trame verte et bleue sur le territoire communal et notamment de préserver le corridor écologique inscrit.

▪ Centre-Ville

Le centre-ville constitue un secteur stratégique tant par sa fonction de centralité à conforter, notamment en matière de commerce, que par son potentiel de mise en valeur des espaces publics. De plus, le centre-ville va connaître des évolutions avec le départ de plusieurs équipements : Gendarmerie, les deux EHPAD et le Centre Technique Municipal, qui offrent un potentiel de mutation en plein cœur de ville. Les objectifs sont donc multiples :

- anticiper les mutations à venir : organiser et maîtriser l'évolution de certains sites, afin notamment qu'ils contribuent à la mise en valeur du centre-ville. Il s'agit en effet d'encadrer ces évolutions afin de préserver ce qui fait le charme du centre-ancien ;

- poursuivre la restructuration et l'aménagement paysager des espaces publics du centre-ville. Il s'agit d'affirmer des espaces publics de références : place de l'église, place Pierre Salvi, square Halbout, carrefour Charles de Gaulle, tout en s'appuyant sur la rue de Paris pour structurer le centre-ville de son entrée sud à son entrée nord et ainsi contribuer à sa mise en valeur.



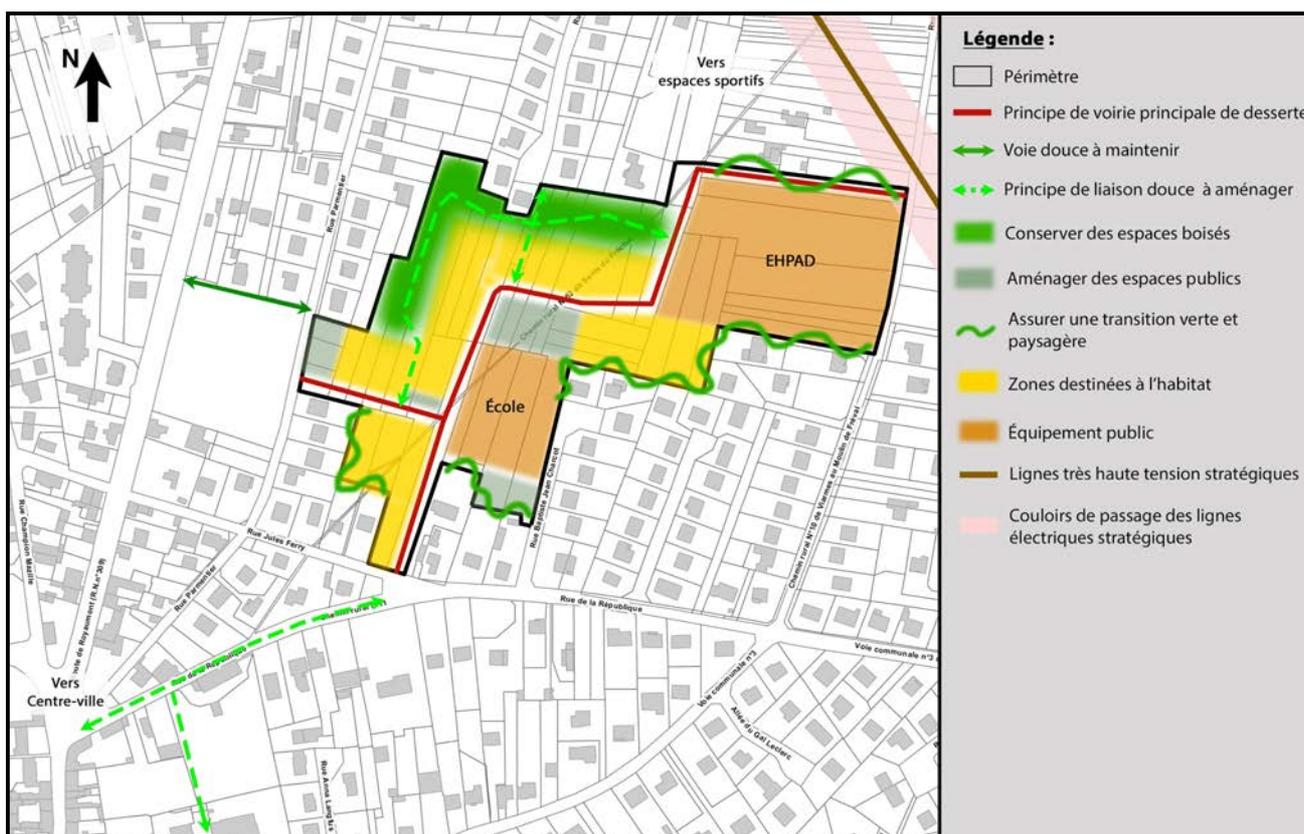
▪ Aménagement de la zone du Fréchet

Le PADD a défini un objectif de construction de logements permettant d'être compatible avec les objectifs de densité de logements et de population imposés par le SDRIF. Toutefois, Viarmes a également défini dans son PADD deux grandes orientations : « maîtriser le développement urbain » et « préserver les espaces agricoles et boisés » qui forment une ceinture verte autour de la commune. Pour atteindre ces objectifs, le PADD a délimité « l'enveloppe urbaine » à l'intérieure de laquelle le développement urbain sera concentré et identifié des secteurs de développement préférentiel au sein de cette enveloppe urbaine.

La zone du « Fréchet » fait partie de ces secteurs. Elle est identifiée comme « une zone à aménager, à vocation mixte, dans le respect de son caractère éco-paysager ». Cette zone constitue en effet une importante réserve foncière au sein de l'enveloppe urbaine située à proximité du centre-ville.

Sur ce secteur l'objectif est d'apporter une réponse aux besoins en matière de logements et d'équipements. De plus, cette zone située entre le centre-ville (au sud) et les espaces sportifs au nord, doit s'intégrer dans un réseau de liaisons douces.

La réalisation d'une opération sur ce secteur doit prendre en compte l'environnement existant afin de parfaitement s'intégrer. La qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnement sera recherchée.



▪ Extension de la zone d'activités de l'Orme

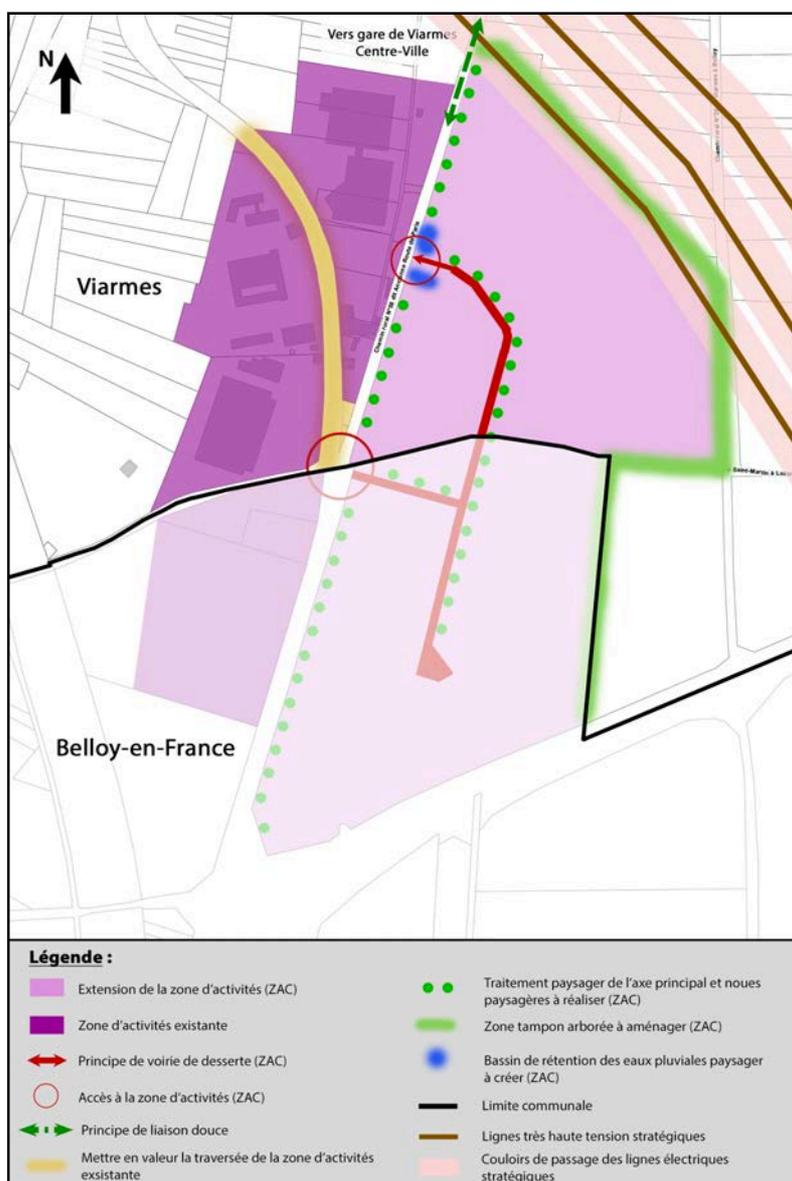
L'extension de la zone d'activités de l'Orme fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) créée à l'initiative de la Communauté de Communes Carnelle-Pays de France. La ZAC, d'une emprise d'environ 12,3ha, est réalisée dans la continuité de la zone d'activités existante, sur les communes de Viarmes et de Belloy-en-France. La moitié de l'extension est sur Viarmes.

L'intercommunalité a affirmé, au titre de ses compétences, sa volonté de renforcer son développement économique afin de dynamiser la polarité économique existante sur Viarmes et ainsi renforcer son rôle structurant à l'égard de l'ensemble des communes voisines.

La ZAC offrira de nouveaux emplois sur le territoire, entre 250 et 400, ce qui contribue à apporter une réponse à l'objectif du SDRIF de « conforter le pôle de centralité ».

L'inscription de la ZAC dans le périmètre du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France a également guidé la définition des principes d'aménagement de cette zone. En effet, la ZAC est implantée à la jonction entre la Plaine de France et les parties boisées du Nord du Val d'Oise, et le secteur de l'Orme bénéficie d'une grande qualité des paysages. De plus, l'un des enjeux majeurs de la ZAC est le maintien du corridor écologique identifié au nord du futur parc pour le passage de la grande faune, qui relie entre eux les zones d'intérêt écologique sur le territoire du PNR et les environs. Ainsi, la ZAC prend en compte l'environnement et fera l'objet d'aménagements paysagers adaptés.

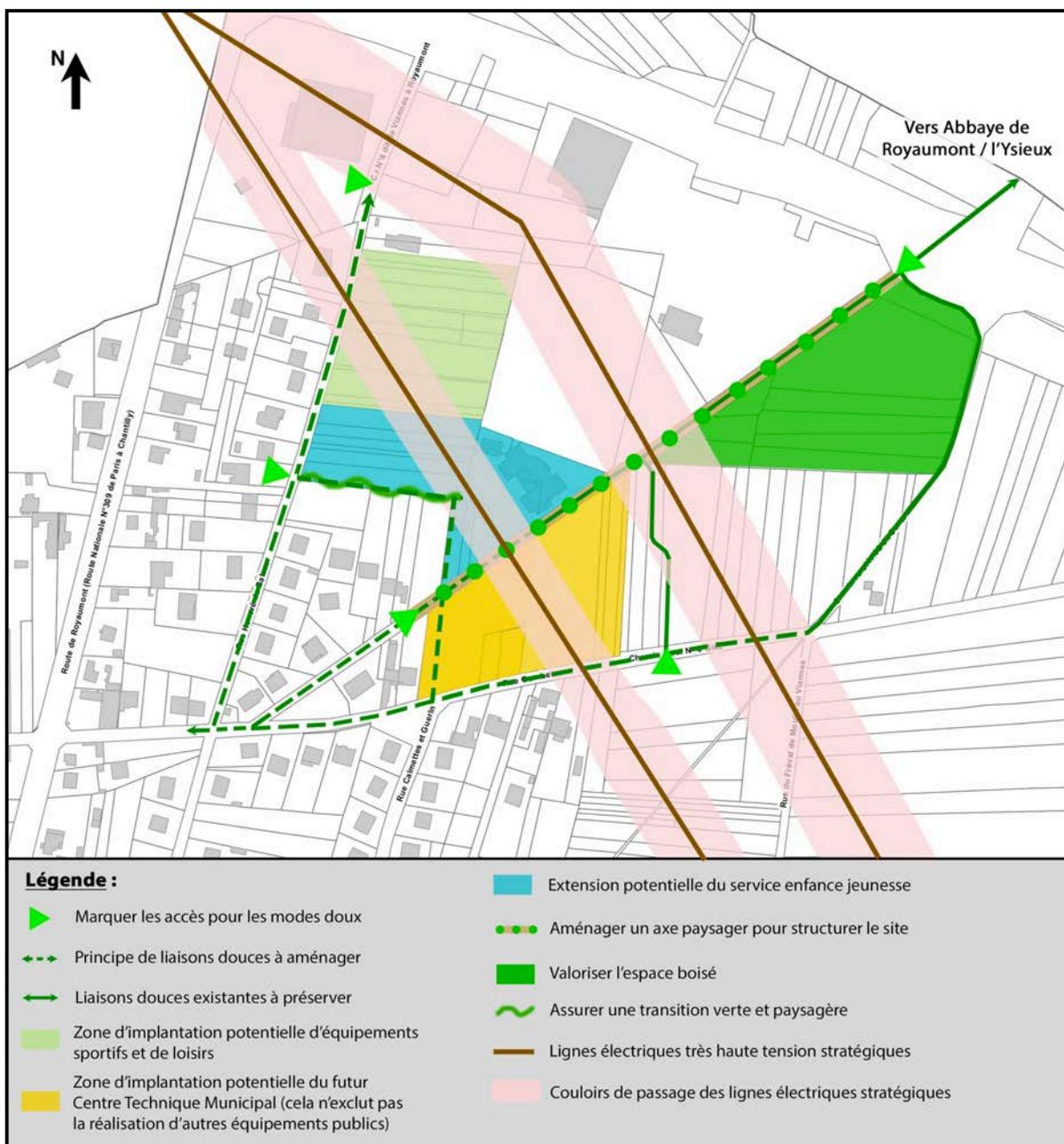
À ce titre, l'un des objectifs de la ZAC est d'assurer un traitement paysager particulier en lien avec le PNR, garantissant l'insertion du projet dans son environnement : interface avec la plaine agricole plantée, couloir écologique préservé au nord, haie vive plantée en limite Sud et Est, gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, etc.



▪ **Aménagement des espaces sportifs :**

Cette OAP concerne le pôle d'équipements sportifs et de loisirs situé au nord de Viarmes. Ce pôle d'équipements regroupe des terrains de tennis, une aire de jeux, un skate-park, un terrain de tir à l'arc, des terrains de football, la salle Maspoli, l'action jeunesse, ainsi que l'accueil de loisirs. Il s'agit d'un pôle important pour la commune. Toutefois, ce secteur est insuffisamment mis en valeur alors qu'il présente des potentialités.

L'objectif de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est d'affirmer la fonction et le rôle structurant de ce pôle d'équipements sportifs et de loisirs. Il s'agit de restructurer et renforcer ce secteur d'équipements, tant du point de vue de son aménagement, son occupation que dans son rapport au tissu urbain environnant. L'un des objectifs est également de connecter / rendre accessible cet espace aux différents quartiers de Viarmes, ainsi qu'aux villes environnantes. La mise en œuvre de cette OAP permettra de faire de cette polarité un élément structurant à l'échelle communale et intercommunale.



▪ Aménagement du secteur Davanne

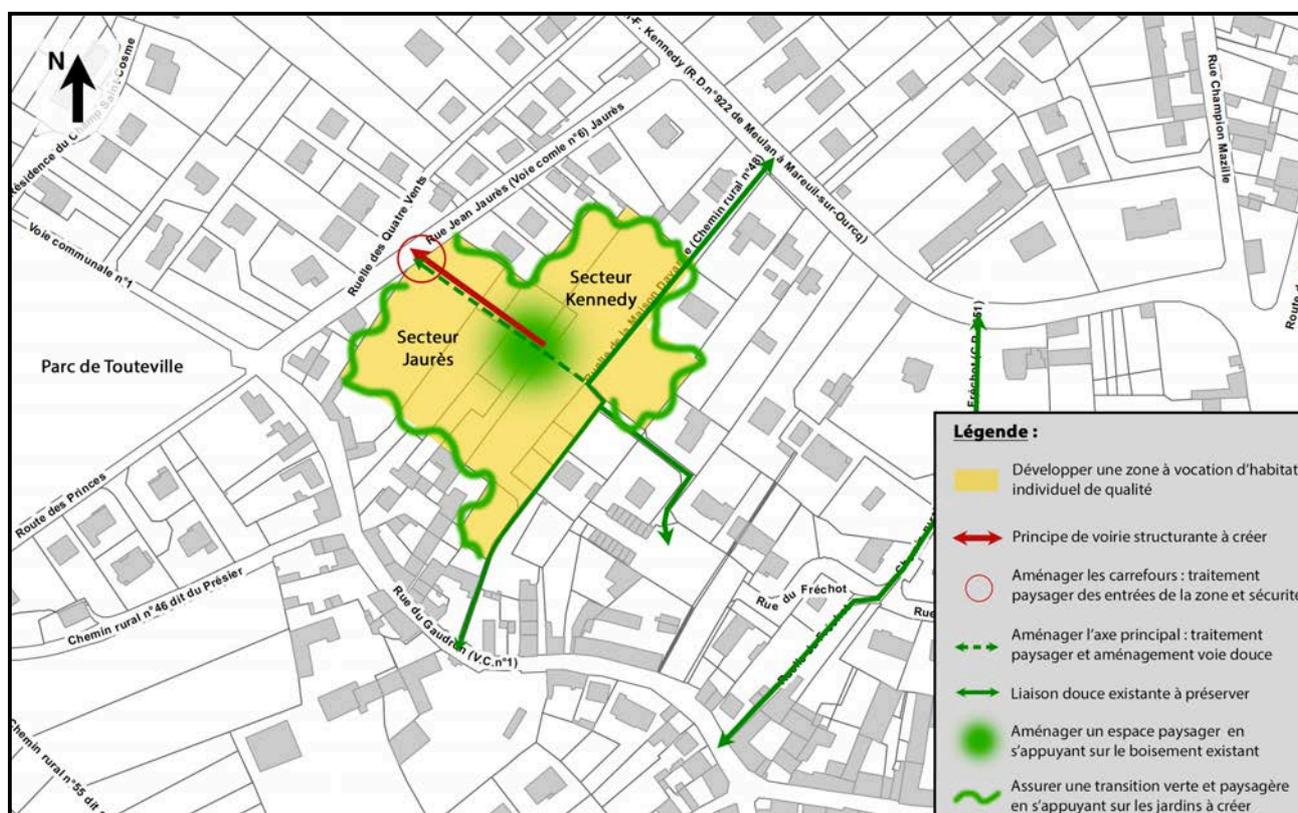
Le PADD a défini un objectif de construction de logements permettant d'être compatible avec les objectifs de densité de logements et de population imposés par le SDRIF. Toutefois, Viarmes a également défini dans son PADD deux grandes orientations : « maîtriser le développement urbain » et « préserver les espaces agricoles et boisés » qui forment une ceinture verte autour de la commune. Pour atteindre ces objectifs, le PADD a délimité « l'enveloppe urbaine » à l'intérieure de laquelle le développement urbain sera concentré et identifié des secteurs de développement préférentiel au sein de cette enveloppe urbaine.

Le secteur Davanne fait partie de ces secteurs. Il est identifié comme « un grand espace libre du tissu urbain à valoriser ». Cette zone présente en effet un potentiel, notamment du fait de la possibilité de créer un accès direct sur la rue Jean Jaurès.

Sur ce secteur l'objectif est donc d'apporter une réponse aux besoins en matière de logements. De plus, étant situé à proximité du centre-ville, il s'agit de favoriser les déplacements en modes doux et la fréquentation des commerces.

La réalisation d'une opération sur ce secteur doit prendre en compte l'environnement existant afin de parfaitement s'intégrer. La qualité urbaine, architecturale et paysagère sera recherchée. Ainsi, afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace, l'urbanisation se fera sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

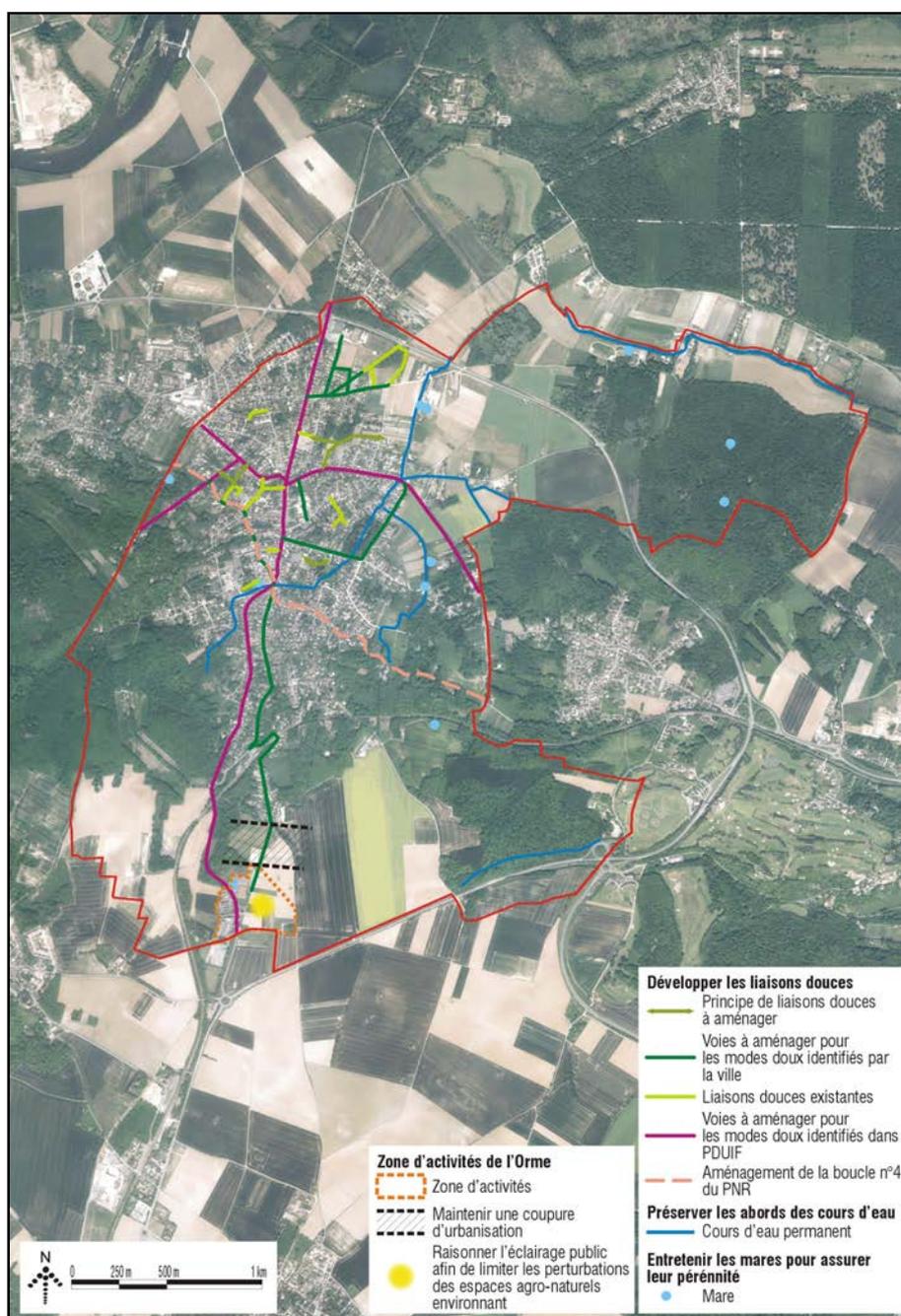
S'agissant d'un site d'urbanisation à long terme, et dans l'attente de la définition d'un projet, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une procédure d'évolution du PLU, afin de permettre de définir des règles de constructions cohérentes et adaptées au projet validé par la commune. Cependant, l'OAP permet de fixer certains principes.



- **OAP Biodiversité**

Le territoire est riche d'une trame verte et bleue constituée par les boisements, prairies, espaces cultivés et le réseau de cours d'eau / rus. Cependant, quelques problématiques altèrent les continuités écologiques et rendent difficile le déplacement des espèces.

Cette OAP définit des orientations à plus ou moins long terme, qui permettront d'assurer la trame verte et bleue sur Viarmes et de renforcer la présence végétale au sein de l'enveloppe urbaine. Cette OAP présente un caractère transversal, développé autour de la préservation et du renforcement de la biodiversité locale. Les orientations définies doivent être envisagées en filigrane de tous les projets d'aménagement ayant lieu sur le territoire Viarmois.



C) LA TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LE PLAN DE ZONAGE ET LE REGLEMENT

▪ Mode d'emploi du règlement

Le règlement du PLU de Viarmes se compose de deux pièces : les dispositions écrites et le plan de zonage (document graphique).

▪ Le rôle et la portée du règlement

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols, ainsi que les conditions dans lesquelles ce droit s'exerce dans les diverses zones du PLU couvrant l'ensemble du territoire communal.

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, « le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour la réalisation de tous travaux, constructions, plantations, affouillements, exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture de certaines installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan ».

Un règlement modernisé : évolution de la structure du règlement et des destinations

Chaque zone comporte un corps de règles organisés autour de 3 chapitres et de différents articles préconisés par le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Cette nouvelle structure thématique remplace l'ancien format du règlement du PLU de 2009, au sein duquel les règles étaient déclinées selon 14 articles définis par le code de l'urbanisme (ancien article R.123-9), rappelée ci-après pour information.

CHAPITRE 1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites (*ancien article 1*)

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (*ancien article 2*)

Article 3 : Dispositions en matière de mixité sociale et fonctionnelle (*ancien article 2*)

CHAPITRE 2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4 : Emprise au sol des constructions (*ancien article 9*)

Article 5 : Implantation des constructions

5.1 : Par rapport aux voies et emprises publiques (*ancien article 6*)

5.2 : Par rapport aux limites séparatives (*ancien article 7*)

5.3 : Les unes par rapport aux autres sur une même propriété (*ancien article 8*)

Article 6 : Hauteur maximale des constructions (*ancien article 10*)

Article 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords (*ancien article 11*)

Article 8 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation (*ancien article 13*)

Article 9 : Réalisation d'aires de stationnement (*ancien article 12*)

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales (*ancien article 15*)

CHAPITRE 3 : Équipements et réseaux

Article 11 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (*ancien article 3*)

Article 12 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement (*ancien article 4*)

Article 13 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques (*ancien article 16*)

Les interdictions ou autorisations sous conditions sont définies sur la base de 5 destinations (R.151-27 CU) et 20 sous-destination (R-151-28 CU), qui remplacent les 9 anciennes catégories : habitat, bureaux et services, activités commerciales, artisanales, hôtelières, industrielles, entrepôt, agricoles ou forestières et les équipements publics ou nécessaires à un service d'intérêt collectif. Cette évolution est issue des lois et décret portant sur la modernisation du PLU.

▪ **Caractéristiques zones et objectifs**

Le règlement et le plan de zonage ont été élaborés en cohérence avec les spécificités locales et adaptés pour tenir compte du projet de ville défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le zonage retenu résulte de la volonté de tenir compte de la diversité des formes et des fonctions urbaines présentes sur le territoire viarmois, de la vocation particulière de certains secteurs, des évolutions récentes, ainsi que de la stratégie de développement définie par le PLU pour les prochaines années.

Le plan de zonage délimite 8 zones, dont quatre zones urbaines (U), deux zones à urbaniser (AU), une zone naturelle et forestière (N) et une zone agricole (A). Certaines de ces zones comportent des secteurs et sous-secteurs.

En fonction des zones, secteurs et sous-secteurs, la réglementation du PLU sera différente afin de tenir compte des spécificités et des objectifs attendus.

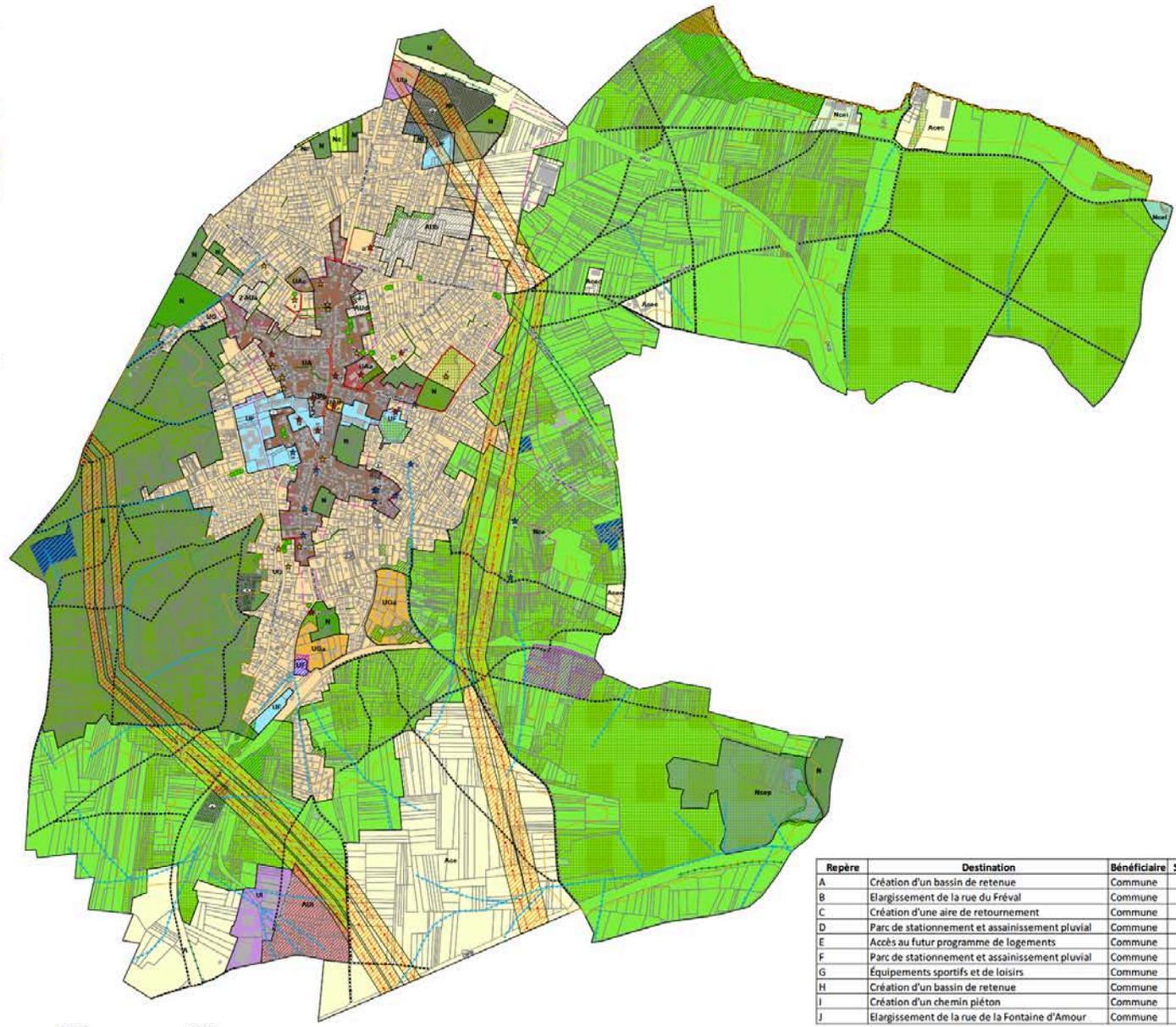
Zones définies au regard de leur forme urbaine (typologies bâties et caractéristiques morphologiques du tissu urbain)	UA : La partie ancienne du bourg UG : Les secteurs pavillonnaires
Zones définies au regard de leur vocation	UI : Les secteurs dédiés aux activités économiques UF : La zone d'équipements d'intérêt collectif et services publics N : La zone naturelle et forestière A : La zone agricole
Zones définies au regard des évolutions à venir ==> Les secteurs de projets.	AU : La zone à urbaniser pour le développement urbain AUI : La zone à urbaniser pour le développement d'activités économiques.

PLAN DE ZONAGE

Approbation du PLU en Conseil Municipal
8 février 2020



- Prescription ponctuelle**
- Arbres remarquables (art. L. 151-19 CU)
 - Dîmeurs bourgeois (art. L. 151-19 CU)
 - Élément patrimonial ou architectural (art. L. 151-19 CU)
 - Patrimoine hydraulique (art. L. 151-19 CU)
- Prescription linéaire**
- Aligement d'arbres existants (art. L. 151-23 CU)
 - Chemins (art. L. 151-10 CU)
 - Risque d'inondation pluvial - Aires de roseaulement
 - Limitaire communautaire (art. L. 151-10 CU)
 - Limite de protection des marais de plus de 100ha (lisière de 50m du SDRIIF)
 - Murs (art. L. 151-18 CU)
 - Ripayes (art. L. 151-23 CU)
 - Serres (art. L. 151-19 CU)
- Prescription surfacique**
- Emplacement réservé (art. L. 151-41 CU)
 - Espace Bénéf. Classés (art. L. 113-1 et L. 113-2 CU)
 - Espaces verts à protéger (art. L. 151-23 CU)
 - Vergers (art. L. 151-23 CU)
- Information linéaire**
- Lignes électriques Très Haute Tension du réseau stratégique
- Information surfacique**
- Périmètres B. 111-3 valant PPR (présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées)
 - Limite SUP 1 GAZ (à titre indicatif)
 - Couloirs de passage des lignes électriques du réseau stratégique
 - Périmètre obélisque des abords des monuments historiques
- Zonage**
- A
 - 2 AU9
 - AU0
 - AU1
 - AU2
 - AU3
 - AU4
 - AU5
 - AU6
 - AU7
 - AU8
 - AU9
 - UA
 - UA0
 - UA1
 - UA2
 - UA3
 - UA4
 - UA5
 - UA6
 - UA7
 - UA8
 - UA9
 - UA0a
 - UA1a
 - UA2a
 - UA3a
 - UA4a
 - UA5a
 - UA6a
 - UA7a
 - UA8a
 - UA9a
 - UA0b
 - UA1b
 - UA2b
 - UA3b
 - UA4b
 - UA5b
 - UA6b
 - UA7b
 - UA8b
 - UA9b
 - UA0c
 - UA1c
 - UA2c
 - UA3c
 - UA4c
 - UA5c
 - UA6c
 - UA7c
 - UA8c
 - UA9c
 - UA0d
 - UA1d
 - UA2d
 - UA3d
 - UA4d
 - UA5d
 - UA6d
 - UA7d
 - UA8d
 - UA9d
 - UA0e
 - UA1e
 - UA2e
 - UA3e
 - UA4e
 - UA5e
 - UA6e
 - UA7e
 - UA8e
 - UA9e
 - UA0f
 - UA1f
 - UA2f
 - UA3f
 - UA4f
 - UA5f
 - UA6f
 - UA7f
 - UA8f
 - UA9f
 - UA0g
 - UA1g
 - UA2g
 - UA3g
 - UA4g
 - UA5g
 - UA6g
 - UA7g
 - UA8g
 - UA9g
 - UA0h
 - UA1h
 - UA2h
 - UA3h
 - UA4h
 - UA5h
 - UA6h
 - UA7h
 - UA8h
 - UA9h
 - UA0i
 - UA1i
 - UA2i
 - UA3i
 - UA4i
 - UA5i
 - UA6i
 - UA7i
 - UA8i
 - UA9i
 - UA0j
 - UA1j
 - UA2j
 - UA3j
 - UA4j
 - UA5j
 - UA6j
 - UA7j
 - UA8j
 - UA9j



Repère	Destination	Bénéficiaire	Surface m ²
A	Création d'un bassin de retenue	Commune	9 255
B	Élargissement de la rue du Fréval	Commune	1 223
C	Création d'une aire de retournement	Commune	317
D	Parc de stationnement et assainissement pluvial	Commune	313
E	Accès au futur programme de logements	Commune	320
F	Parc de stationnement et assainissement pluvial	Commune	1 016
G	Équipements sportifs et de loisirs	Commune	51 944
H	Création d'un bassin de retenue	Commune	8 690
I	Création d'un chemin piéton	Commune	510
J	Élargissement de la rue de la Fontaine d'Amour	Commune	126

L'ensemble du territoire communal est soumis au risque d'exposition au plomb
0 230 460 920 1 380 1 840 Mètres

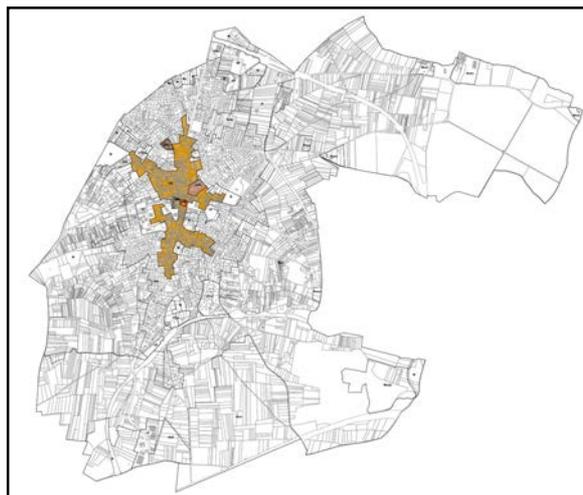
Origine DGFIP Cadastre © Droits de l'État réservés © 27/01/2020

Le centre ancien (UA)

La zone UA correspond à la partie agglomérée ancienne du bourg de Viarmes. Il s'agit d'une zone affectée essentiellement à l'habitation, ainsi qu'aux deux activités commerciales, artisanales, de services et aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui sont le complément naturel.

Une grande partie de la zone UA est comprise dans le Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques.

La zone UA couvre 27,9ha, soit 3,4% du territoire communal.



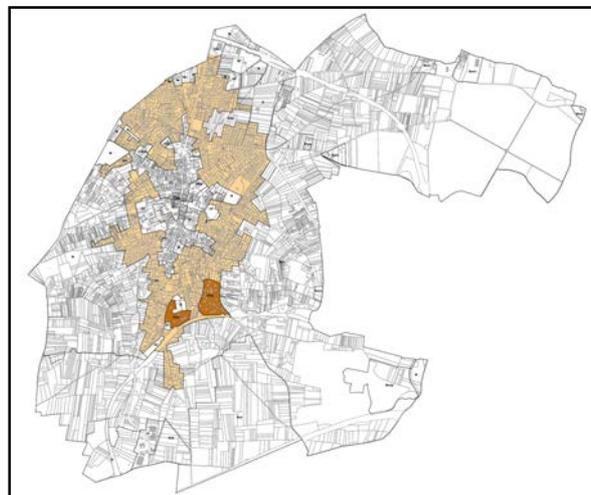
Cette zone correspond au centre-ancien de Viarmes qui présente une mixité des fonctions. Il s'agit donc de :

- préserver et valoriser les caractéristiques du centre-ancien ; conforter et renforcer les fonctions de centralités : maintenir, voire développer le caractère multifonctionnel de la zone, en particulier le linéaire commercial rue de Paris, pour ainsi
- maintenir l'animation de cette rue ;
- encadrer la mutation de certains secteurs afin qu'ils s'inscrivent dans le caractère et le paysage du centre-ancien

Les secteurs pavillonnaires (UG)

La zone UG regroupe l'ensemble des secteurs résidentiels à l'intérieur desquels la forme urbaine dominante est l'habitat pavillonnaire en R+C, la plupart du temps implantés en retrait des voies et des limites séparatives. Les espaces libres sont majoritairement végétalisés et présents à la fois à l'avant des constructions, mais également très présents à l'arrière.

La zone UG est la zone urbaine la plus étendue sur le territoire communal puisqu'elle concerne 125,4ha, soit 15,2% du territoire communal.

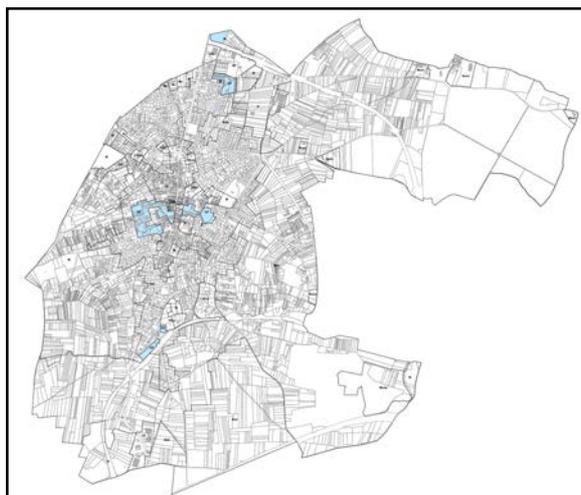


L'objectif est de préserver la morphologie urbaine en termes de volumétrie, d'implantation et de perception des jardins. Il s'agit de valoriser ces formes urbaines caractéristiques de la ville et l'ambiance qui se dégage de ces quartiers, sans pour autant figer le bâti et au contraire favoriser son entretien et son adaptation aux besoins des ménages, c'est-à-dire de permettre des évolutions « à la marge » du tissu constitué, mais également la réalisation de constructions de taille satisfaisantes, adaptées et compatibles aux caractéristiques de ces secteurs.

La zone d'équipements d'intérêt collectif et services publics (UF)

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics (scolaires, culturels, sportifs, administratifs). Cette zone représente 10,1 ha, soit 1,2% du territoire communal.

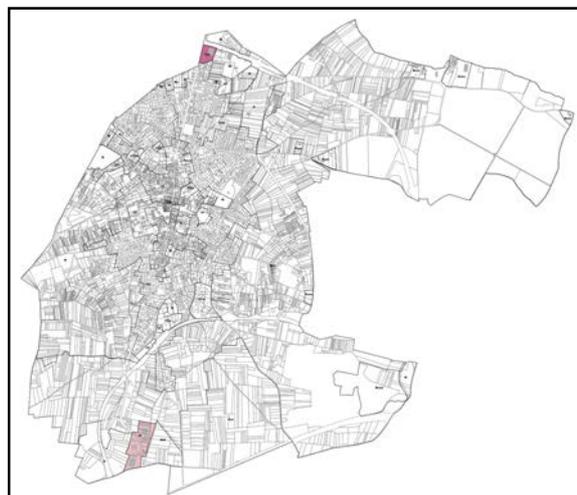
La zone UF est une zone spécifique pour gérer les sites accueillant des équipements d'intérêt collectif et services publics. Elle a pour objectif de permettre l'évolution et l'amélioration de ces équipements tant dans leurs capacités et conditions d'accueil que dans leur fonctionnement quotidien. Les règles sont souples pour ne pas entraver la gestion et l'entretien des équipements.



Les espaces dédiés aux activités économiques (UI)

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des activités économiques : industrielles, commerciales, artisanales, ainsi que des bureaux, entrepôts et activités supports. La zone UI s'étend sur 6,2 ha, soit 0,75% du territoire communal.

L'objectif est de s'adapter aux conditions économiques actuelles afin de renforcer le tissu économique, source d'emplois et de recettes fiscales pour la ville, tout en profitant de leur localisation privilégiée.



La zone à urbaniser pour le développement d'activités économique (AUI)

La zone AUI est une zone non équipée située au sud du territoire communal dans la continuité de la zone d'activités de l'Orme, destinée à permettre le développement d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et d'entrepôts).

Cette zone correspond à la partie de la ZAC de l'Orme située sur le territoire Viarmois.

Son périmètre est maintenu. Elle s'étend sur 6,3 ha, soit 0,77% de la superficie communale.



L'objectif est de permettre le développement d'activités économiques. Il s'agit également de réaliser un aménagement cohérent de cet espace à vocation d'activités et d'assurer son intégration paysagère et environnementale, alors que cette zone s'inscrit dans le périmètre du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France.

Il s'agit donc de :

- renforcer et diversifier le tissu économique afin de conforter le pôle de centralité en offrant de nouveaux emplois et ainsi réduire les déplacements domicile-travail ;
- profiter d'un positionnement stratégique. Située à 6km de la Croix Verte, la zone est reliée rapidement à la Francilienne (N104), puis aux autoroutes A1, A15 et A16 ;
- traiter l'entrée de ville ;
- prendre en compte l'inscription de la zone dans le périmètre du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France et du corridor écologique (végétalisation et intégration paysagère).

La zone à urbaniser pour le développement urbain (AU)

La zone AU est une zone non équipée destinée à permettre le développement urbain de la ville. Elle est divisée en 3 secteurs distincts géographiquement : 2AUa (Davanne), AUb (Fréchet) et AUd (Garenne).

Elle correspond aux derniers grands espaces libres insérés dans le tissu urbain viarmois, permettant le développement de la ville sans extension urbaine.

Elle s'étend sur 5,9 ha, soit 0,72% du territoire communal.

La zone AU est destinée à permettre le développement urbain de la ville. Il s'agit d'une zone mixte, destinée à accueillir essentiellement des constructions à destination d'habitat, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Sur chacun des secteurs 2AUa et AUd, les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (indépendante sur chaque secteur). De plus, pour le secteur 2AUa, l'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à une modification du PLU, dans l'attente de la définition d'un projet validé par la commune.

Sur le secteur AUb, les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les OAP et le règlement.

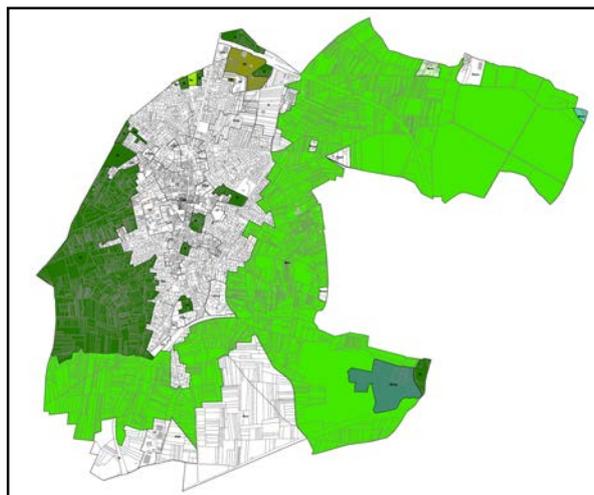


La zone naturel (N)

La zone N correspond à l'ensemble des espaces naturels boisés ou non, à l'intérieur ou à l'extérieur du bourg, qu'il convient de protéger et de mettre en valeur en raison de la qualité de ces sites, du paysage ou pour des motifs écologiques.

Cette zone a une vocation récréative, de promenade et joue également un rôle dans la préservation de la biodiversité. Son maintien est essentiel dans le cadre de la préservation des continuités écologiques.

La zone N est la plus étendue. Elle couvre 544,7 ha, soit 66,2% du territoire communal.



Cette zone comprend 3 secteurs :

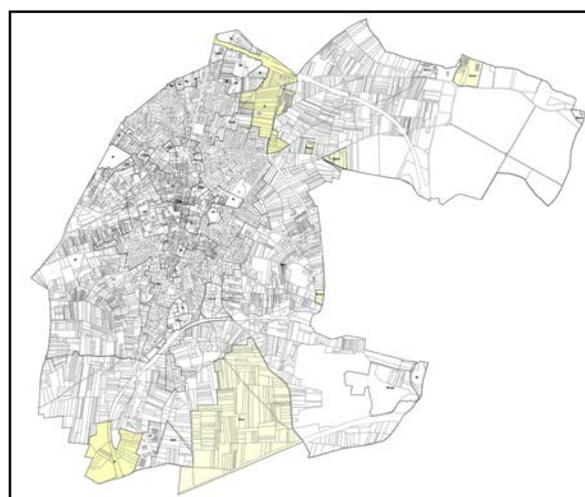
- Nc, à vocation de camping-caravaning ;
- Ni, pouvant accueillir des constructions et installations à condition qu'elles soient destinées à des équipements de sports, de loisirs ou relatifs à l'éducation ou qu'elles soient liées à une activité de loisirs (zone d'équipements au Nord du Bourg qui est en partie artificialisée) ;
- Nce, correspondant à la zone naturelle inscrite dans le corridor écologique, qui comprend 3 sous-secteurs :
 - o Ncel ; pouvant accueillir des constructions liées à l'activité de loisir (gîte au Nord du territoire) ;
 - o Ncep ; pouvant accueillir des constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'activités sportives et de loisirs de plein air (Sherwood parc au Sud) ;
 - o Ncei ; autorisant l'extension des activités existantes (bâtiments d'activités au Nord du territoire).

Cette zone a pour objectif de préserver la vocation paysagère, naturelle et écologique de ces espaces. La zone N est complétée par un certain nombre d'inscriptions graphiques qui ont vocation à préserver le patrimoine naturel et paysager : Espaces Boisés Classés (EBC) et espaces verts à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (alignements d'arbres, ripisylve, vergers, etc.).

La zone agricole (A)

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel des terres agricoles. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il s'agit de protéger en raison du potentiel biologique ou économique des terres agricoles (R.151-22 et R.151-23 du code de l'urbanisme). Elle correspond aux parties du territoire communal affectées à l'exploitation agricole. Deux zones A existent au Nord et au Sud du bourg.

Cette zone comprend deux secteurs : Ace et Acec, correspondant au corridor écologique, dans lesquels sont limitées les occupations et utilisations du sol.



Le secteur Acec est défini autour des exploitations et du centre équestre existant au sein du corridor écologique, afin de leur permettre d'évoluer le cas échéant.

La zone A s'étend sur 96,3 ha, soit 11,71% du territoire communal.

L'objectif est d'assurer le maintien des terres et des activités agricoles. Cependant, l'ensemble des parcelles agricoles déclarées à la PAC (Politique Agricole Commune) n'est pas classé en zone A, mais certaines en Ace ou Nce. En effet, de nombreuses parcelles sont inscrites dans le corridor écologique d'intérêt local, régional et national permettant les déplacements d'animaux entre le massif de Carnelle et le massif de Chantilly, au sein du grand continuum forestier du nord-est de l'Île-de-France jusqu'aux Ardennes. L'objectif est de protéger au maximum ce corridor en n'y autorisant aucune construction, ni installation nouvelle. Toutefois cela ne réduit en rien la production agricole sur l'ensemble des terres déclarées à la PAC, mais seulement la réalisation de constructions nouvelles, qui est autorisée dans de petits secteurs aux abords des constructions existantes (Acec) et en zone A (hors secteurs Ace). Les terres agricoles demeurent donc suffisamment vastes et homogènes pour permettre leur exploitation dans de bonnes conditions.

D) L'EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES

La superficie des zones est calculée de manière informatique. Elle prend en compte l'ensemble des espaces publics ou privés.*

La **zone UA** a été élargi avec l'intégration de plusieurs sites mutables (+3,6 ha). Trois secteurs **UAa**, **UAb** et **UAc** ont été créés sur des sites mutables.

Le PLU confirme la **zone UG** en tant que zone urbaine (U) la plus étendue (125,4 ha). Un secteur **UGa** a été créé sur le coteau résidentiel. Elle a évolué à la marge (-1,4 ha).

La **zone UF** est légèrement réduite (-0,8 ha, suite à quelques évolutions : intégration de plusieurs sites mutables en zone UA ; création de deux zones UF sur le secteur des espaces sportifs et de loisirs ; et suppression de la zone UF prévue initialement pour l'implantation de la nouvelle gendarmerie, qui s'est implantée sur le terrain voisin à Asnières-sur-Oise.

La **zone UI** a très légèrement diminué (-0,1 ha) suite à l'intégration de l'ancien secteur UIa à la zone UA. Un nouveau secteur **UIa** est toutefois délimité sur l'emprise du Carrefour Market.

Le périmètre de la **zone AUI** est maintenu.

La **zone AU** a légèrement diminué (-0,72 ha) avec l'intégration de la zone AUc, récemment urbanisée, à la zone UG, malgré le léger élargissement de la zone AUd.

La **zone A** a légèrement diminué (-2,4 ha) avec le classement de deux EBC en zone naturelle (N).

La **zone N** a légèrement augmenté suite à l'intégration de deux EBC, anciennement classés en zone A (+1,7 ha)

Le tableau suivant détaille les surfaces occupées par chacune des zones et permet la comparaison avec l'ancien zonage.

Zones	Secteurs et sous-secteurs	Superficie des zones avant révision (ha)		Superficie des zones après révision (ha)		Évolution en ha
		Surfaces en ha	Part du territoire communal	Surfaces en ha	Part du territoire communal	
UA		24,3	2,95%	27,9	3,39%	3,6
dont	UAa			1,1	0,13%	1,1
dont	UAb			0,4	0,05%	0,4
dont	UAc			0,6	0,07%	
UF		10,9	1,32%	10,1	1,22%	-0,8
UG		126,8	15,41%	125,4	15,24%	-1,4
dont	UGa			6,2	0,76%	6,2
UI		6,3	0,77%	6,2	0,75%	-0,1
dont	UIa	0,3	0,04%			-0,3
dont	UIa			1,3	0,16	1,3
AU		6,5	0,79%	5,9	0,72%	-0,6
dont	2AUa	0,9	0,11%	0,9	0,11%	0
dont	AUb	4,6	0,56%	4,5	0,54%	-0,1
dont	AUc	0,6	0,07%			-0,6
dont	AUd	0,4	0,05%	0,5	0,06%	+0,1
AUI		6,3	0,77%	6,3	0,77%	0
A		98,7	12%	96,3	11,71%	-2,4
dont	Ace	59,2	7,2%	59,2	7,19%	0
	dont Acec	6,6	0,80%	6,6	0,81%	0
N		543	65,99%	544,7	66,2%	+1,7
dont	Nc	0,7	0,09%	0,7	0,09%	0
dont	Nce	432,3	52,54%	421,1	51,18%	-11,2
	dont Ncel	4,1	0,50%	0,7	0,09%	-3,4
	dont Ncei	1,7	0,21%	1,7	0,21%	0
	dont Ncep			13,2	1,61%	13,2
dont	NI	11,8	1,43%	6,1	0,74%	-5,7
Total		822,8	100%	822,8	100%	

* Le calcul des surfaces est basé sur le fichier cadastral fourni par le service des impôts.

Le plan de zonage doit désormais être réalisé au standard CNIG, à partir d'un format d'échange EDIGEO, sur un logiciel SIG différent du précédent utilisé pour réaliser le plan de zonage du PLU de 2009, modifié en 2012.

Institué par la directive Inspire, le CNIG a produit un standard de numérisation des plans locaux d'urbanisme. C'est un format que les collectivités territoriales doivent adopter depuis le 1er janvier 2016. L'objectif étant de pouvoir intégrer l'ensemble des PLU sur le Géoportail de l'urbanisme.

Au regard du standard CNIG imposé, le plan de zonage a d'abord été retracé conformément au PLU de 2009 modifié en 2012, ce qui a donné les valeurs présentes dans la colonne « superficie des zones avant révision ».

Le standard CNIG impose en effet que les limites de zones soient fixées sur les limites cadastrales. Elles ne peuvent plus couper les parcelles (sauf grands terrains ou spécificités particulières).

E) LES DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le plan de zonage du PLU est indissociable et complémentaire du règlement écrit.

Des dispositions règlementaires particulières viennent se superposer au plan de zonage afin de préciser certaines règles sur des thèmes spécifiques.

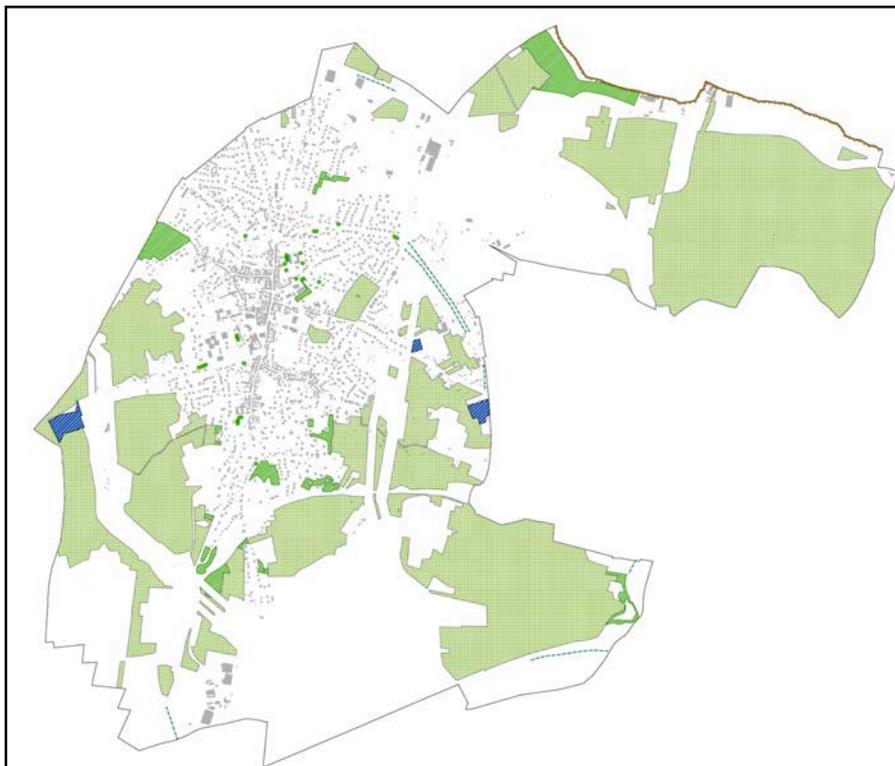
▪ Les protections du patrimoine naturel et végétal

La protection du patrimoine paysager, végétal et naturel apporte une réponse règlementaire à l'orientation « préserver l'environnement et les paysages pour conforter les trames vertes et bleues » définie à l'axe n°2 du PADD, ainsi qu'à l'OAP Trame Verte et Bleue.

Les espaces paysagers, verts et naturels sont identifiés sur le plan de zonage. Ils relèvent de plusieurs types, déterminés en fonction des protections en place ou à partir d'analyses spécifiques sur le patrimoine naturel et paysager de la commune (Cf. diagnostic et état initial de l'environnement). En fonction de cela, ils sont inscrits dans des registres juridiques différents.

Le PLU accorde ainsi une importance significative aux éléments constitutifs de l'identité viarmoise, notamment de son caractère verdoyant, ces éléments contribuant également à l'attractivité de la commune :

- Les espaces boisés classés (EBC) (articles L.113-1 et L.113-2 CU) : 258,6 ha (-12,1 ha, suite au déclassement des EBC inscrits sous les couloirs de passage des lignes électriques très haute tension du réseau stratégique et sur la zone Ncep (sur des espaces non boisés) ;
- Les espaces verts protégés (article L.151-23 CU) : 14,8 ha ;
- Les vergers (L.151-23 CU) : 2,5ha ;
- La ripisylve (L.151-23 CU) ;
- Les arbres remarquables (L.151-19 CU).



▪ Les protections du patrimoine bâti et hydraulique

Le patrimoine de Viarmes se décline en éléments paysagers, architecturaux et vernaculaires. Il s'agit de sites et monuments reconnus pour leur valeur historique ou culturelle, ainsi que d'éléments qui structurent ou rythment l'espace, servent de repères visuels ou de points d'appels. Tous ces éléments racontent l'histoire de Viarmes et contribuent à son image actuelle. Ils ont été pris en compte lors des réflexions sur l'évolution de la commune.

L'essentiel des éléments du patrimoine bâti est concentré dans le centre-ancien.

Les monuments historiques :

Viarmes est concernée par le périmètre de protection de 4 édifices protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques :

- Un édifice classé, la Fontaine aux Moines (captage, canalisation, regard)
- Quatre éléments inscrits à l'inventaire des monuments historiques :
 - o L'église Saint-Pierre et Saint-Paul
 - o Le château de Viarmes
 - o Deux regards de la Fontaine aux Moines
 - o Le château de Toutedville, sur la commune d'Asnières-sur-Oise.

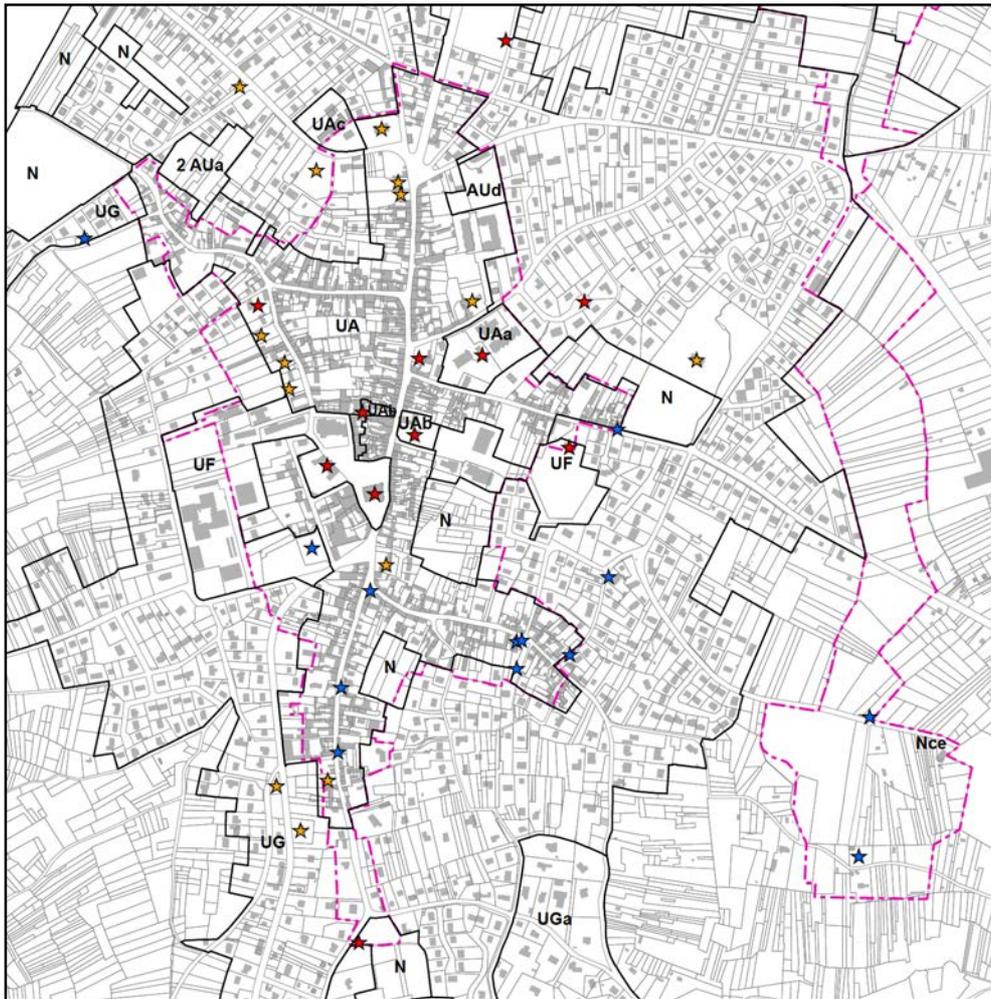
À l'intérieur du Périmètre de Protection des Monuments Historiques, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est consulté sur toute les demandes d'autorisation d'urbanisme et rendra un avis.

Les bâtiments protégés :

Au-delà de la législation nationale propre aux monuments historiques, aux sites inscrits et classés, le PLU de Viarmes complète le dispositif de protection du paysage et du patrimoine en instituant des dispositions particulières au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Le PLU identifie plusieurs éléments à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

- 14 demeures remarquables (bourgeoises ;
- 11 éléments du patrimonial ou architectural
- 13 éléments du patrimoine hydraulique
- 8 continuités de murs.



▪ **Les linéaires commerciaux**

Afin de préserver ou développer le dynamisme commercial du centre-ville, rue de Paris (UA) et la polarité secondaire avenue de Royaumont (UG), des règles spécifiques ont été mises en place.

Le long de certaines rues, notamment de la rue de Paris, un trait continu de couleur « rouge » indique sur le plan de zonage la présence d'un linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Cette disposition graphique s'applique aux rez-de-chaussée des constructions implantées sur les terrains concernés et prévoit :

- l'obligation d'affecter les rez-de-chaussée des constructions aux commerces et activités de service (à l'exception des parties commune et des accès nécessaires au fonctionnement de la construction) ou aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- l'interdiction de changer la destination des rez-de-chaussée commerciaux existants vers une destination autre que les commerces ou activités de service, ou des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Ces linéaires commerciaux ont été appliqués le long de voies actuellement concernées par la présence de commerces, d'activités artisanales ou de services en rez-de-chaussée.

Cette protection traduit l'orientation du PADD « maintenir un tissu commercial attractif, dynamique et diversifié ».

▪ Les sentes et chemins ruraux

Les cheminements piétons (sentes et chemins ruraux) sont encore nombreux sur la ville. Ils permettent les déplacements en modes doux en toute sécurité et sont caractéristiques de l'identité communale. Ils sont à conserver et sont donc protégés au PLU. Ils sont repérés sur le plan de zonage.

▪ Les emplacements réservés

La commune peut fixer dans son PLU des emplacements réservés « aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, aux continuités écologiques, ainsi qu'à la réalisation de logements sociaux », au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concernée inconstructible pour toute autre affectation que celle prévue et précisée dans le PLU. En contrepartie, le propriétaire du terrain concerné peut, en application de l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, mettre le bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son terrain.

Le PLU localise 10 emplacements réservés au bénéfice de la commune.

Repère	Destination	Bénéficiaire	Surface m ²
A	Création d'un bassin de retenue	Commune	9 255
B	Elargissement de la rue du Fréval	Commune	1 223
C	Création d'une aire de retournement	Commune	317
D	Parc de stationnement et assainissement pluvial	Commune	313
E	Accès au futur programme de logements	Commune	320
F	Parc de stationnement et assainissement pluvial	Commune	1 016
G	Équipements sportifs et de loisirs	Commune	51 944
H	Création d'un bassin de retenue	Commune	8 690
I	Création d'un chemin piéton	Commune	510
J	Elargissement de la rue de la Fontaine d'Amour	Commune	126

▪ Les axes de ruissellement pluvial

Des axes de ruissellement pluvial sont reportés sur le plan de zonage. En effet, aux abords immédiats de ces axes, les constructions doivent respecter certaines prescriptions qui sont rappelés à l'article 2 du règlement, pour chaque zone concernée, afin de limiter les conséquences de ce risque.

F) ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU

A) MILIEU PHYSIQUE

THEMES	INCIDENCES	MESURES
Climat	<p>Les principales origines des pollutions atmosphériques sur le territoire communal ont pour source le chauffage des bâtiments et la circulation automobile.</p> <p>Le développement de la circulation automobile, malgré l'amélioration de la qualité des carburants et des rejets, pourra ainsi être susceptible de dégrader la qualité de l'air : l'effet de la circulation sur la qualité de l'air étant notamment conditionné par le trafic, l'accueil de nouveaux habitants (6180 habitants au total sur le territoire viarmois à l'horizon 2030, soit une hausse de près de 911 habitants), générera une évolution des conditions atmosphériques, toutefois modérée eu égard au contexte de l'Île-de-France. Il en est de même concernant la croissance du nombre de logements au sein du territoire viarmois (36 logements par an à l'horizon 2030, soit 432 logements entre 2019 et 2030).</p>	<p><i>Orientations transversales concourant à la diminution des consommations énergétiques, et des émissions de gaz à effet de serre : développement et renforcement du maillage de circulations douces, urbanisation privilégiée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, protection des espaces naturels, valorisation des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques via le règlement...</i></p>
Topographie	<p>La topographie sera faiblement marquée dans la mesure où le cœur de ville s'inscrit au sein d'un secteur de faible relief (proximité de la vallée de l'Ysieux). L'impact sera plus significatif dans le secteur de la zone AUI de l'Orme : inscrite sur le plateau, cette zone aura une visibilité plus sensible, en particulier depuis le sud de cette zone AUI. Les aménagements paysagers prescrits dans l'OAP de l'extension de la ZAC de l'Orme favoriseront néanmoins l'insertion paysagère des nouveaux aménagements.</p>	<p><i>Dispositions réglementaires concernant les affouillements et exhaussements de sols.</i></p>
Hydrologie	<p>L'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné et un raccourcissement du temps de réponse (apport "anticipé" des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial).</p> <p>Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau, à termes la vallée de l'Ysieux via le réseau de collecte des eaux pluviales qui maille le territoire communal (notamment les rus du Fréval, de la Pichaine et du Ponceau, où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier et potentiellement se répercuter au plus près des zones urbaines.</p>	<p><i>Préservation des entités naturelles induisant une limitation de l'imperméabilisation des sols</i> <i>OAP inscrivant la nécessité d'assurer une gestion alternative des eaux pluviales et faisant place aux espaces verts et aux transitions paysagères par le végétal</i> <i>Au sein des différentes zones, dispositions du règlement concernant la gestion des eaux pluviales</i></p>

B) CADRE BIOLOGIQUE

THEMES	INCIDENCES	MESURES
Cadre biologique	<p>Les zones écologiques d'intérêt identifiées sur le territoire, représentées par la forêt de Carnelle à l'ouest et la vallée de l'Ysieux au nord, font l'objet au titre de la préservation du patrimoine naturel d'une classification en zone N. Il en est de même pour le biocorridor identifié au sud-est de la commune qui constitue un secteur à préserver en priorité pour le maintien des continuités écologiques (zone où s'applique un droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles. Au sein de la zone N, le secteur Nce concerne l'ensemble de la zone naturelle inscrite dans le corridor écologique.</p> <p>Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation ne présentent pas d'enjeux écologiques notables. L'analyse des incidences ne montre pas d'effets négatifs notables sur les milieux naturels dans la mesure où seront respectées les préconisations émises dans le cadre des études d'impacts propres aux ZAC, des OAP, du règlement ainsi que dans la présente évaluation environnementale.</p>	<p>Zones faisant l'objet d'une protection et/ou d'un zonage d'inventaire du milieu naturel préservées par l'instauration d'un classement en zone N (zone naturelle) et de réglementations restrictives encadrant l'occupation des sols</p> <p>Présence d'EBC et d'espace verts à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme</p> <p>Mesures intégrées aux OAP et au règlement des zones, visant en particulier à mettre en œuvre différentes mesures participant à l'insertion paysagère et à la prise en compte de la biodiversité (création d'espaces tampons, exemple de l'OAP de la ZAC de l'Orme)</p> <p>Étude d'impact réaliser dans le cadre de la procédure de ZAC.</p>
Zones humides	<p>Les investigations botaniques et pédologiques menées sur les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation, dans la mesure de leur accessibilité, n'ont pas mis évidence de zones humides. Les sols sondés sur les zones à urbaniser ne sont pas caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur. Aucune incidence spécifique n'est donc à attendre à ce sujet.</p>	<p>Absence de mesures spécifiques</p>

C) CADRE PAYSAGER ET PATRIMOINE

THEMES	INCIDENCES	MESURES
Paysage	L'urbanisation des zones d'ouverture et la restructuration des espaces publics du centre-ville envisagées, encadrées par des OAP, vont nécessairement transformer le paysager local, notamment le paysage urbain dense. Néanmoins, le projet de territoire insiste sur la mise en valeur du paysage et du patrimoine bâti du centre-ville. Les espaces verts en cœur d'îlot, quand cela est possible, sont favorisés, dans l'optique d'aménagement d'opérations de qualité : les incidences du PLU sur le paysage resteront modérées.	<i>OAP prévoyant des principes favorables à l'insertion paysagère des aménagements</i> <i>Dispositions réglementaires concernant les obligations imposées en matière de conditions d'implantation, prescriptions architecturales...</i> <i>Plan de zonage identifiant de nombreux éléments bâtis (éléments patrimonial ou architectural, patrimoine hydraulique, murs...) ou arborés remarquables sur le territoire, à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, des Espaces Boisés Classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 et des Espaces verts à protéger au titre de l'article L.151-23.</i>
Patrimoine	Le projet de territoire, via le PADD, cherche à « préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Viarmes ». Cet engagement vise non seulement la préservation du paysage viarmois, mais également la préservation de son identité culturelle.	

D) CONSOMMATION FONCIERE

THEMES	INCIDENCES	MESURES
Consommation foncière	<p>Le projet de PLU propose une relative stabilité de la consommation foncière par rapport au précédent PLU : la volonté ainsi affichée de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers se traduit par une hausse de 1,5 ha de croissance urbaine (U / AU confondues), ce qui reste modéré à l'échelle de Viarmes. Le projet de territoire limite de fait la consommation d'espace, et vise à répondre au plus près aux besoins de la commune, sans consommation urbaine excessive. Dans les faits, ce sont 22,35 ha qui seront dédiées à l'urbanisation future (une part de cette urbanisation entrant déjà dans le décompte du précédent PLU). De plus, en ce qui concerne la zone Ncep, elle conservera en très grande partie sa dominante naturelle, boisée et non imperméabilisée.</p> <p>Le règlement graphique fixe ainsi une part de 20,6 % de zones urbaines, et de 1,5 % de zones à urbaniser (AU/AUI confondues). Concernant les espaces agricoles et naturels, ils représentent en cumulé près de 78 % de la superficie de la commune.</p>	<i>Définition d'objectifs de modération de la consommation d'espace</i> <i>Règles de constructibilité adaptées à l'agriculture et à la préservation des espaces naturels</i>

E) POLLUTIONS ET RISQUES

THEMES	INCIDENCES	MESURES
Sols pollués	Onze sites BASIAS ont été identifiés sur la commune. Dans la mesure où aucune prescription préfectorale ne s'applique sur ces sites, aucune préoccupation significative n'est à attendre. Une veille devra néanmoins être observée lors de la délivrance de permis de construire à proximité de tels sites.	Absence de mesures spécifiques
Pollution lumineuse	Dans la mesure où les évolutions majeures du territoire de Viarmes s'inscrivent dans des secteurs d'ores et déjà marqués par une pollution lumineuse significative, aucune incidence spécifique n'est à attendre à ce sujet. Le seul secteur susceptible de poser question à ce sujet concerne l'extension de la ZAC de l'Orme (au sud du territoire), déconnectée de la trame urbaine dense et inscrite au contact direct d'espaces agricoles.	OAP précisant la nécessité de prévoir un éclairage raisonné sur le secteur de la ZAC de l'Orme
Risques naturels	<p><i>Risque inondation</i> Le développement de l'urbanisation à Viarmes, bien que principalement centré au sein du tissu urbain existant, et respectant des dispositions réglementaires spécifiques, induira nécessairement un accroissement du risque (vis-à-vis des biens et personnes), même faible. La gestion des eaux pluviales au sein des différents projets telle que prévue dans les différentes OAP ou dans les articles du règlement permettra toutefois d'assurer la mise en œuvre de contrôle des débits rejetés en aval (notamment via l'aménagement de bassins de rétention végétalisés), et de limiter ainsi les phénomènes d'inondation soudains. En termes d'inondation, le territoire communal est également sujet au risque de remontée de nappes : les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation ne sont en revanche pas identifiés comme des zones à risque significatif.</p> <p><i>Risque mouvement de terrain</i> L'ensemble du territoire est concerné par un aléa très variable concernant le retrait-gonflement des argiles, et localement concerné par des risques identifiés vis-à-vis de la présence de gypse (au sud du territoire) et d'alluvions tourbeuses compressibles (ouest du tissu urbain de Viarmes). Toutefois, il est à noter qu'aucun secteur nouvellement ouvert à l'urbanisation (Aua, AUb, AUd ou AUI) ne s'inscrit dans les secteurs sensibles à ces différentes problématiques. Cependant, du fait de leur existence sur le territoire, aucune incidence sur les bâtiments ne peut totalement être exclue (puisque dépendant de l'évolution des mouvements des sols en fonction des épisodes climatiques), et une vigilance devra être maintenue dans les différents secteurs voués à être aménagés (études pré-opérationnelles).</p>	<p>Report des axes de ruissellement majeur sur le plan de zonage avec dispositions réglementaires limitant les modalités de construction à leurs abords immédiats</p> <p>Dispositions du règlement visant à limiter l'imperméabilisation des sols ou encore à encourager la mise en œuvre de bassins de gestion des eaux pluviales favorisant une limitation du risque inondation sur le territoire</p> <p>Porter à connaissance concernant le retrait-gonflement des argiles</p> <p>Report sur le plan de zonage des secteurs à risques concernant les différents risques de mouvement de terrain</p>

THEMES	INCIDENCES	MESURES
Risques technologiques	Le PLU affiche un règlement qui veille avant tout à ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages, et qui s'attache à limiter les occupations et utilisations du sol afin qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières. Les espaces d'activités économiques et d'équipement commercial disposent de secteurs dédiés que sont les zones UI ou AUI. Ces secteurs ne s'inscrivent pas au contact des zones résidentielles.	Dispositions réglementaires visant à limiter l'implantation des activités susceptibles de générer des risques et nuisances au sein des zones à vocation d'habitat

F) SANTE HUMAINE

THEMES	INCIDENCES	MESURES
Qualité de l'air	Des démarches comme le développement des circulations douces, l'encouragement à des modes de transports alternatifs moins polluants pour les déplacements quotidiens (cf. PADD), ainsi que les évolutions récentes en termes de construction de bâtiments - RT 2012, habitat durable, maison passive...- tendront à limiter l'impact réel du PLU en termes d'émissions de gaz à effet participant à la dégradation de la qualité de l'air. L'importance des espaces naturels en périphérie et ceinture de la zone urbaine viarmoise et des espaces agricoles au sud du territoire favorise par ailleurs, dans une certaine mesure, la dispersion des émissions atmosphériques.	Orientations transversales concourant à la diminution des consommations énergétiques, et des émissions de gaz à effet de serre : développement et renforcement du maillage de circulations douces, urbanisation privilégiée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, protection des espaces naturels, valorisation des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques via le règlement...
Ressource en eau potable	L'augmentation de la population en raison de l'aménagement de nouveaux logements et activités au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation va entraîner une augmentation progressive des consommations d'eau potable en provenance du champ captant d'Asnières-sur-Oise. Les calculs permettent d'estimer les besoins de la commune à une moyenne de près de 777 m ³ /j à l'horizon 2030, bien en deçà des autorisations maximales actuelles de production de 40 000 m ³ /j, qui doivent toutefois également permettre d'alimenter les 15 autres communes faisant partie du SIECCAO (syndicat de gestion de la ressource en eau potable). Sur la base de ces ratios, il peut être estimé que les besoins en AEP pourront donc être assurés sur le territoire de Viarmes. Les périmètres de protection du champ captant d'Asnières-sur-Oise ne recourent pas le territoire de Viarmes. D'un point de vue réglementaire, le projet de territoire n'est donc pas susceptible de générer des problématiques de pollution des eaux du sous-sol utilisées pour l'alimentation en eau potable. Toutefois, le SIECCAO a défini la zone de vulnérabilité de la nappe alimentant le champ captant, et celle-ci concerne partiellement la commune.	Dispositions réglementaires des différentes zones concernant la gestion des eaux usées et des eaux pluviales visant indirectement la préservation de la ressource en eau

THEMES	INCIDENCES	MESURES
Bruit et nuisances sonores	<p>L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs sera nécessairement génératrice d'une augmentation des trafics sur les voiries internes à ces sites et les voiries alentours. Néanmoins, la contribution de cette urbanisation nouvelle à l'environnement sonore de Viarmes sera généralement modérée dans la mesure où elle s'inscrit d'ores et déjà dans le tissu urbain dense.</p> <p>L'extension de la ZAC de l'Orme (AUI), déconnectée du tissu urbain dense, est en revanche plus susceptible de générer des nuisances sonores eu égard aux espaces agricoles et naturels environnants.</p>	<p><i>Isolement acoustique des constructions nouvelles aux abords des axes identifiés au classement sonore des voies du département</i></p> <p><i>OAP précisant la nécessité de créer une zone tampon arborée en limite de l'extension de la ZAC de l'Orme</i></p>
Champs électromagnétiques	<p>Les différentes sources d'émissions de champs électromagnétiques sont situées au sein ou non loin des secteurs urbanisés de la commune : néanmoins, les bandes de fréquences émises au droit des différents points identifiés répondent à la réglementation et ne dépassent pas les valeurs limites d'exposition du public. Aucun impact significatif n'est donc à attendre dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.</p>	<p><i>Report sur le plan de zonage des couloirs liés au passage des lignes très haute tension avec dispositions limitant les modalités de construction</i></p>

G) ASSAINISSEMENT ET DECHETS

THEMES	INCIDENCES	MESURES
Assainissement des eaux usées	<p>L'évolution démographique de la commune dans les années à venir engendrera une augmentation du flux d'effluents supplémentaires à traiter au niveau de la station d'épuration d'Asnières-sur-Oise. Ces effluents pourront être pris en charge par la station dans la mesure où l'actuelle somme des charges entrantes n'atteint que près de 78 % des capacités de traitement de la STEP intercommunale d'Asnières-sur-Oise. Les capacités de traitement de la STEP apparaissent satisfaisantes au regard du projet communal qui permet d'estimer une charge supplémentaire s'élevant à 880 EH à l'horizon 2030. Ceci ne peut néanmoins s'affirmer que dans la mesure où les autres communes raccordées à la STEP assureront également un développement maîtrisé de leur territoire.</p>	<p><i>Absence de mesures spécifiques</i></p>
Assainissement des eaux pluviales	<p>L'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné et un raccourcissement du temps de réponse (apport "anticipé" des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial).</p> <p>Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau, à termes la vallée de l'Ysieux via le réseau de collecte des eaux pluviales qui maille le territoire communal (notamment les rus du Fréval, de la Pichaine et du Ponceau, où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier et potentiellement se répercuter au plus près des zones urbaines).</p>	<p><i>Préservation des entités naturelles induisant une limitation de l'imperméabilisation des sols</i></p> <p><i>OAP inscrivant la nécessité d'assurer une gestion alternative des eaux pluviales et faisant place aux espaces verts et aux transitions paysagères par le végétal</i></p> <p><i>Au sein des différentes zones, dispositions du règlement concernant la gestion des eaux pluviales</i></p>

THEMES	INCIDENCES	MESURES
Gestion des déchets	L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises (activités, commerces, artisanat) sur le territoire de Viarmes sera nécessairement génératrice de déchets, induisant une augmentation des quantités de déchets à collecter sur la commune et à traiter par les services du syndicat TRI-OR. La densification globale de l'habitat favorisera la collecte des déchets en permettant une optimisation technique et économique des parcours de collecte	<i>Dispositions réglementaires précisant les modalités de stockage des déchets au sein des différentes zones</i>

6) ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

Concernant le réseau Natura 2000, on rappellera que le site le plus proche est situé à environ 300 m au nord-est du territoire communal ; il s'agit de la ZPS « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi ». S'agissant d'un site désigné pour des espèces d'oiseaux inféodées aux milieux boisés, l'ensemble des dispositions du PLU prises en faveur des milieux naturels du territoire, et plus particulièrement des boisements et des continuités entre ces boisements et ceux présents aux alentours, participent à préserver les espèces ayant justifié la désignation de ce site. Parmi ces dispositions, on citera notamment le classement en zone Nce de l'ensemble des milieux naturels situés au sud et à l'est de la commune, assurant la fonctionnalité du corridor identifié par le SRCE entre la forêt de Chantilly et la forêt de Carnelle.

7) ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU – SUIVI ENVIRONNEMENTAL

L'évaluation environnementale menée ici ex-ante ne peut acquérir validité qu'après une analyse de l'application du PLU et, in fine, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés. Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du PLU dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du PLU de Viarmes, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU de Viarmes au regard de l'état initial de l'environnement détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivi et sera motif à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire viarmois.

Indicateurs	État-zéro des indicateurs en 2018	Sources de données
Qualité des eaux (potable et de la nappe) et qualité des rejets	Cf. État initial de l'environnement	ARS SIECCAO
Volume non comptés (représente les fuites, les volumes de service et les volumes consommés sans comptage)	24,21 m ³ /km/j en 2016 (0,1 m ³ /m/j au niveau national).	SIECCAO
Volumes d'eau potable consommés	240 508 m ³ en 2016 (2 021 abonnés, soit : 119 m ³ / abonné) 234 036 m ³ en 2015 (2 039 abonnés, soit : 114,8 m ³ / abonnée)	SIECCAO
Volumes d'eau consommés par activités	/	SIECCAO
Obstacles aux continuités vertes et écologiques supprimés	Cf. État initial de l'environnement	Ville de Viarmes CD 95 PNR
Qualité de l'air / Nombre de jours de dépassement des seuils d'alerte des objectifs de qualité de l'air et de seuil pour l'Ozone, le dioxyde d'azote et les poussières	Indice CITEAIR : indice général (fond) faible et très faible 82% des jours en 2017 (83% en 2016)	AIRPARIF avec l'indice CITEAIR
Nombre de personnes exposées à des nuisances sonores	/	CD 95
Contribution des différents secteurs aux émissions de polluants, notamment des gaz à effet de serre	Cf. État initial de l'environnement	Airparif
Consommation énergétique en MWh énergie primaire par secteurs d'activités	/	Energif : Base de Données du ROSE (IAU-IDF)
Tonnage des déchets, notamment recyclés	Cf. État initial de l'environnement	TRI-OR
Nombre de ménages, d'entreprises ou d'équipements équipés d'un système de production d'énergie renouvelable	/	Ville de Viarmes
Sites Basias : nombre de diagnostics de qualité des sols réalisés dans le cadre de demande de permis de construire	/	Ville de Viarmes
Risque : nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle / nombre d'ICPE soumises à risque sur le territoire / nombre de site BASOL et BASIAS	Cf. État initial de l'environnement	Géorisques Prim.net
Biodiversité : nombre d'espèces existantes	Cf. État initial de l'environnement	/
Nombre de collecteurs d'eau de pluie existant	/	Ville de Viarmes
Évolution des surfaces bénéficiant d'une protection réglementaire : bâtiments protégés, espaces boisés classés, alignements d'arbres, Zones Naturelles et Agricoles	/	Ville de Viarmes
Linéaire de cheminements doux aménagés	0 liaisons cyclables présence de quelques sentes	Ville de Viarmes
Végétalisation du territoire	571,38 ha d'espaces agricoles, forestiers et naturels (69,1%) ; 66,68 ha d'espaces ouverts artificialisés (8,1%)	IAU-IDF (MOS)

8) ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

GENERALITES

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés. L'établissement du volet environnemental dans la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Viarmes a pour objectif de fournir des éléments d'aide à la décision quant aux incidences environnementales du projet et d'indiquer les mesures correctives à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage, afin d'en assurer une intégration optimale.

ESTIMATION DES IMPACTS ET DIFFICULTES RENCONTREES

L'estimation des impacts sous-entend :

- de disposer de moyens permettant de qualifier, voire de quantifier, l'environnement (thème par thème a priori),
- de savoir gérer, de façon prédictive, des évolutions thématiques environnementales.

Le premier point, pour sa partie qualitative est du domaine de la réalité : l'environnement est aujourd'hui appréciable vis-à-vis de ses diverses composantes, avec des niveaux de finesse satisfaisants, et de façon objective (existence de méthodes descriptives). La partie quantitative n'est de façon générale appréciée que dans les domaines s'y prêtant, plutôt orientés dans les thèmes de cadre physique ou bien de l'environnement humain et socio-économique (hydraulique, bruit...) ; d'autres (tel l'environnement paysager par exemple) font appel à certaines appréciations subjectives, dont la quantification ne peut être aisément envisagée.

Le second point soulève parfois également des difficultés liées au fait que certaines sciences, complexes, telles les sciences biologiques et écologiques, ne sont que modérément (voire pas) prédictives.

Enfin, le document de planification renvoie, selon le principe de subsidiarité, aux éventuelles études ultérieures que devront satisfaire un certain nombre de projets prévus dans le cadre de ce PLU ; études devant faire l'objet, dans certains cas, d'une autorisation administrative.

CAS DE LA REVISION DU PLU DE VIARMES

Dans le cadre de ce dossier, la méthode utilisée a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences sur l'environnement de la planification de l'urbanisation du territoire communal.

Les milieux naturels ont fait l'objet d'une description issue des données bibliographiques mais également des résultats des prospections de terrain (menées en mai et décembre 2018).

Ces informations ont été gérées par des spécialistes qui mènent régulièrement, de façon professionnelle, les études d'incidences de cette nature, dans des contextes voisins (même si à chaque étude des spécificités apparaissent : géographie, environnement périphérique...).