



1.2

## PLU - Écouen

Annexe au rapport de présentation – Diagnostic et état initial de l’environnement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2019

Le Maire Catherine Delprat



Introduction	p.3		
Population	p.7	Boisements	p.53
Age de la population	p.9	Continuités écologiques	p.54
Ménages	p.10	Trame végétale urbaine	p.56
Logements	p.11	Occupation du sol et foncier	p.59
Occupation du parc	p.12		
Accès au logement	p.13	Paysage d'inscription	p.63
Niveau de confort du parc de logements	p.14	Entités paysagères bâties	p.67
Construction neuve et point mort	p.15	Paysages d'entrée d'agglomération	p.75
Logement et objectifs	p. 16	Patrimoine	p.76
Logement et SRU	p.17		
		Energie	p.80
Population active	p.21	Eau potable	p.82
Emploi	p.22	Gestion des eaux usées	p.85
Activités économiques	p.23	Déchets	p.86
Activités agricoles	p.29	Risques naturels	p.87
		Risques et nuisances industrielles	p.90
Déplacements domicile-travail	p.36	Nuisances sonores	p.91
Accessibilité	p.37		
Maillage viaire	p.39		
Mobilité et stationnement	p.40		
Transports collectifs	p.41		
Mobilités et circulations douces	p.42		
Equipements	p.44		
Relief et hydrographie	p.48		
Milieux aquatiques et humides	p.50		
Espaces naturels – Natura 2000 et ZNIEFF	p.52		



- L'élaboration du PLU d'Ecouen s'inscrit dans la volonté municipale de marquer une nouvelle étape dans l'évolution de la vie de la commune et des écouennais.
- Les objectifs initiaux affichés dans la délibération de prescription du PLU du 23 septembre 2014 visent à :
  - diversifier l'offre en logements dans un souci de mixité générationnelle tout en maintenant une démographie maîtrisée conformément au PEB de l'aéroport de Roissy ;
  - maintenir et développer un haut niveau d'équipements publics ;
  - redynamiser le commerce de proximité et les activités artisanales du centre historique ;
  - préserver l'activité agricole (grandes cultures de la Plaine de France, vergers...);
  - afficher le tourisme comme moteur de développement en mettant en valeur les paysages, le patrimoine bâti et naturel remarquable, en améliorant les interactions entre Château – Musée – Centre Historique, Forêt – Plaine de France ;
  - améliorer l'accessibilité du centre historique et développer l'offre en stationnement. Développer les liaisons douces ;
  - préserver et développer les espaces verts, valoriser la vallée du Petit Rosne ;
  - prendre en compte les risques liés aux ruissellements et aux nuisances sonores.
- L'élaboration du PLU s'est inscrite dans un processus de concertation avec les habitants en faisant appel aux modalités suivantes conformément à la délibération de prescription :
  - une ou plusieurs réunions publiques ;
  - une exposition en mairie ;
  - plusieurs articles diffusés dans le bulletin municipal ou à travers tout autre moyen d'information ;
  - la mise à disposition en mairie d'un registre à la destination de la population, des associations ou personnes morales pour y consigner leurs observations.
- L'élaboration du PLU s'inscrit dans des dynamiques extra territoriales, notamment à l'échelle de la CA Roissy Pays de France. Un SCOT est en cours d'élaboration (démarche initiée en septembre 2016 et dont l'approbation est prévue pour 2020).

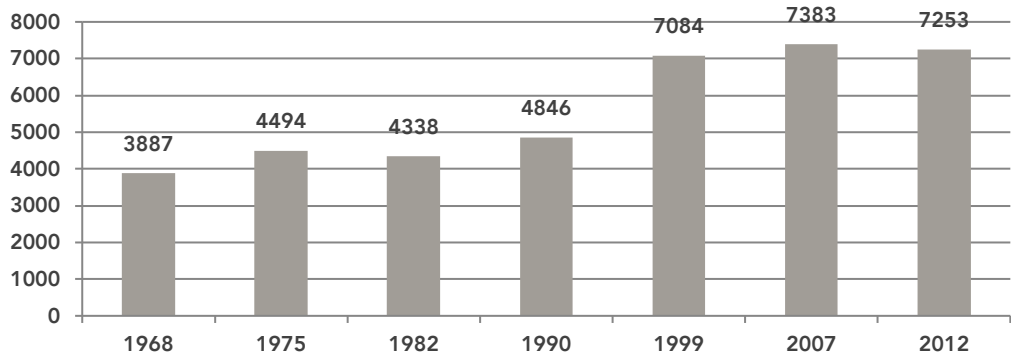




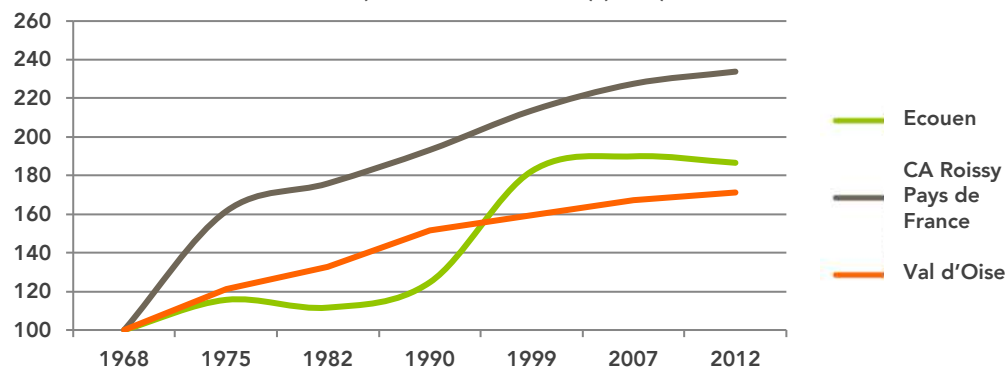
## **HABITANTS ET LOGEMENTS**



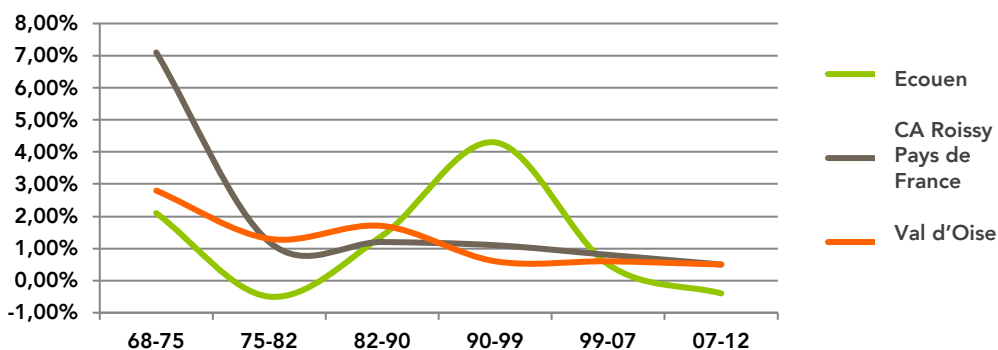
Evolution de la population communale entre 1968 et 2012 (Insee)



Evolution de la population entre 1968 et 2012 (indice base 100=1968) (Insee)



Comparaison des taux de croissance annuel moyen de la population (Insee)



**Une croissance démographique continue depuis les cinquante dernières années, qui fléchit sur la dernière période**

- En 2012\*, la population communale atteint 7 253 habitants.
- La croissance de la population est continue depuis 1968 mais, marque un léger tassement depuis le recensement 2007 (- 130 habitants), lié principalement aux impacts du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle.
- La commune a précédemment connu une forte hausse de population au cours des années 1990. Cette évolution est en grande partie liée à la livraison des logements de la ZAC du quartier de la Fontaine Saint Martin (650 logements).
- Entre 1982 et 1999, le rythme de croissance démographique a été plus soutenu sur la commune qu'à l'échelle de l'intercommunalité. Sur la période 1999-2012, la tendance s'inverse, le rythme de croissance démographique est plus élevé sur le territoire de l'intercommunalité.

Population entre 1968 et 2012 (Insee)

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ecouen	3 887	4 494	4 338	4 846	7 084	7 383	7 253
CA Roissy Pays de France	37 182	60 025	65 407	71 850	79 431	84 604	86 940

Taux de croissance annuels moyens entre 1968 et 2012 (Insee)

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-07	07-12
Ecouen	2,10%	-0,50%	1,40%	4,30%	0,50%	-0,40%
CA Roissy Pays de France	7,10%	1,20%	1,20%	1,10%	0,80%	0,50%
Val d'Oise	2,80%	1,30%	1,70%	0,60%	0,60%	0,50%

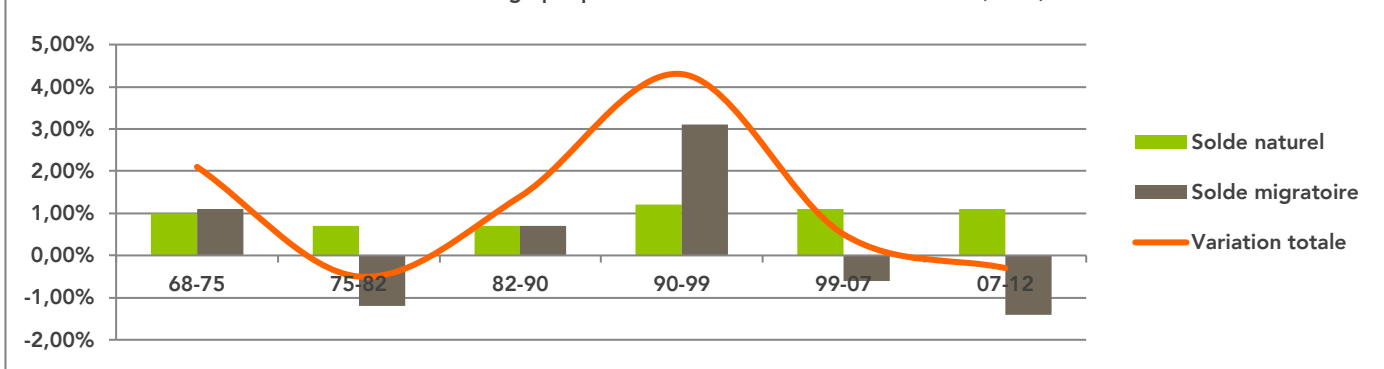
\* Les données statistiques INSEE sont référencées : INSEE 2015 recensement 2012. Le traitement statistique du présent document fait apparaître la date de recensement 2012 et non la date de publication 2015.



Indicateurs d'évolution démographique entre 1968 et 2012 (Insee)

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-07	07-12
Gain de population	607	-156	508	2238	299	-130
Taux de croissance intercensitaire	15,62%	-3,47%	11,71%	46,18%	4,22%	1,76%
Rythme annuel de nouveaux habitants	87	-22	64	249	43	-26
Taux de croissance annuel moyen	2,09%	-0,50%	1,39%	4,31%	0,52%	0,35%

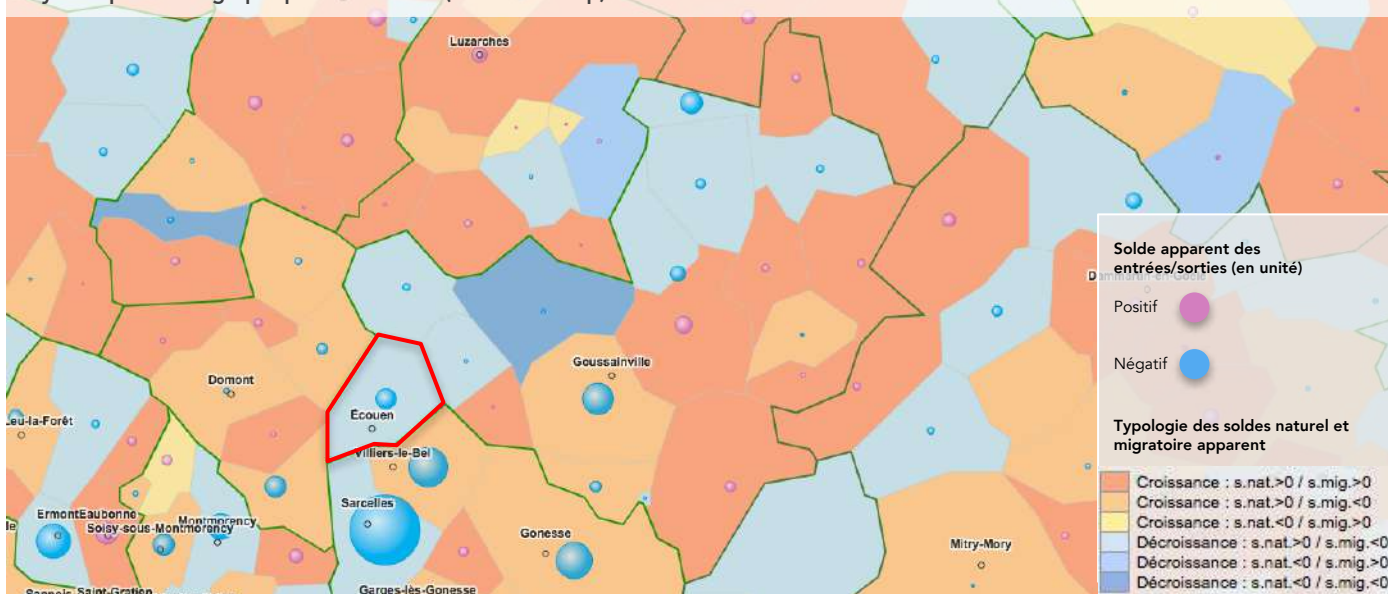
Variation démographique sur la commune entre 1968 et 2012 (Insee)

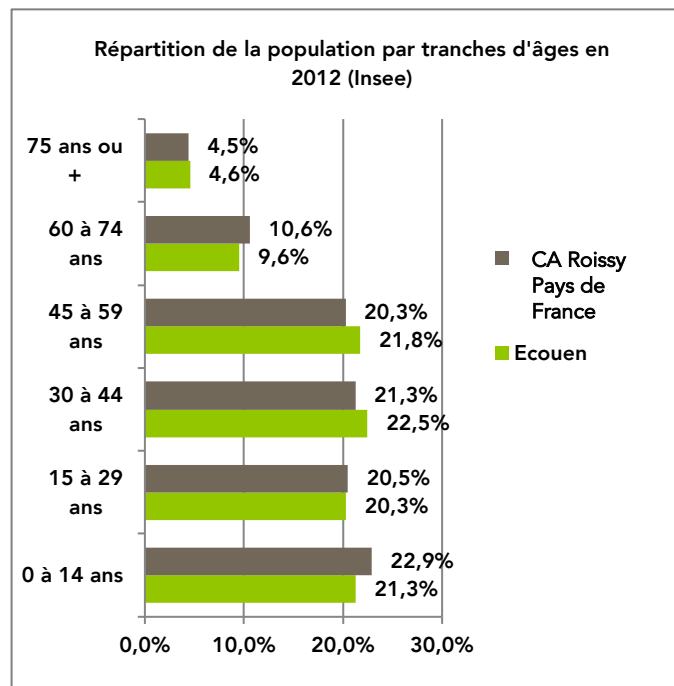
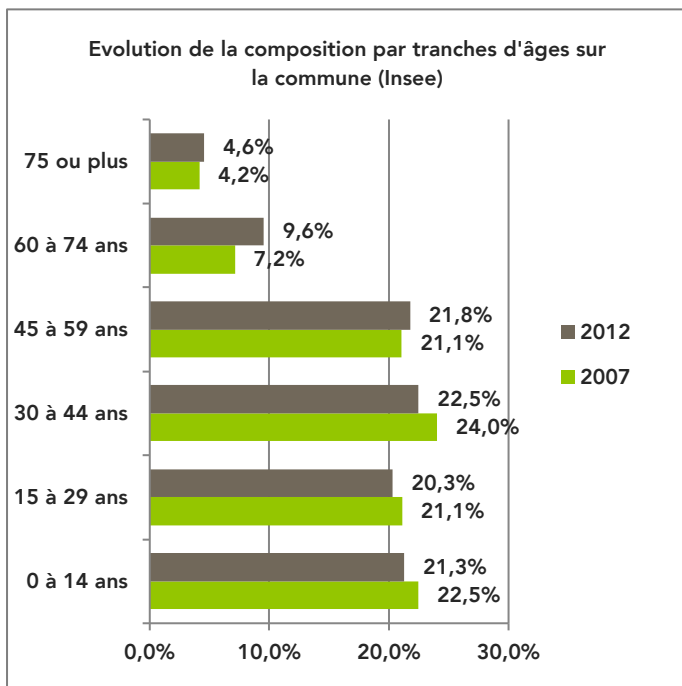


Un solde naturel positif depuis 1968 qui ne suffit pas à contenir le solde migratoire négatif de la dernière période.

- Depuis 1999, la dynamique démographique est uniquement liée au solde naturel, c'est-à-dire au surcroît des naissances sur les décès. Le solde migratoire, négatif depuis 1999, s'accroît au cours de la dernière période. Entre 2007 et 2012, le solde naturel positif ne permet plus de contenir le solde migratoire négatif (perte de population).
- Les départs de familles ainsi que l'impossibilité d'en attirer de nouvelles compte tenu du faible rythme de production (PEB Roissy – Charles de Gaulle) de logements sont à l'origine de cette stabilité démographique.

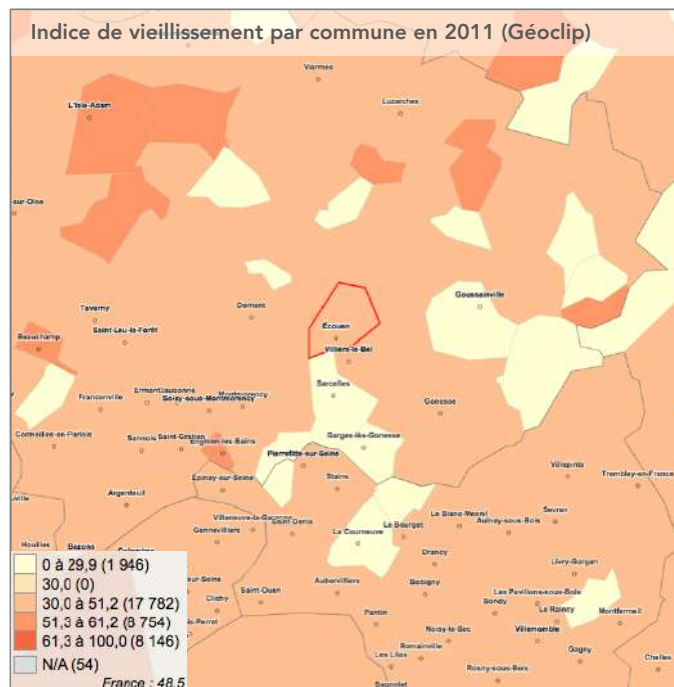
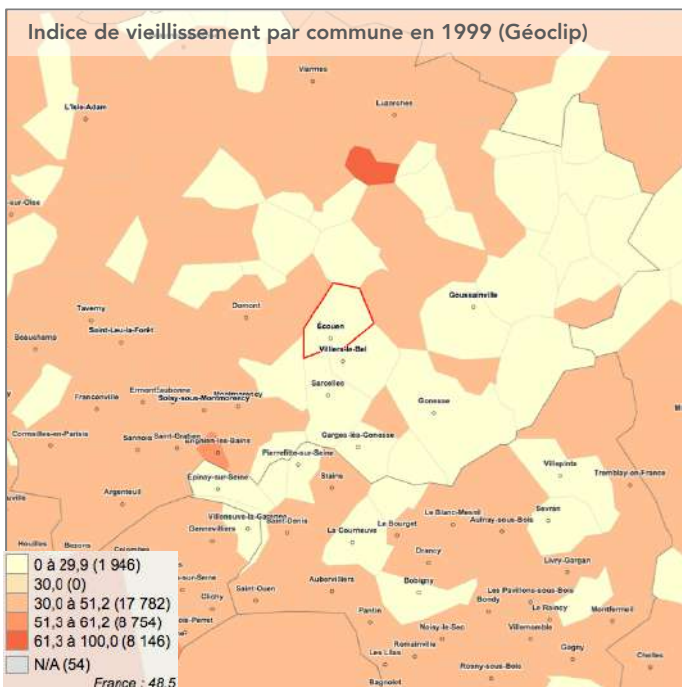
Dynamiques démographiques 2007-2012 (Insee - Géoclip)





## Une population jeune mais qui vieillit

- La commune d'Ecouen connaît un vieillissement de sa population lié :
  - au vieillissement in situ des ménages : la population de plus de 60 ans augmente depuis 2007 ;
  - au faible renouvellement des familles compte tenu de la forte baisse de production de logements.
- L'analyse de l'évolution de la composition des classes d'âges met en avant plusieurs phénomènes :
  - le recul des tranches d'âges de jeunes enfants (0 - 14 ans) ainsi que de leurs parents (30 - 44 ans) et de la tranche d'âge des 15 - 29 ans ;
  - la forte augmentation du nombre des 60 à 74 ans et des plus de 75 ans.



## Indice de vieillissement :

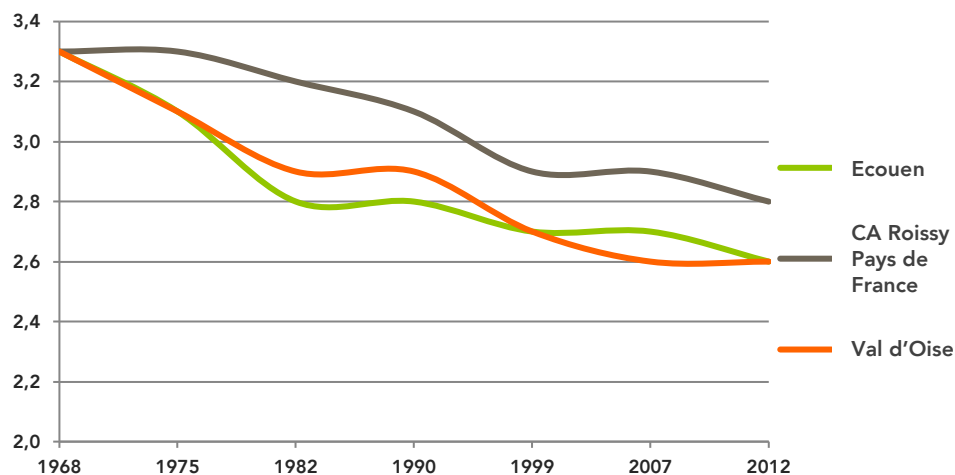
- Ecouen en 1999 = 26,1
- Ecouen en 2011 = 32,7

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 60 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 60 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans une proportion similaire sur le territoire.

Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.

source : INSEE

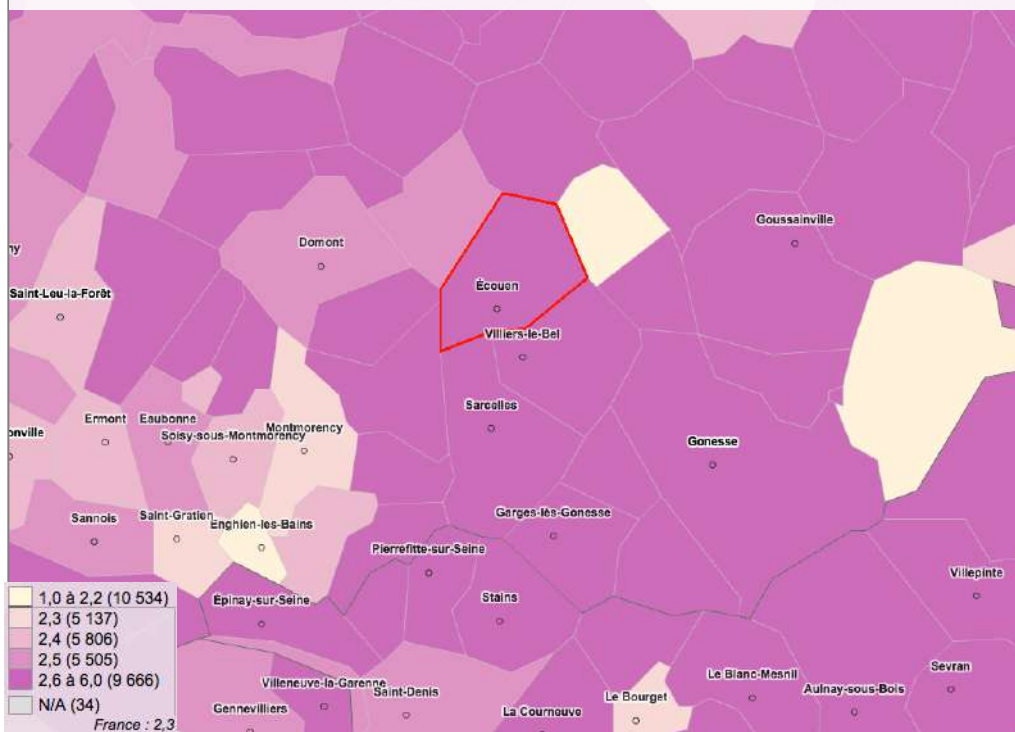
Evolution de la taille moyenne des ménages (Insee)



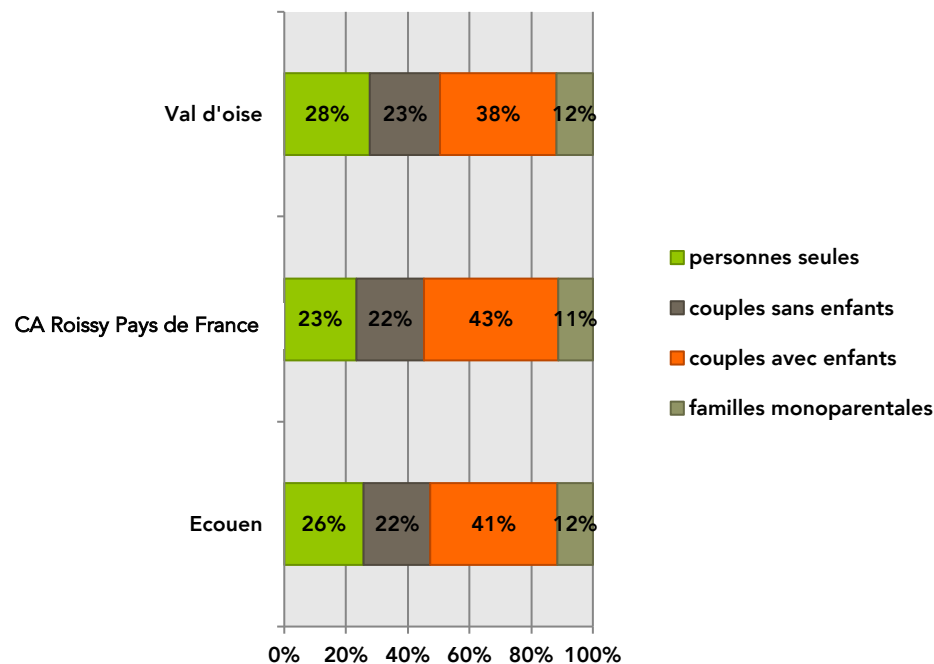
## Un profil très familial

- En moyenne, la taille des ménages résidant sur la commune est de 2,6 personnes par ménage. Ce ratio est identique à celui constaté à l'échelle du département, mais inférieur à celui de l'intercommunalité (2,8).
- L'évolution de la taille moyenne des ménages laisse apparaître depuis 1968 une diminution progressive du nombre de personnes par ménage. Cette diminution correspond à un phénomène de desserrement des ménages en lien avec le vieillissement tendanciel de la population communale et les évolutions sociétales (ménage monoparental, veuvage...).
- La typologie des ménages écouennais est comparable à celle du Val d'Oise et de la communauté d'agglomération. Les couples sans enfants et les personnes seules représentent environ les 2/3 des ménages sur la communes.

Nombre de personnes par ménages 2011 (Insee - Géoclip)



Typologie des ménages 2012 (Insee)

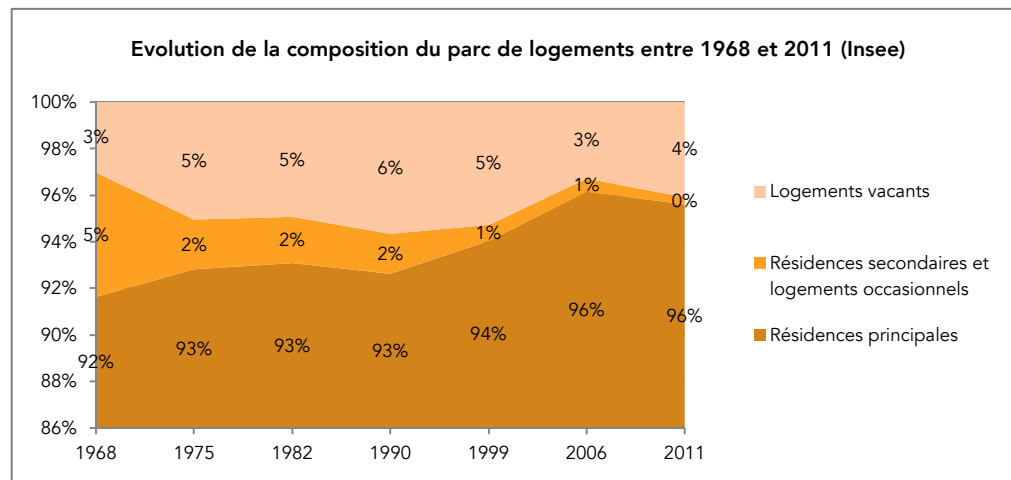
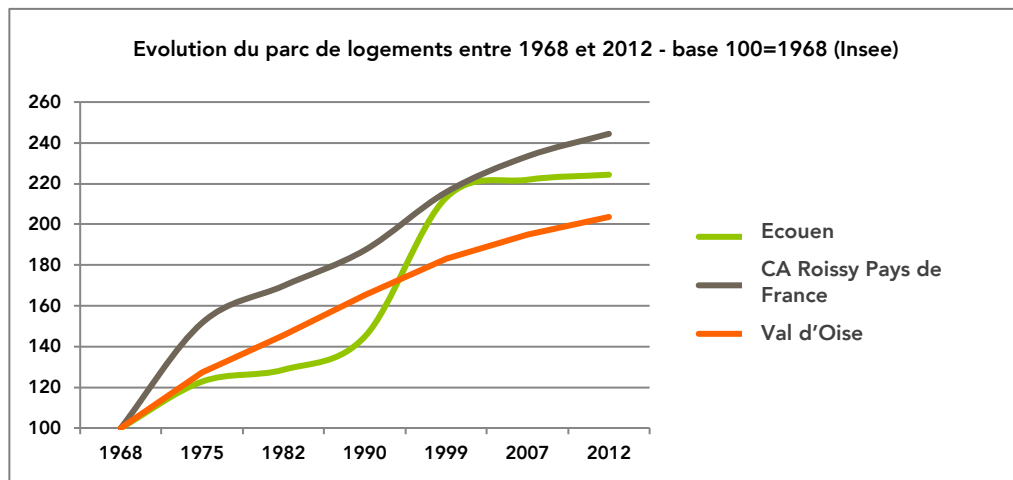
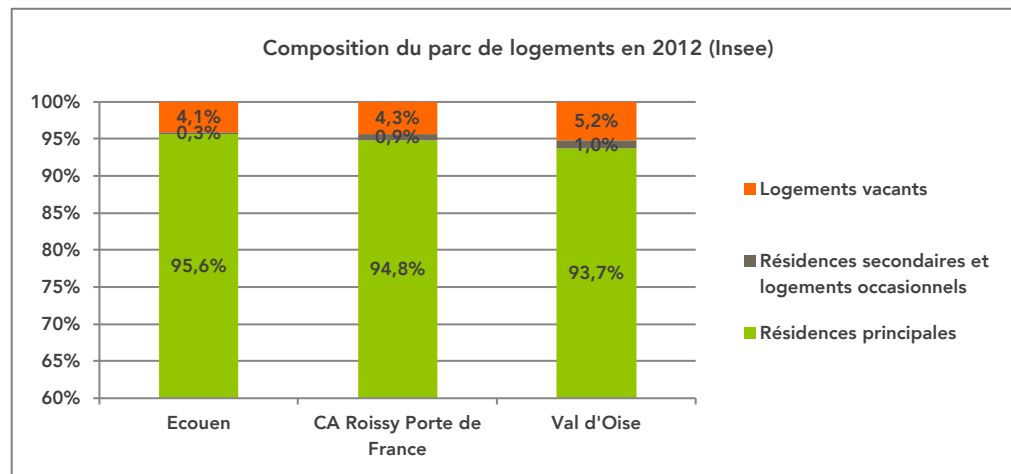
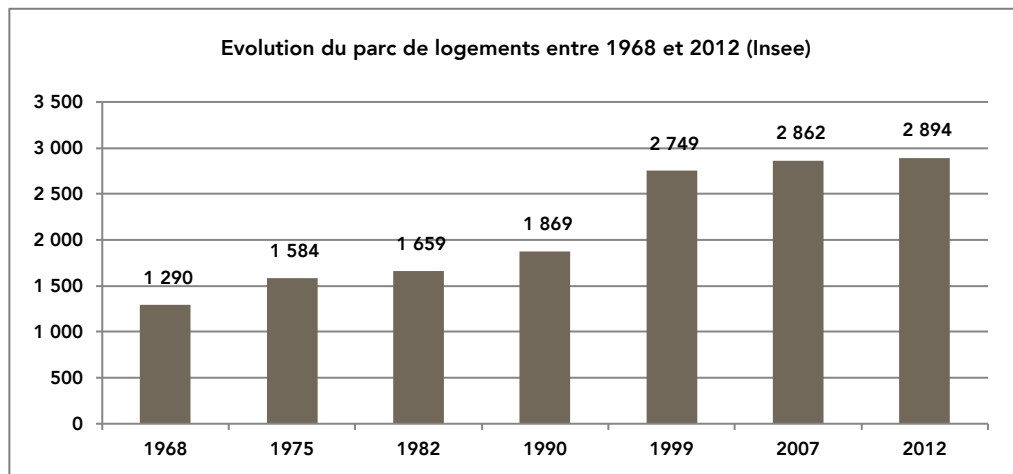


## Evolution continue du parc de logements, même pendant les périodes de moindre croissance démographique

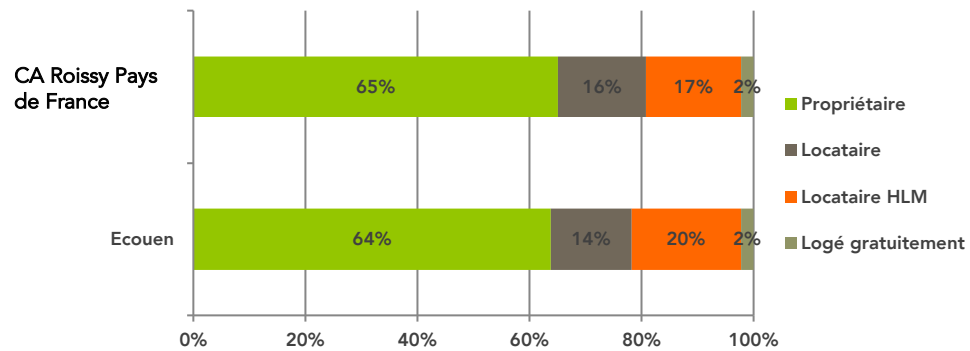
- En 2012, la commune d'Ecouen comptait 2 894 logements.
- La croissance du parc s'est opérée de façon continue depuis 1968 avec un pic de construction à la fin des années 90 (+ 880 logements).
- Entre 2007 et 2012, malgré la perte démographique (- 130 habitants), la commune a vu son parc se développer avec la production de 32 logements pour répondre aux besoins en desserrement des ménages.

## Composition du parc de logements : des résidences principales très largement dominantes

- La majorité des logements présents sur la commune sont des résidences principales (96%).
- La composition du parc de logements d'Ecouen est identique à celle observée sur l'intercommunalité et le département.
- Le parc de logements vacants marque une légère détente entre 2007 et 2012. Sur la même période, le parc de résidences secondaires se resserre pour devenir inexistant.



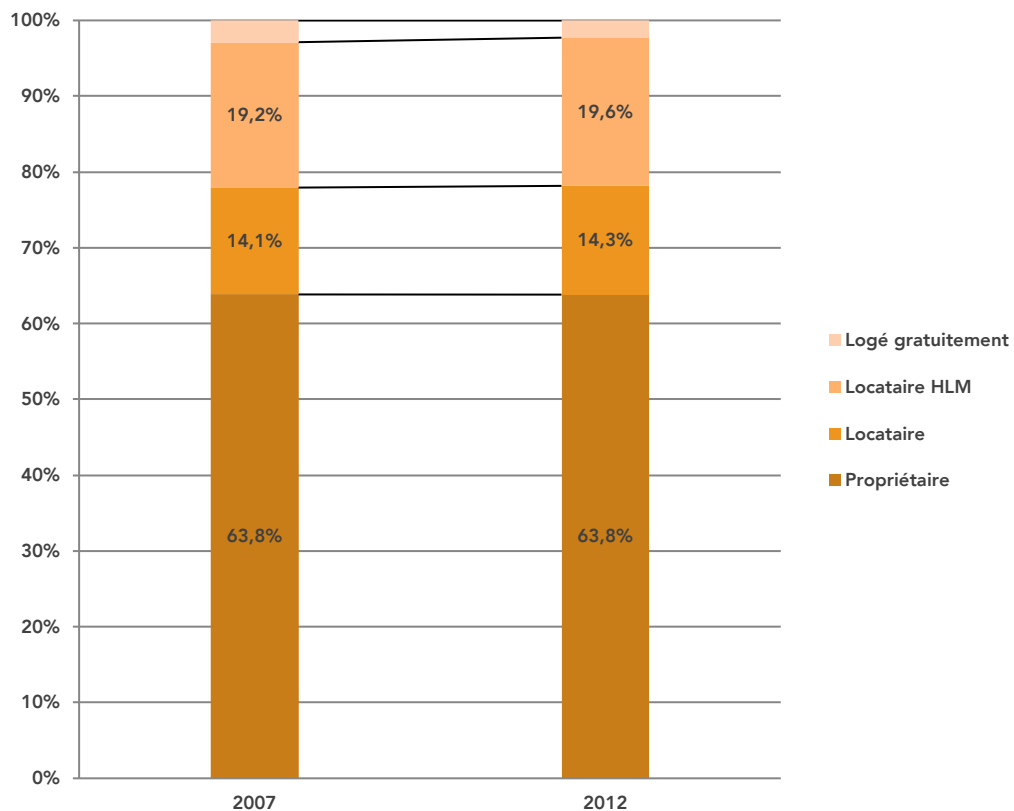
Comparaison des statuts d'occupation des logements en 2012 (Insee)



## Un parc de logements principalement occupé par leur propriétaire

- Au sein des résidences principales, près de 2/3 des logements sont occupés par leur propriétaire.
- Ce taux est comparable à la moyenne constatée sur la communauté d'Agglomération Roissy Pays de France où 65% des logements sont occupés par leur propriétaire.
- A Ecouen, 20 % des résidences principales sont des logements HLM, soit environ 550 logements (source INSEE 2012).
- Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, Ecouen compte 535 logements sociaux (source : répertoire du parc locatif social – demande-logement-social.gouv.fr). Coopération et famille et Antin Résidences se partagent les 2/3 du parc de social avec respectivement 190 et 172 logements.

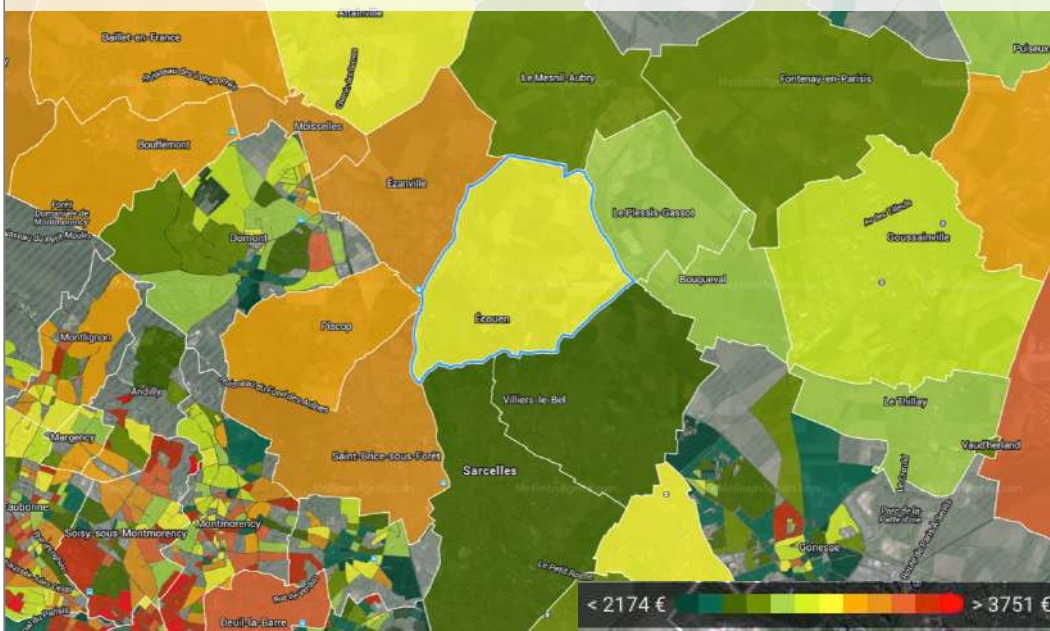
Evolution du mode d'occupation des logements entre 2007 et 2012 (Insee)



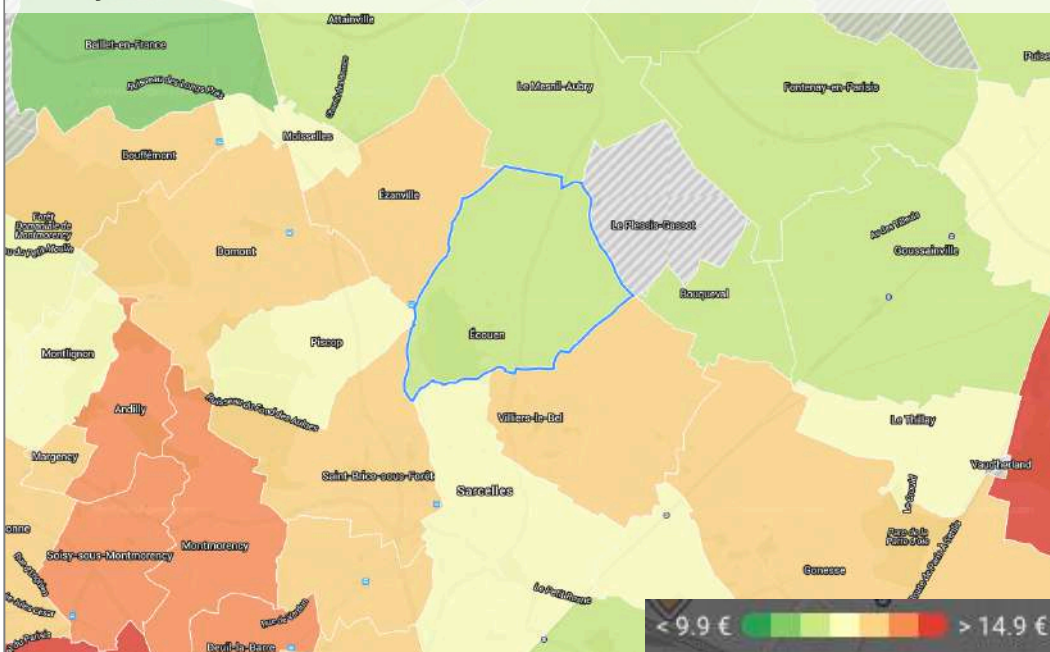
## Une stabilité du mode d'occupation des logements

- Les modes d'occupation du parc de logements n'évoluent pas entre les deux dernières périodes de recensement. La part des propriétaires est prédominante (2/3 des modes d'occupation).

**Prix immobiliers vente-achat au m<sup>2</sup>** (source : meilleursagents.com)



**Prix loyer au m<sup>2</sup>** (source : meilleursagents.com)



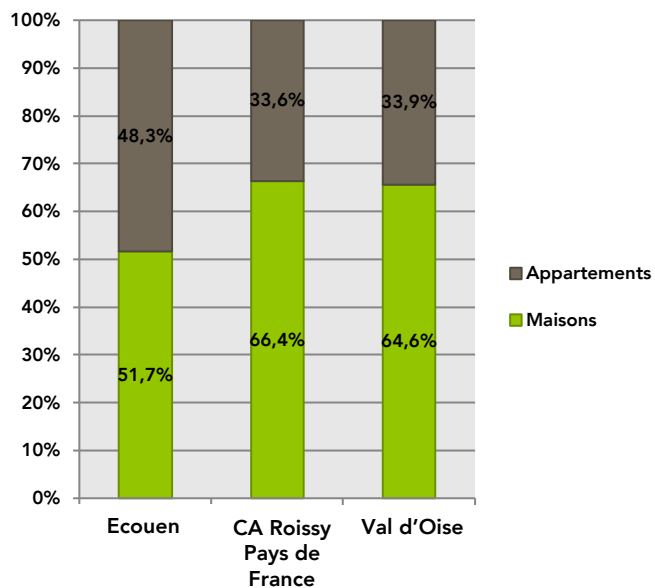
## Un niveau de prix immobilier proche de celui des communes voisines

- Le marché de l'immobilier présente une gamme de prix intermédiaire compris entre les valeurs de la Plaine de France et de la Vallée de Montmorency.
- Le prix immobilier à Ecoen au 1<sup>er</sup> décembre 2015 est de 2 606 €/m<sup>2</sup> en moyenne, tous types de biens confondus.
  - Prix m<sup>2</sup> moyen pour les appartements : 2 567€ (entre 1 715€ et 3 047€ en fonction des zones).
  - Prix m<sup>2</sup> moyen pour les maisons : 2 643€ en moyenne (avec une fourchette variant entre 1 766 € et 3 138 €).
- A la location, le loyer mensuel moyen observé sur Ecoen est de 11,8 €/m<sup>2</sup>.

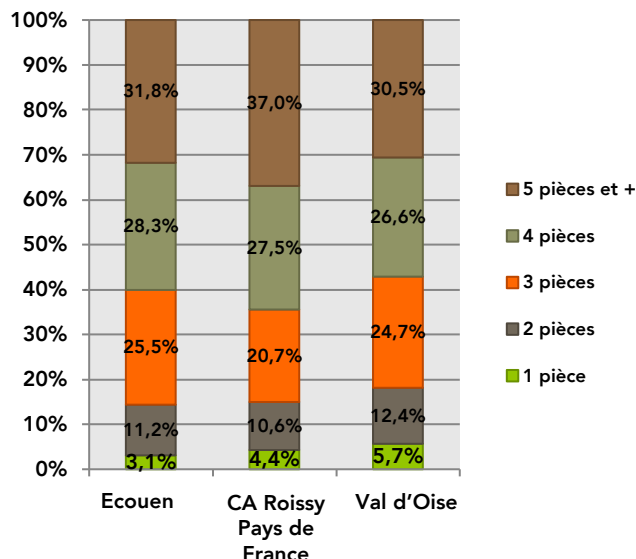
**Prix immobiliers au m<sup>2</sup> des villes voisines d'Ecoen** (source : meilleursagents.com)

	Prix m <sup>2</sup> moyen appartement	Prix m <sup>2</sup> moyen maison	Loyer m <sup>2</sup> moyen appartement
Ecoen	2 567 €	2 567 €	11,8 €
Le Mesnil - Aubry	2 684 €	2 684 €	11,9 €
Le Plessis-Gassot	2 318 €	2 318 €	-
Piscop	2 684 €	2 684 €	12,7 €
Saint-Brice-sous-Forêt	2 892 €	2 892 €	13,2 €
Forêt	2 104 €	2 104 €	12,7 €
Sarcelles	2 077 €	2 077 €	13,1 €
Villiers-le-Bel	2 650 €	2 650 €	13,1 €
Ezanville			

Typologie des logements en 2012 (Insee)



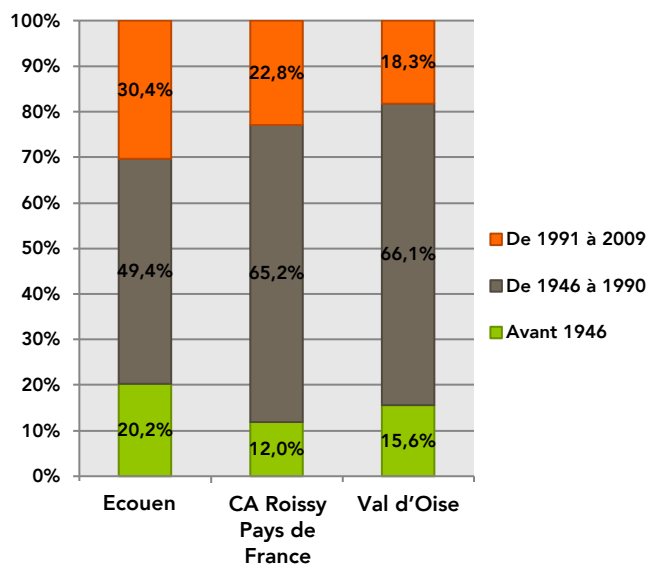
Résidences principales selon le nombre de pièces en 2012 (Insee)



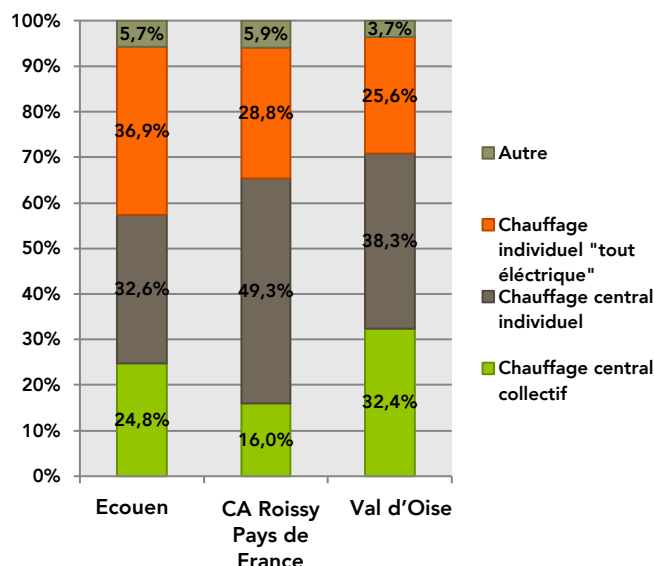
## Un parc dominé par les maisons et des logements plutôt grands

- Le parc de logements présent sur la commune se répartit de manière équilibrée entre appartements et maisons individuelles. Le parc de maisons ne domine que très légèrement (51,7% du parc).
- Les logements comptent, pour près de 60% du parc, plus 4 pièces.
- Le parc de logements se distingue de la tendance observée à l'échelle de l'intercommunalité avec un parc de maisons individuelles et de grands logements proportionnellement inférieur.
- Dans le parc social également, les logements sociaux de la commune sont majoritairement moyens à grands, avec 76% de T3 et T4 (406 logements pour 535 logements au total - source : répertoire du parc locatif social, demande-logement-social.gouv.fr).

Date d'achèvement des résidences principales en 2012 (Insee)



Niveau de confort des résidences principales en 2012 (Insee)

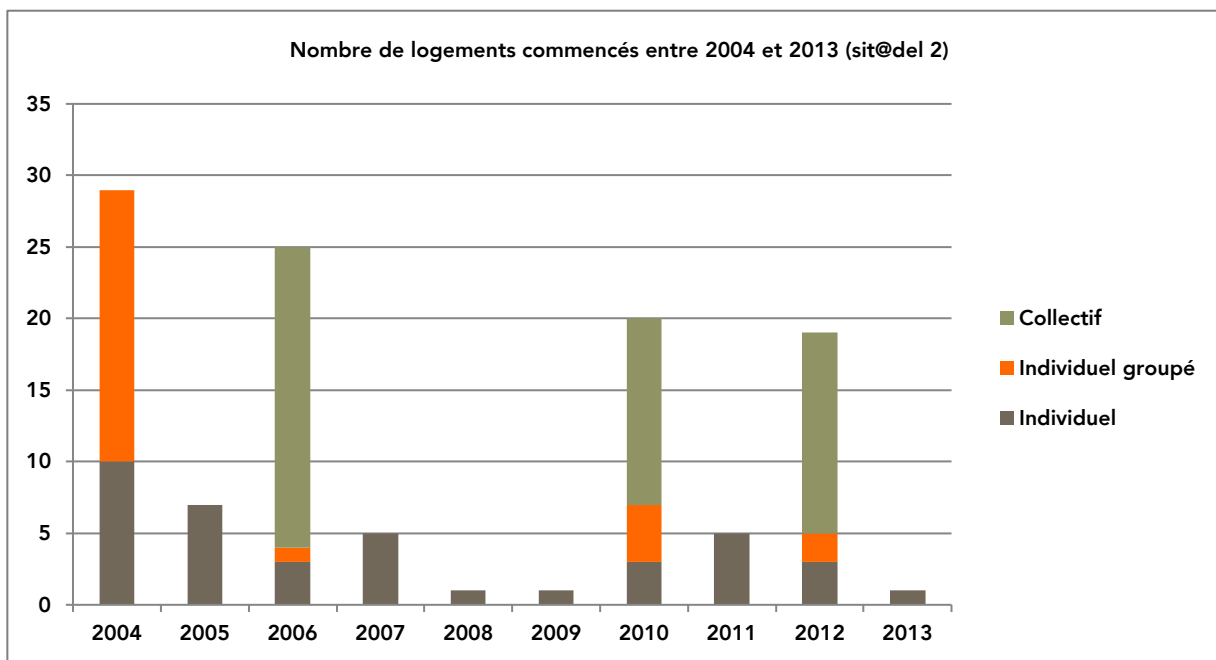


## Un parc de logements construit après 1946

- Près de 1/3 des logements ont été construits il y a moins de 25 ans, et 4/5 ont été construits après 1946. Le parc de logement récent (après 1991) est plus important qu'à l'échelle de l'intercommunalité et du département.

## Un niveau de confort marqué par la typologie « individuelle » du parc

- En cohérence avec les caractéristiques du parc, le mode de chauffage est principalement individuel (70%). Moins de 25% des logements sont chauffés par un mode de chauffage collectif.
- La part des logements chauffés par un mode électrique (37%) est supérieure sur la commune à celle du parc des communes de l'intercommunalité (29%) et du département (26%).



## Une activité constructive irrégulière et contrainte

- Entre 2004 et 2013, la commune d'Ecouen a enregistré une moyenne annuelle de production de 11 logements neufs (source Sit@del2, logements commencés). Depuis 1999, la dynamique de construction a été divisée par plus de cinq. 100 logements été construits en moyenne chaque année au cours des années 1990.
- La production neuve, irrégulière sur la période observée, est marquée par la réalisation de deux opérations de petits collectifs en 2010 et 2012.
- L'activité constructive est contrainte par les dispositions réglementaires du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle qui limite la constructibilité sur la commune.

Calcul du point mort démographique sur la commune

	2007-2012	2007-2012 (par an)
Logements utilisés pour le renouvellement	19	/
Variation des résidences secondaires	- 16	- 4
Variation logements vacants	24	5
Desserrement	22	6
<b>Point mort = logements nécessaires au maintien de la population</b>	111	5
Construction neuve	51	6

## L'analyse des phénomènes de consommation des logements – le calcul du point mort

- Le point mort représente le niveau de production de logements nécessaire à l'équilibre démographique.
- Son calcul intègre l'évaluation de plusieurs phénomènes impactant l'occupation du parc et les besoins en logements :
  - Le renouvellement, c'est à dire l'effet des destructions (démolitions, regroupement,...) et des créations (division, changement de destination,..) sur le stock global de logements,
  - La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants,
  - Le desserrement des ménages qui se traduit tendanciellement par une diminution du nombre de personnes par logement.



### **Plan Local de l'Habitat intercommunal de Roissy – Pays de France, objectifs 2015-2021 : 31 logements sur Ecouen**

- La communauté d'agglomération de Roissy – Pays de France a adopté son PLHi le 22 octobre 2015. Le PLH communautaire vise trois objectifs majeurs :
  - diversifier l'offre de logements sur le territoire de la communauté, dans un souci d'équilibre social ;
  - requalifier les parcs de logements et soutenir leur renouvellement en partenariat avec les bailleurs et propriétaires privés ;
  - répondre aux besoins spécifiques de logements et d'hébergements.
- Le PLHi a fixé un objectif, pour la commune d'Ecouen, de 31 logements sur une durée de 6 ans (2015 – 2021).
- Un nouveau PLHi pour la période 2020-2025 est en cours d'élaboration. Le Conseil communautaire a retenu l'objectif de construction de 1 700 logements par an, conformément au Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH).

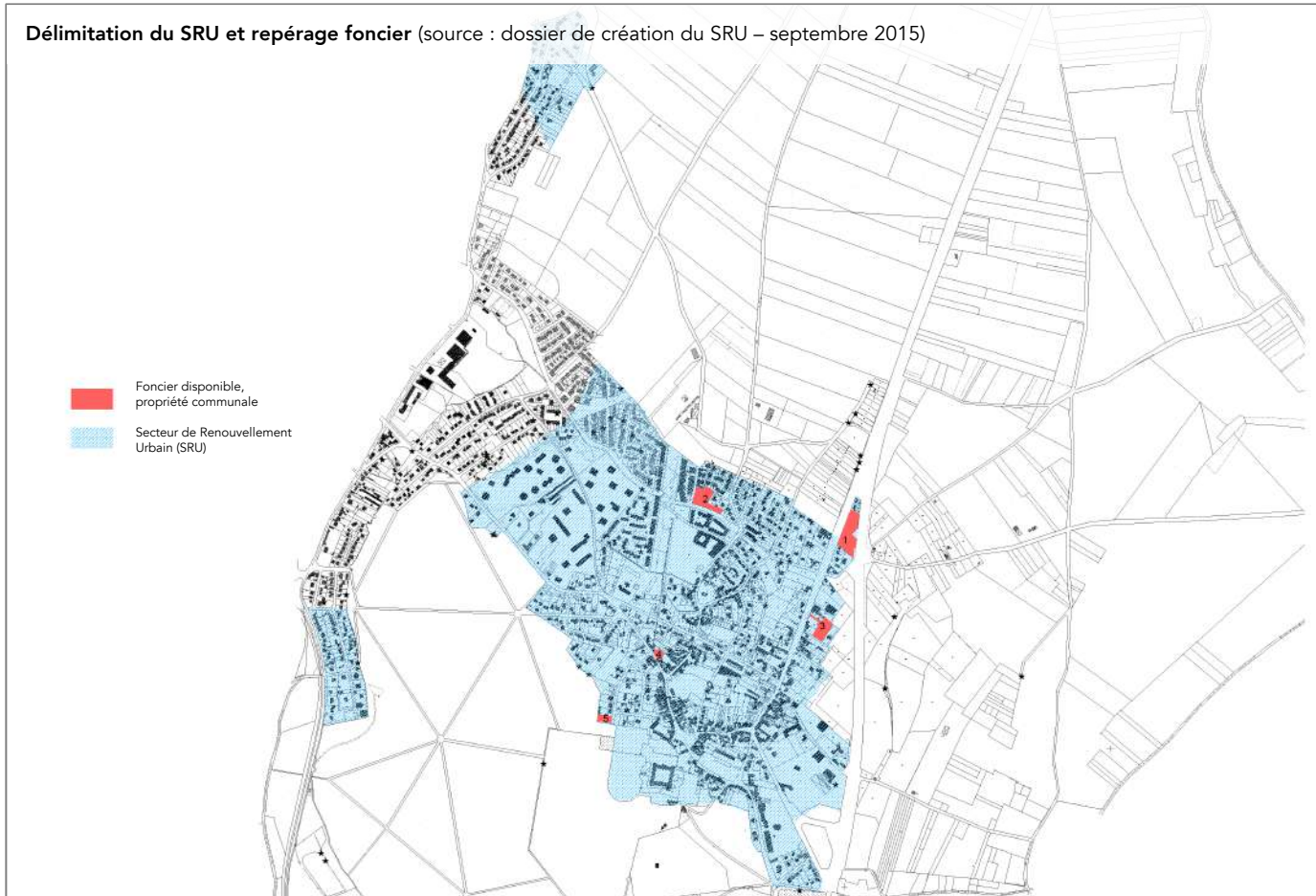
### **Production de logements sociaux**

- En raison de son exposition au PEB de l'aéroport de Roissy – Charles de Gaulle, la commune est exonérée de l'inventaire prévu par l'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000 renforcée par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production des logements sociaux (loi Duflot).
- La commune doit veiller néanmoins à maintenir la rénovation de logements et assurer un renouvellement du parc vieillissant.

### **Accueil et habitat des gens du voyage**

- Le Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage approuvé, le 28 mars 2011, a porté les obligations de la communauté d'agglomération de Roissy – Pays de France à 47 places. L'ensemble des places est à ce jour en service sur la commune de Louvres au lieu-dit « le Val Noël ».

Délimitation du SRU et repérage foncier (source : dossier de création du SRU – septembre 2015)



**Délimitation du Secteur de Renouvellement Urbain**

- La commune d’Ecouen est quasi intégralement située en zone de bruit C du Plan d’Exposition au Bruit de l’aéroport Roissy-Charles-De-Gaulle. Seul le secteur de la gare est situé en zone D. Secteur dans lequel, les constructions sont autorisées mais doivent faire l’objet de mesures d’isolation phonique.

En zone de bruit C, seules les maisons individuelles non groupées, n’entraînant qu’un faible accroissement de la capacité d’accueil, sont autorisées dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics.

- Ecouen a engagé la création d’un secteur de renouvellement urbain (au titre de l’article L.147-5 du code de l’urbanisme). Le SRU permet de réaliser des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain à condition de ne pas n’entraîner d’augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Le SRU apporte une certaine souplesse pour mieux gérer les contraintes liées au PEB et assure à la commune la possibilité de mener à bien des petites opérations, sans augmenter sa population.

Tableau de synthèse du repérage foncier (source : dossier de création du SRU – septembre 2015)

Numéro de secteur	Adresse	Parcelles cadastrales	Surface (m <sup>2</sup> )	propriété	Temporalité
1	Rue du Maréchal Leclerc	AD 235 – AD 223 AD 224	4 993	Communale / Privée	Long terme
2	Avenue du Bicentenaire	AC 531 – AC 662	3 384	Communale	Long terme
3	Ruelle des Soupirs	AD 97 – AD 98 – AD 383 – AD 385 – AD 387	2 609	Communale	Court terme
4	34 rue Paul Lorillon	AH 576 – AH 592	538	Communale	Long terme
5	Allée des Princes (château d’eau)	AH 283 – AH 284	848	Communale	Long terme
<b>TOTAL</b>			<b>12 373</b>		

- Le Secteur de Renouvellement Urbain (SRU) couvre l’ensemble du territoire communal concerné par la zone C du PEB. Il intègre plusieurs potentialités foncières de court ou long terme, représentant +/- 12 370 m<sup>2</sup> de terrain. Le secteur 3 (ruelle des Soupirs) accueille le projet de lotissements de 5 lots à bâtir situés à proximité de la future ZAE (rue de Bouqueval).
- Dans le cadre du SRU de septembre 2015, le potentiel constructible est de 11 nouveaux logements.

### Procédure d'instauration du Secteur de Renouvellement Urbain (SRU)

Après élaboration du dossier de présentation du Secteur de Renouvellement Urbain, le Conseil Municipal prend une délibération autorisant le Maire à demander au Préfet l'établissement du SRU. La commune transmet alors son dossier à la Direction Départementale des Territoires.

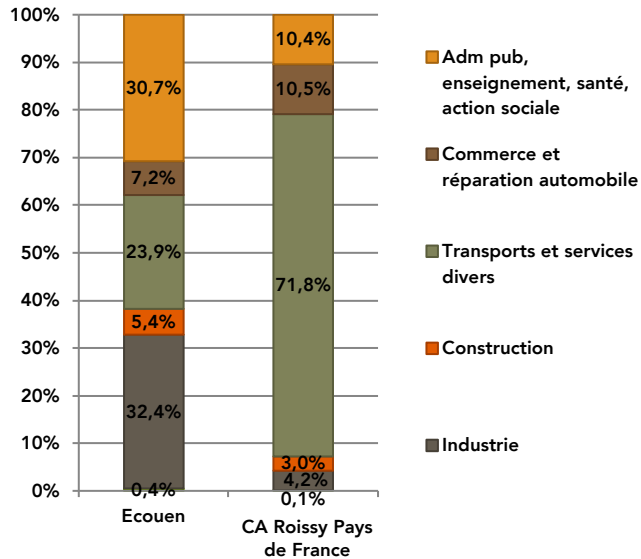
Afin de s'assurer de la non-augmentation de la population soumise aux nuisances de bruit en zone C du PEB, une convention de suivi bipartite est établie entre l'État et la commune. Elle permettra d'établir un cadre pour le suivi du SRU en présentant un bilan annuel et triennal détaillé des autorisations d'urbanisme accordées, ainsi qu'un bilan chiffré de l'évolution du parc de logements (surface, typologie) à analyser par comparaison avec les bâtiments démolis. Cette convention est annexée au dossier de présentation et à l'arrêté préfectoral établissant le SRU.

Quand le dossier et la convention sont finalisées, ils sont soumis à enquête publique, pour une durée d'un mois. Le commissaire-enquêteur dispose ensuite d'un mois pour établir son rapport et donner son avis. Après enquête publique et avis du commissaire-enquêteur, le Conseil Municipal délibère à nouveau pour approuver le secteur de renouvellement urbain et la convention bipartite. Le préfet prend enfin un arrêté instaurant le SRU.

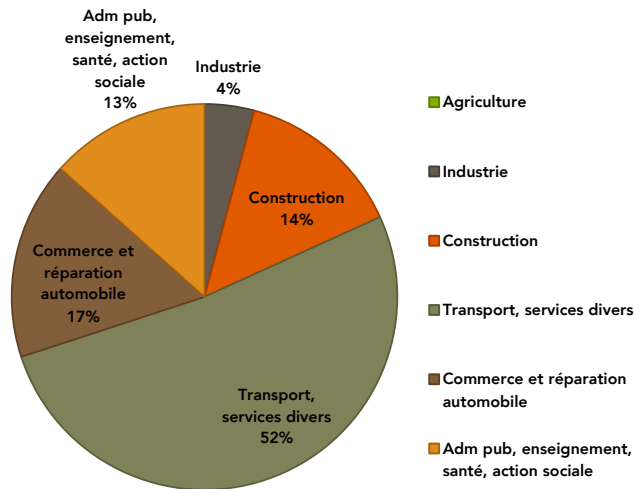
## **ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**



Répartition des emplois salariés par secteur d'activité (Insee)



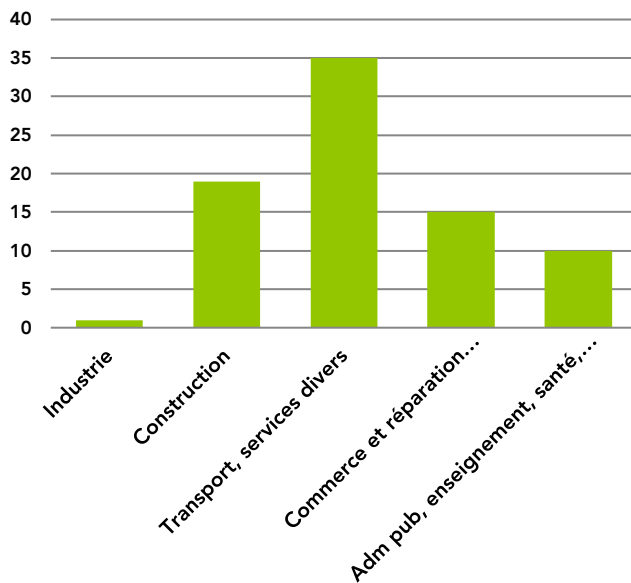
Nombre d'établissement par secteur d'activité au 1<sup>er</sup> janvier 2014 (Insee)



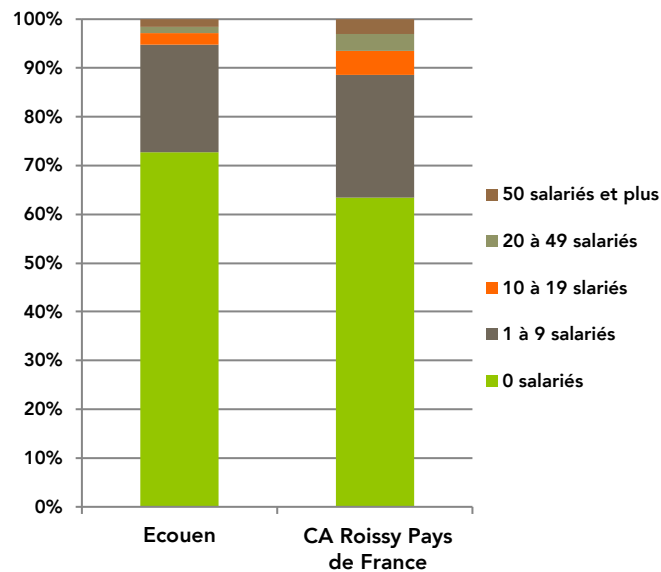
**Un tissu d'entreprises et des emplois qui se maintiennent sur la commune**

- En 2012, les 1 556 emplois présents sur la commune d'Ecoen étaient liés pour plus d'1/3 aux activités industrielles (32% des emplois) et un 1/3 à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale. La société Vygon contribue à hauteur d'1/3 aux emplois locaux (+ de 500 employés environ).
- En 2014 on recensait 313 établissements sur la commune d'Ecoen. Plus de la moitié exerçait dans les activités de transport et services divers (162 établissements), dans le commerce et la réparation automobile (52 établissements) et dans la construction (44 établissements).
- En 2014, les nouvelles entreprises intéressaient le secteur du transport et des services divers (11%).
- La majorité des entreprises sont des petites unités : près de 95 % ont moins de 10 salariés.

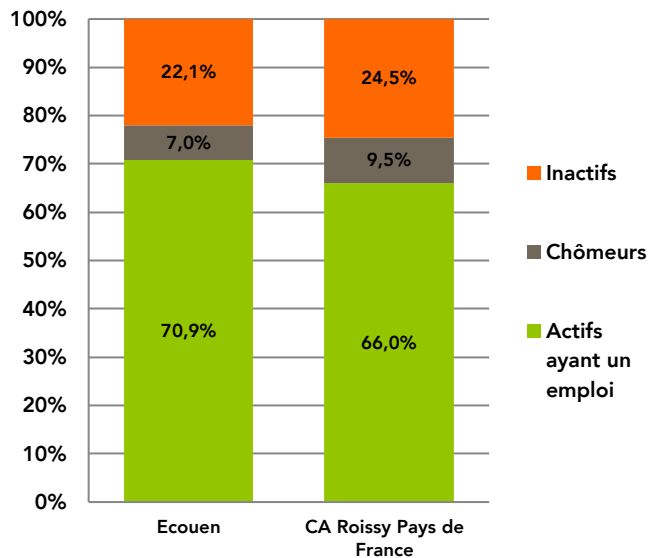
Création d'entreprises en 2014 (Insee)



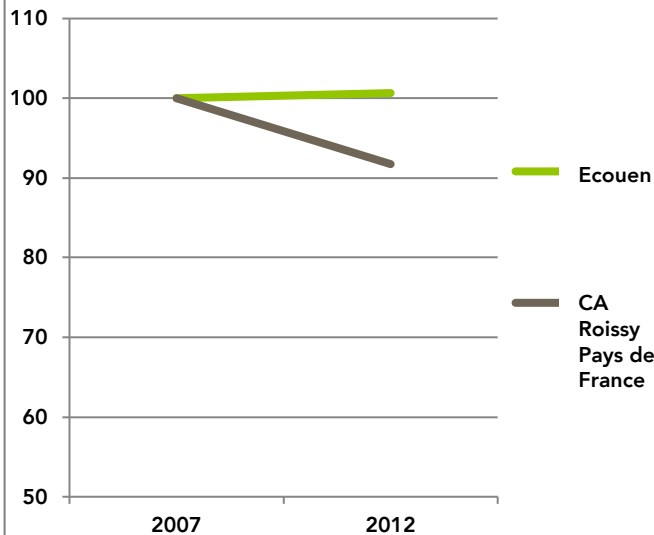
Répartition des emplois en fonction de la taille des établissements (31/12/2013)



Activités de la population entre 15 et 64 ans en 2012 (Insee)



Evolution de l'emploi (base 100 = 2007) (Insee)

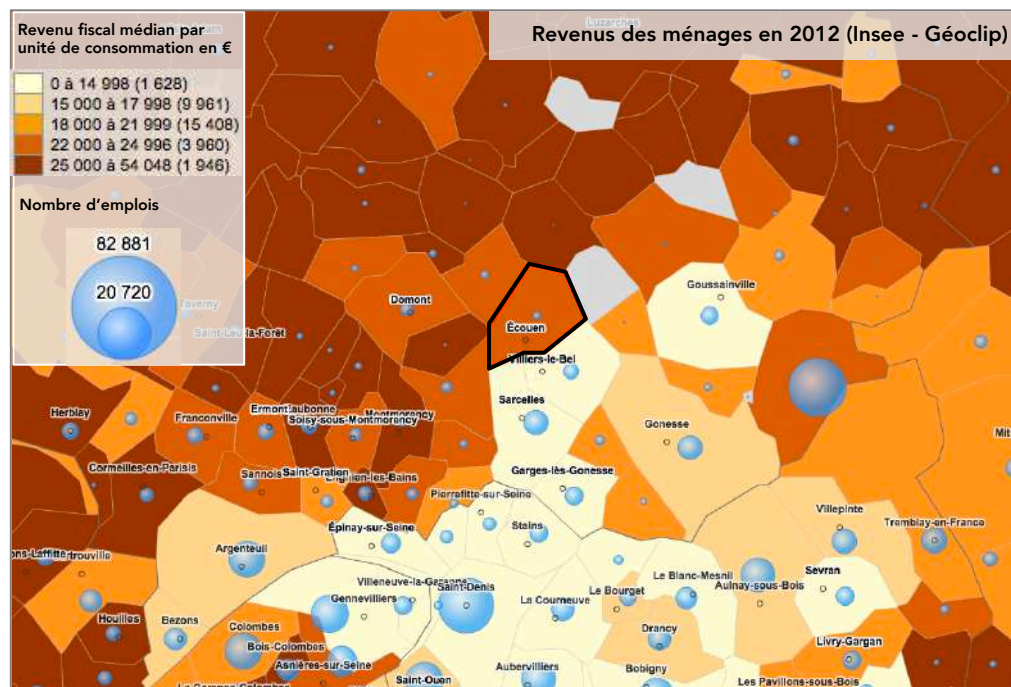
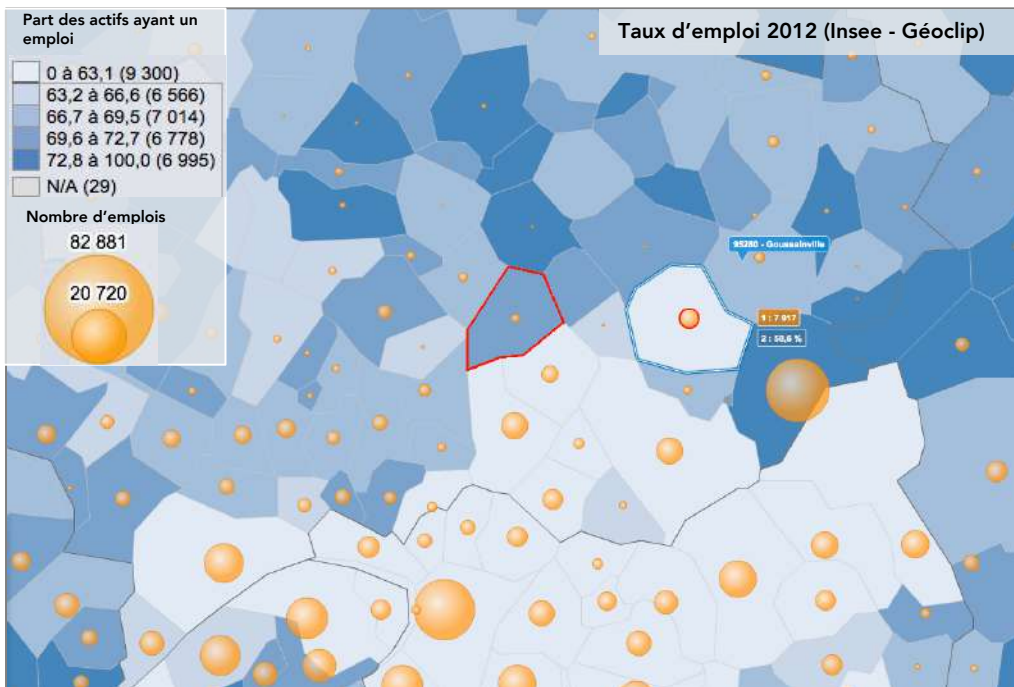


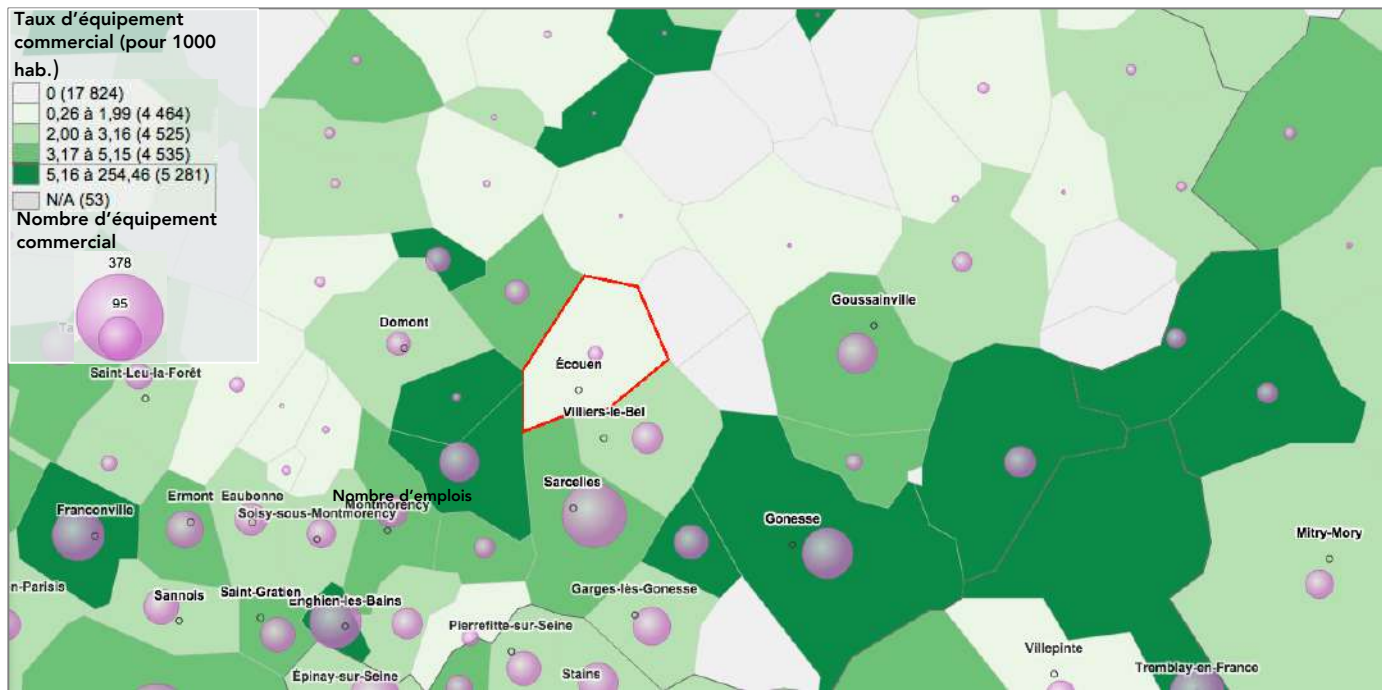
Une population résidente plutôt insérée sur le marché de l'emploi

- 70,9% des actifs résidant ont un emploi. Ce taux est supérieur à celui observé sur l'intercommunalité 66% et sur les communes situées au sud d'Ecouen.
- Ecouen est dans une zone dynamique sur le plan économique : proximité des pôles d'emploi de Roissy, de Saint-Denis et de Paris.
- Cette situation est associée à un niveau de revenu fiscal moyen parmi les plus élevés (23 290 € en 2012) de cette séquence du Val d'Oise.

Une situation de l'emploi stable

- Avec 1 556 emplois en 2012 contre 1 546 en 2007, la situation de l'emploi est stable sur la commune à rebours de la tendance communautaire qui connaît une destruction forte de l'emploi (- 9 500 emplois sur la période).





## Une offre en commerces de proximité faible

- Ecouen dispose de relativement peu de commerces de proximité à destination des habitants. En 2014, la commune ne compte 14 commerces (Insee) soit un taux d'équipement commercial par habitant de 1,93‰. Ce taux est inférieur à celui de l'intercommunalité (3,2‰).
- L'offre économique et commerciale ne forme pas de réelle polarité structurante et forte à l'échelle communale. A Ecouen, les activités commerciales et de services s'organisent à partir de quatre pôles de proximité :
  - le centre-ville ancien de part et d'autre de l'axe historique de la ville formé par les rues Paul Lorillon, Georges Joyeux et du Maréchal Leclerc. L'offre en commerces et services diffuse ne développe pas de linéaire commerçant structurant. Le centre-ville présente un réel déficit d'animation commerciale depuis plusieurs années. Sa perte d'attractivité est liée aux difficultés de circulation et de stationnement, à la concurrence des supermarchés, à l'absence de commerces de bouche et de locomotives commerciales.
  - à la gare d'Ecouen-Ezanville, quelques cellules commerciales sont installées aux abords de la place de la gare et en rez-de-chaussée des bâtiments de part et d'autre de la rue de la gare.
  - rue de la gare et rond-point de la Libération. Ce pôle est dynamisé par la présence de l'enseigne Super U (supermarché et station-service), d'une pharmacie et de services bancaires, d'une auto-école aux abords immédiats du rond-point.
  - au Mail, secteur Maillot, deux cellules commerciales marquent le rond-point de l'Horloge et répondent essentiellement aux besoins de proximité du quartier (boulangerie et pizzeria).

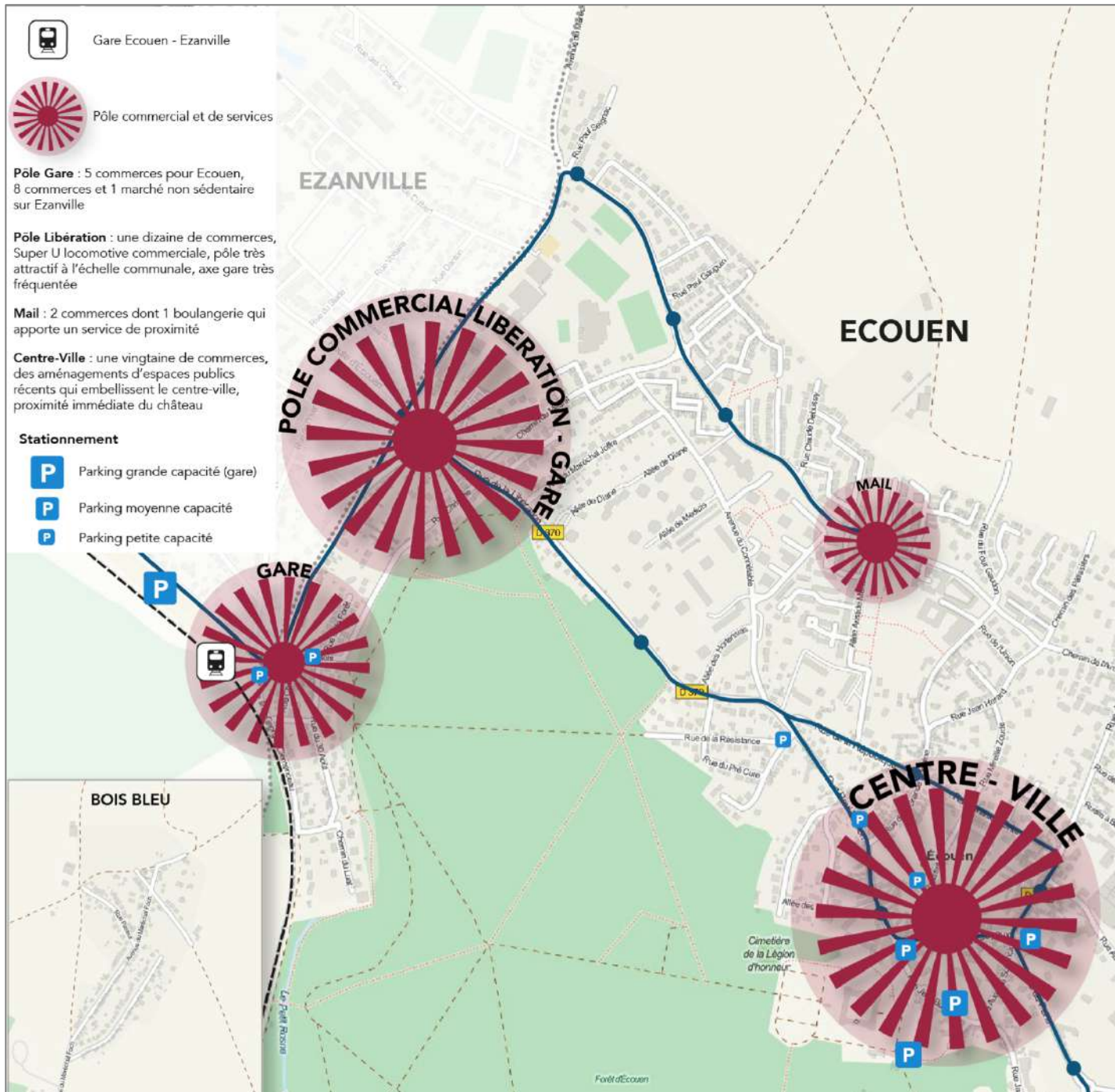
Supermarché U, rue de la Libération



Commerces en centre-ville d'Ecouen







Cellules artisanales, rue du Maréchal Leclerc



### L'offre foncière économique d'Ecouen

- Ecouen propose une série de cellules économiques d'environ 3 500 m<sup>2</sup> réparties en ateliers (76%) et bureaux (24%) sur trois parcs artisanaux communaux : Ferme Hébert, rue Aristide Briand et Rue du Maréchal Leclerc.
- Le développement économique de la commune est porté par de nouveaux projets notamment :
  - l'aménagement route de Bouqueval – RD 316 d'un petit parc d'activité bénéficiant de l'effet vitrine de la route départementale (4 lots libres pour l'accueil d'activités, nouveau Centre Technique Municipal). La desserte du parc artisanal est assurée par un nouvel accès aménagé le long de la RD 316. Cette nouvelle voie dessert également l'entreprise Vygon. L'aménagement de cette zone d'activités économiques, et plus particulièrement la création de la voie d'accès à la zone, permettra de diminuer considérablement le trafic de poids lourds dans le centre-ville et va créer un effet vitrine, bénéfique à l'image de la commune.
  - la libération prochaine des locaux du Centre Technique Municipal rue du Maréchal Leclerc constitue un potentiel d'accueil à moyen terme pour de nouvelles activités économiques.

Société Vygon, rue Adeline



### Vygon, un acteur économique majeur et historique d'Ecouen

- Créée dans les années 1960 à Ecouen, la société Vygon est aujourd'hui un des leaders mondiaux du matériel médical à usage unique.
- Le siège social et l'usine d'Ecouen emploient plus de 500 personnes. L'entreprise, acteur économique historique d'Ecouen, est accompagnée dans ses projets de développement par la ville et la communauté d'agglomération Roissy - Pays de France.
- Fin 2015, une nouvelle voie d'accès est aménagée en entrée de ville (RD 316) pour éviter le passage des poids-lourds dans le centre d'Ecouen (notamment rue du Maréchal Leclerc). Cette voie de desserte répond également au besoin d'accès au futur bâtiment de production dont la construction est programmée dans le prolongement du bâtiment existant de la rue Adeline.

**Château d'Ecouen** (source : Ville d'Ecouen)



**Eglise Saint-Acceul** (source : Ville d'Ecouen)



**Ecouen, ville touristique**

- La vocation touristique de la ville date de la fin des années 1970 avec l'ouverture au public du Château.
- Aujourd'hui, la ville propose une offre touristique et culturelle importante au travers de son musée National et du château mais aussi du patrimoine bâti local (église Saint-Acceul, manoir des Tourelles, Grange à Dîmes, place Jean Levacher, lavoir, centre-ville historique). Les peintres d'Ecouen et leurs ateliers constituent un patrimoine riche que la ville valorise (Pinacothèque des peintres d'Ecouen en mairie, anciennes villas et ateliers). La forêt constitue également un atout touristique et de loisirs de premier plan.
- Un parcours culturel permet de découvrir le patrimoine. Le parcours débute en gare et conduit les visiteurs de site en site.
- Pour renforcer son attractivité touristique, la ville a aménagé en 2009, un Office de Tourisme dans l'ancien manoir des Tourelles. Fin 2015, un projet de fusion entre les offices de tourisme d'Ecouen, de Roissy et de Luzarches est en réflexion.

**Domaine des Tourelles – Office de Tourisme**

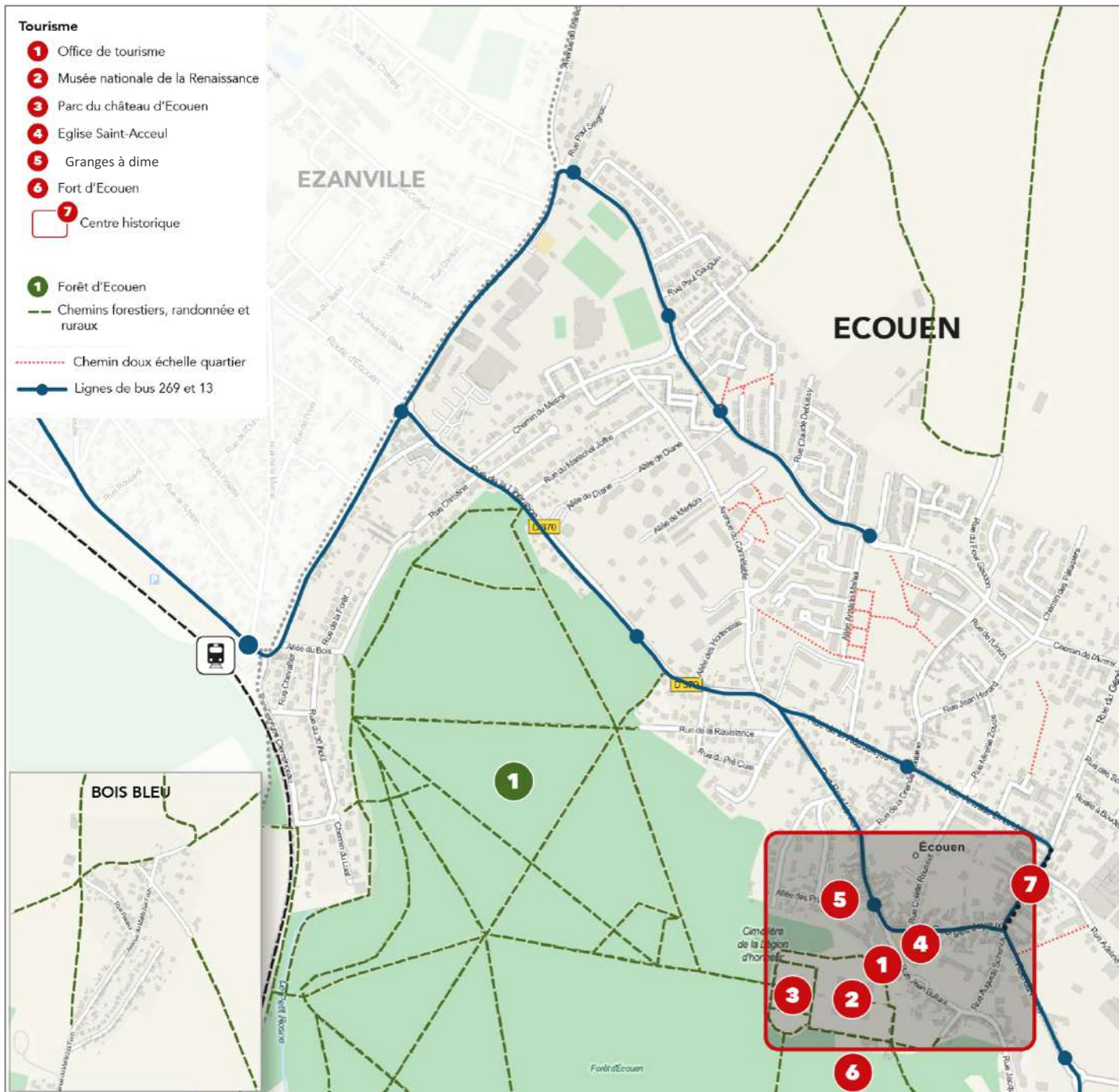


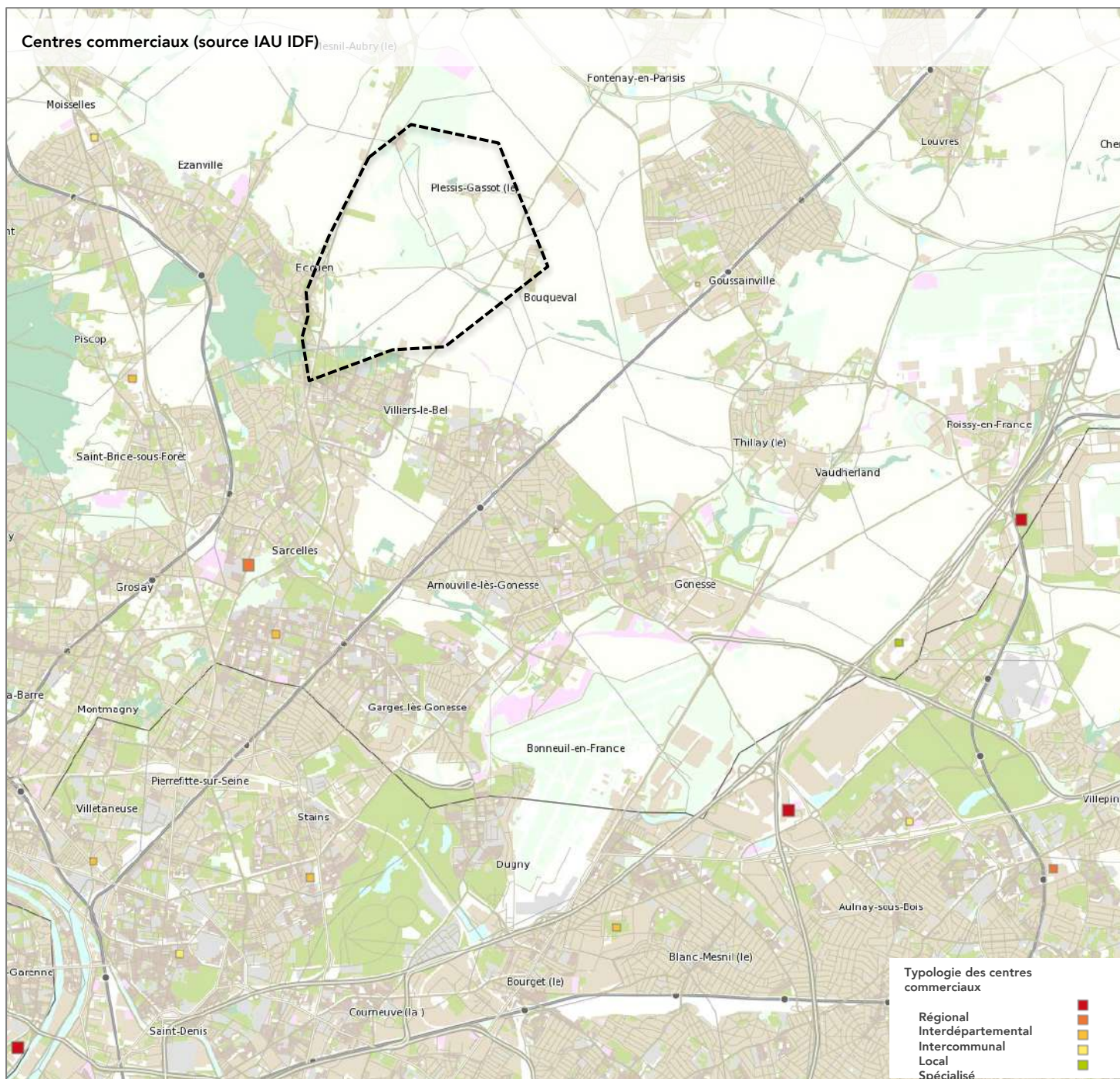
**Domaine forestier** (source : Ville d'Ecouen)



**Ecouen, Pôle Touristique Nord francilien**

- Ecouen se caractérise par un tourisme à la journée qui intéresse quasi-exclusivement le château. La ville, et plus particulièrement le centre-ville, ne bénéficie que très peu des retombées touristiques du château.
- Identifié comme un site exception ayant le potentiel pour devenir une destination touristique d'envergure, Ecouen fait l'objet d'un Plan de Valorisation Touristique (2012-2020). Accessibilité routière et en transport en commun, offre touristique, qualité du patrimoine bâti et paysager constituent des leviers au développement du pôle touristique d'Ecouen. L'objectif est de transformer la simple visite du musée en une destination à la journée regroupant la forêt, le château et le centre-ville en un produit touristique cohérent et attractif.





## Une offre commerciale extérieure à la commune

- Une forte proportion des ménages écouennais fréquentent les hypermarchés et les supermarchés voisins au détriment des commerces de proximité d'Ecouen.
- La ville a une position intermédiaire. Elle est à la fois attirée par :
  - les grands pôles commerciaux d'envergure régionale : O'Parinor Paris Nord 2, Aéroville et le centre spécialisé Usines Center.
  - les pôles structurants d'échelle intercommunale : carrefour Saint-Brice-sous-Forêt, centres commerciaux Plaine de France et My'Place.
  - à l'échelle communale, par le centre commercial Super U.

## Des comportements d'achats extérieurs à la commune

- Les ménages d'Ecouen sont attirés vers deux territoires :
  - l'Est du Val d'Oise et ses grands centres commerciaux aux frontières du département ;
  - à plus petite échelle, vers les centres commerciaux de Saint-Brice-sous-Forêt et Moisselles.
- Les achats alimentaires sont réalisés en hypermarchés sur les secteurs de Roissy Pays de France et de Goussainville. Alors que les achats non alimentaires sont réalisés hors du département du Val d'Oise.

Terres agricoles de la plaine de France



Vergers au nord de la commune



Terres agricoles de la plaine de France



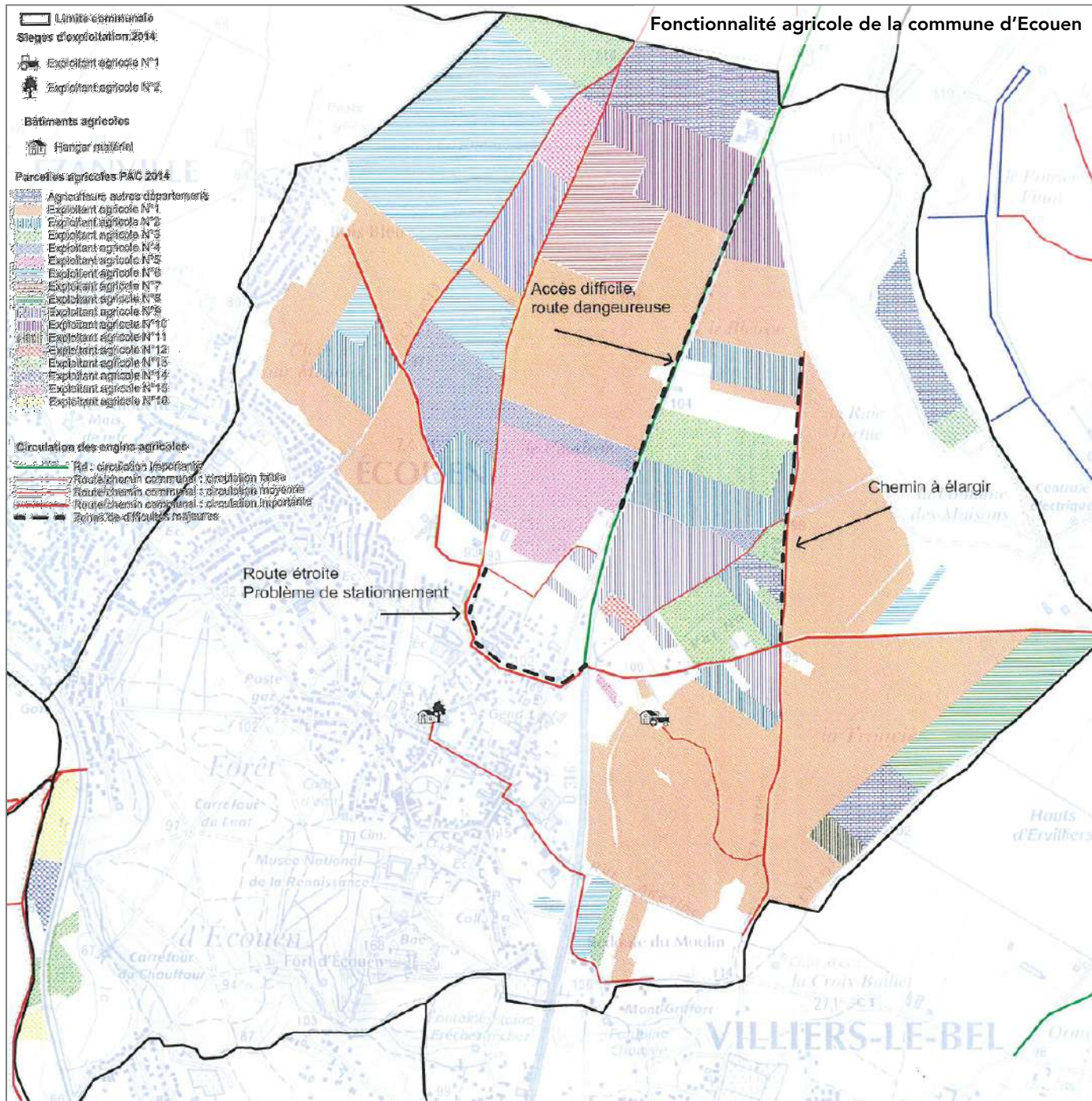
## Une activité agricole pérenne

- La superficie de la commune est de 759 ha et celle des espaces agricoles est de 356 ha, soit environ 50%. Depuis le recensement agricole de 1999, il n'y a pas de diminution significative des terres agricoles. Cette stabilité des surfaces cultivées est liée à la valeur agro-économique des terres et par les mesures de protection paysagère et patrimoniale (co-visibilité entre la plaine agricole et le château d'Ecouen, site inscrit de la plaine de France).
- Si la commune d'Ecouen accueille 2 sièges d'exploitation (1 céréalier et 1 arboriculteur), pas moins de 16 exploitants cultivent la plaine agricole. Le céréalier et l'arboriculteur d'Ecouen exploitent plus de 95% de leur surface agricole sur la commune.
- La commune offre un type de sol qui bénéficie d'un potentiel agronomique important du fait de la présence de limons. La qualité agronomique des sols est jugée de bonne à excellente. Les grandes cultures constituent la majorité de la SAU communale. Des parcelles de vergers et de pâtures sont aussi présentes. Selon les données de la Politique Agricole Commune, la surface en céréales déclarée (blé, maïs, orge) est d'environ 210 ha (58% de la surface agricole). Les 42% restants sont à destination de la culture betteravière (12%), du colza (9%), de féverolles (7%), de prairies (7%) et de vergers (7%).
- La production céréalière est entièrement commercialisée au silo d'Attainville. Les betteraves sont acheminées en direction de la sucrerie de Chevières dans l'Oise.
- La production arboricole est spécialisée dans la culture de la pomme (pas moins de 13 variétés) et de la poire (environ 5 variétés). La production est vendue exclusivement à Rungis. L'activité emploie des salariés saisonniers pour la cueillette.
- Les espaces agricoles, qui s'inscrivent dans la continuité agricole de la Plaine de France, sont identifiés comme des espaces fonctionnels au Schéma Directeur Agricole du Grand Roissy. Si l'exploitation céréalière est jugée robuste et bénéficie de conditions d'exploitation sereines, à moyen terme, la pérennité de l'activité arboricole ne semble pas assurée : compétitivité accrue, manque de main d'œuvre...

## Les orientations du Schéma Directeur Agricole du Grand Roissy

- Au SDA du Grand Roissy, les orientations spatiales sur la commune d'Ecouen et plus largement les communes de la Plaine de France font part d'une pérennisation des espaces agricoles à horizon 30 ans.

Fonctionnalité agricole de la commune d'Ecouen



Fonctionnement de l'activité agricole sur la commune et contraintes de circulation des engins

- Le fonctionnement de l'activité agricole sur la commune est marqué par un parcellaire très homogène malgré le nombre important d'agriculteurs exploitants sur la commune (16 exploitants).

- Le premier siège d'exploitation est implanté en dehors de la ville, en rive droite de la D 316 (route de Bouqueval), à l'écart des contraintes liées au tissu aggloméré. Le siège de l'arboriculteur, quant à lui, est situé en cœur de ville dans un environnement urbain plus contraignant : traversée de la ville par la rue de la République et de Paris pour regagner les terres exploitées.

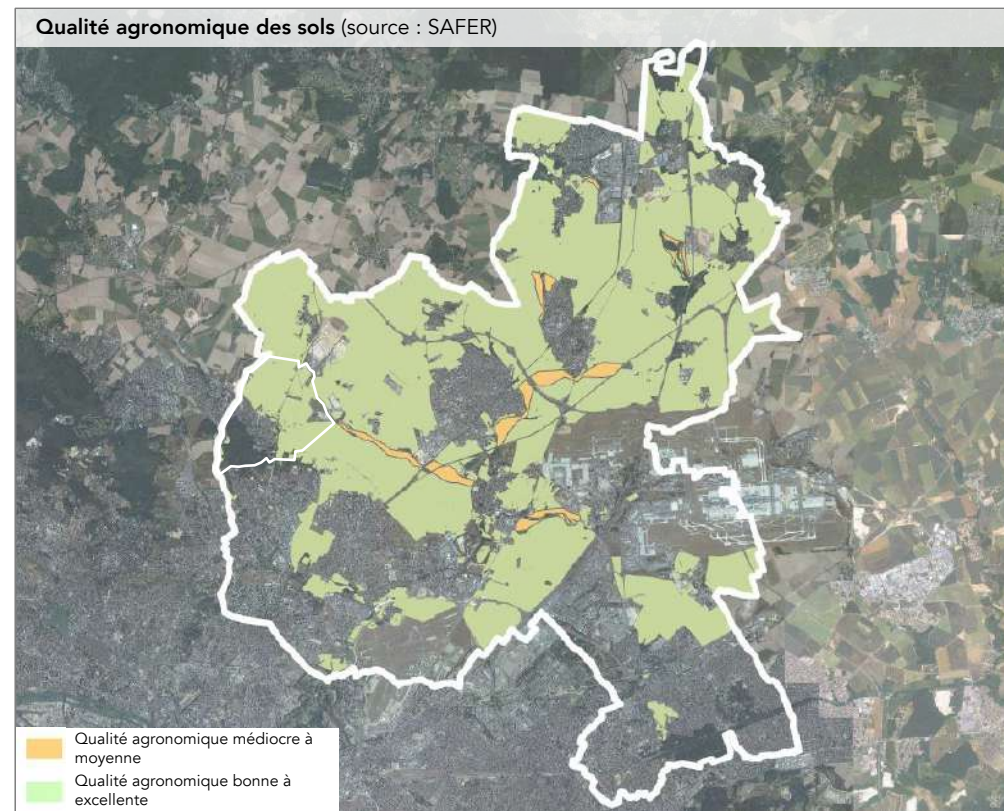
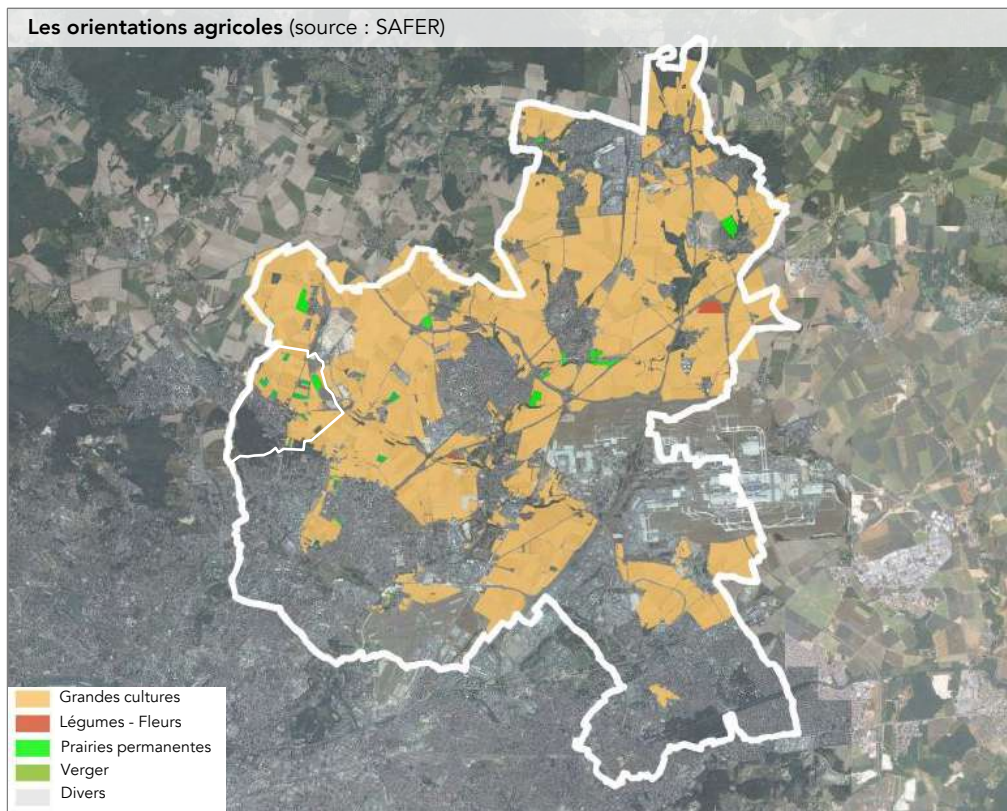
Les deux exploitants sur la commune possèdent un hangar sur le lieu de leur siège d'exploitation.

- Le maillage des circulations agricoles sur la commune fait état de contraintes. Trois zones de difficultés majeures sont identifiées :

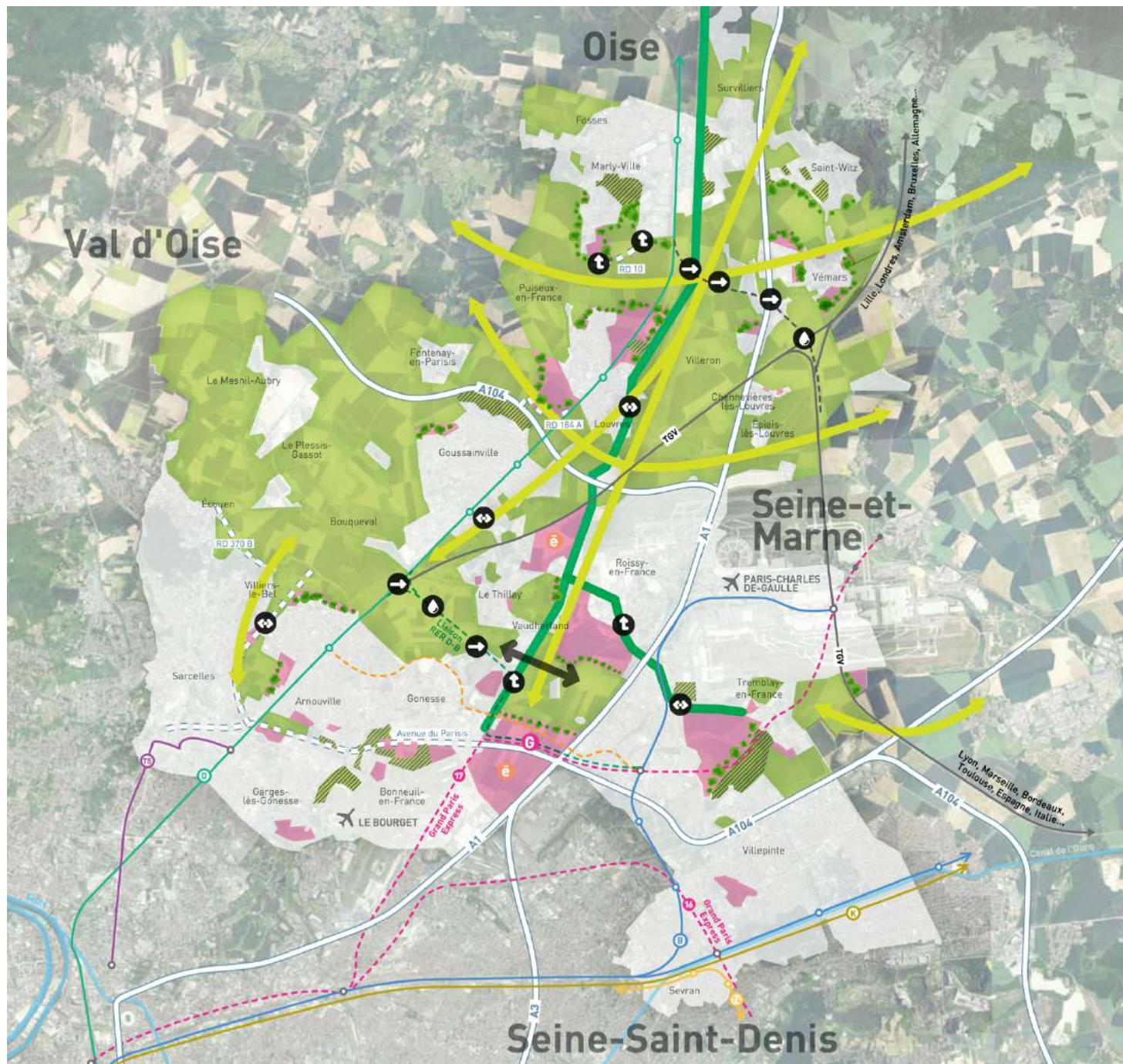
- l'accès aux parcelles agricoles depuis la départementale 316 s'avère très dangereux puisqu'il se fait directement depuis la voie qui est très circulée (15 000 véhicules / jour). Dans certain cas, il est nécessaire pour l'exploitant de traverser la départementale.

- l'accès aux parcelles agricoles, au nord-est de la commune, desservies par l'avenue du Bicentenaire 1789-1989 et le chemin du Four Gaudon (en zone agglomérée) est difficile notamment dans sa séquence de traversée des zones pavillonnaires. Le stationnement des voitures sur l'espace public réduit la largeur de voirie.

- à l'ouest, l'accès aux parcelles, depuis le chemin des Filles, est particulièrement contraint. Le chemin est à élargir pour faciliter la circulation des engins agricoles.







## SCHÉMA DIRECTEUR AGRICOLE DU GRAND ROISSY

- Espace urbanisé
- Espace agricole pérennisé à 30 ans
- Espace agricole non pérennisé à 30 ans
- Projet consommant de l'espace agricole
- Front agricole et traitement paysager à l'intérieur des projets

- Axe majeur de circulation agricole à maintenir
- ↓ Assurer le franchissement des voies
- ↑ Garantir l'insertion des engins agricoles
- ⊗ Adapter les aménagements des voiries au gabarit des engins agricoles
- ⦿ Garantir le bon fonctionnement des réseaux d'irrigation

- ↕ Rétablir le cheminement agricole
- ↔ Continuités agricoles et naturelles majeures à maintenir

- G Projets de gare
- e Projets d'équipements
- Projets routiers

### Projets de transports en commun

- Liaison RED D-B
- Grand Paris Express
- BHNS
- TGV Roissy-Picardie

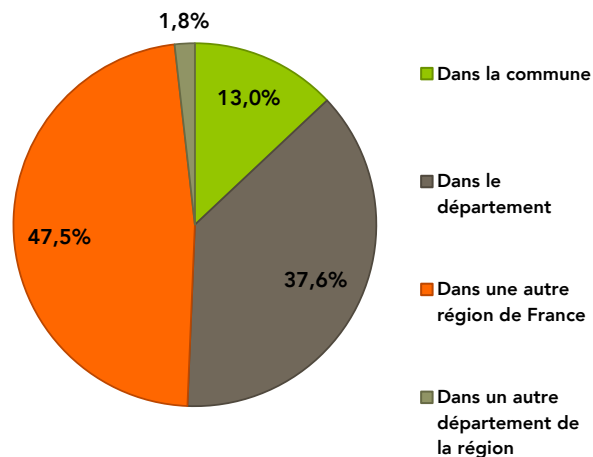




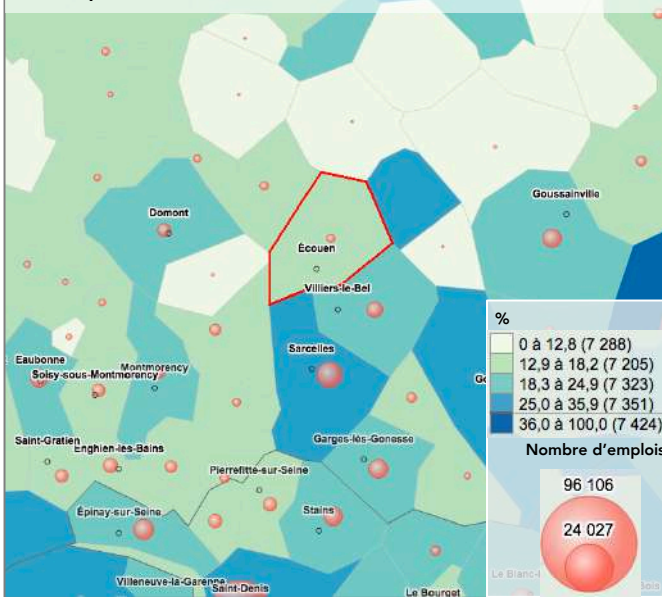
## **MOBILITÉS**



Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 2012 (Insee)

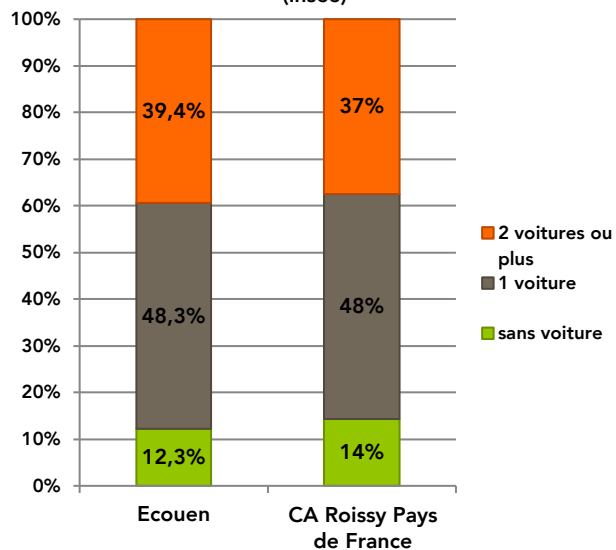


Part de la population active travaillant dans la commune de résidence et nombre d'emplois par commune 2012 (Insee Géoclip)

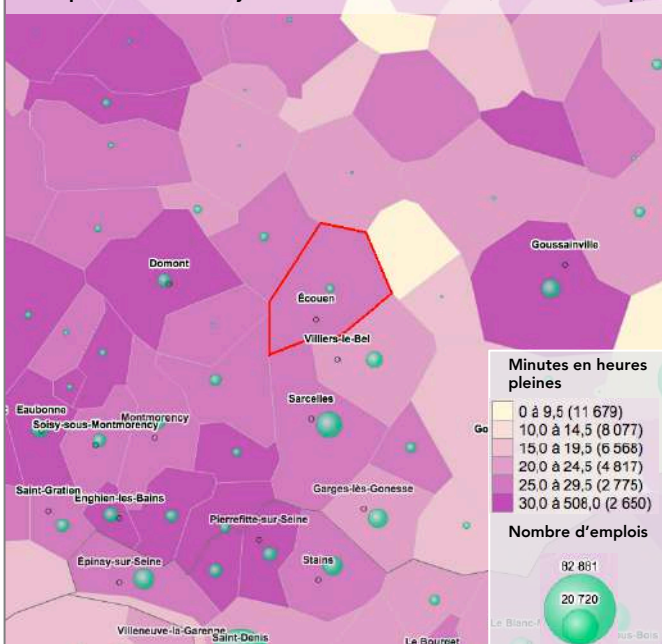


- Seuls 13% des actifs résidant à Ecouen travaillent dans la commune. Ce taux témoigne de l'importance des déplacements domicile-travail vers l'extérieur et les grands pôles d'emploi voisins.
- Ecouen est proche de pôles d'emploi du nord francilien et de Paris. Cette situation induit :
  - un temps médian de déplacement domicile-travail pour les habitants d'Ecouen inférieur à 30 mn (précisément 28 mn) ;
  - un taux de déplacement domicile-travail effectué par transport collectif (32%) légèrement inférieur à celui du département (35%) ;
  - un taux important de motorisation, voire de bi-motorisation, comparable aux taux observés sur la communauté d'agglomération.
- D'autres motifs de déplacement doivent également être pris en compte, tel que l'accès aux établissements scolaires supérieurs, aux équipements supérieurs et de loisirs (piscine, cinéma...) aux centres commerciaux qui sont inexistantes sur la commune et génèrent des besoins en déplacement.

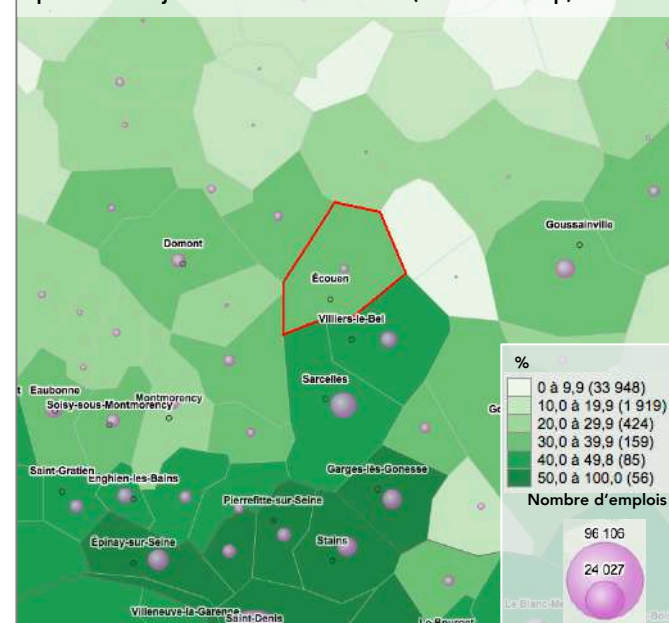
Équipement automobile des ménages en 2012 (Insee)



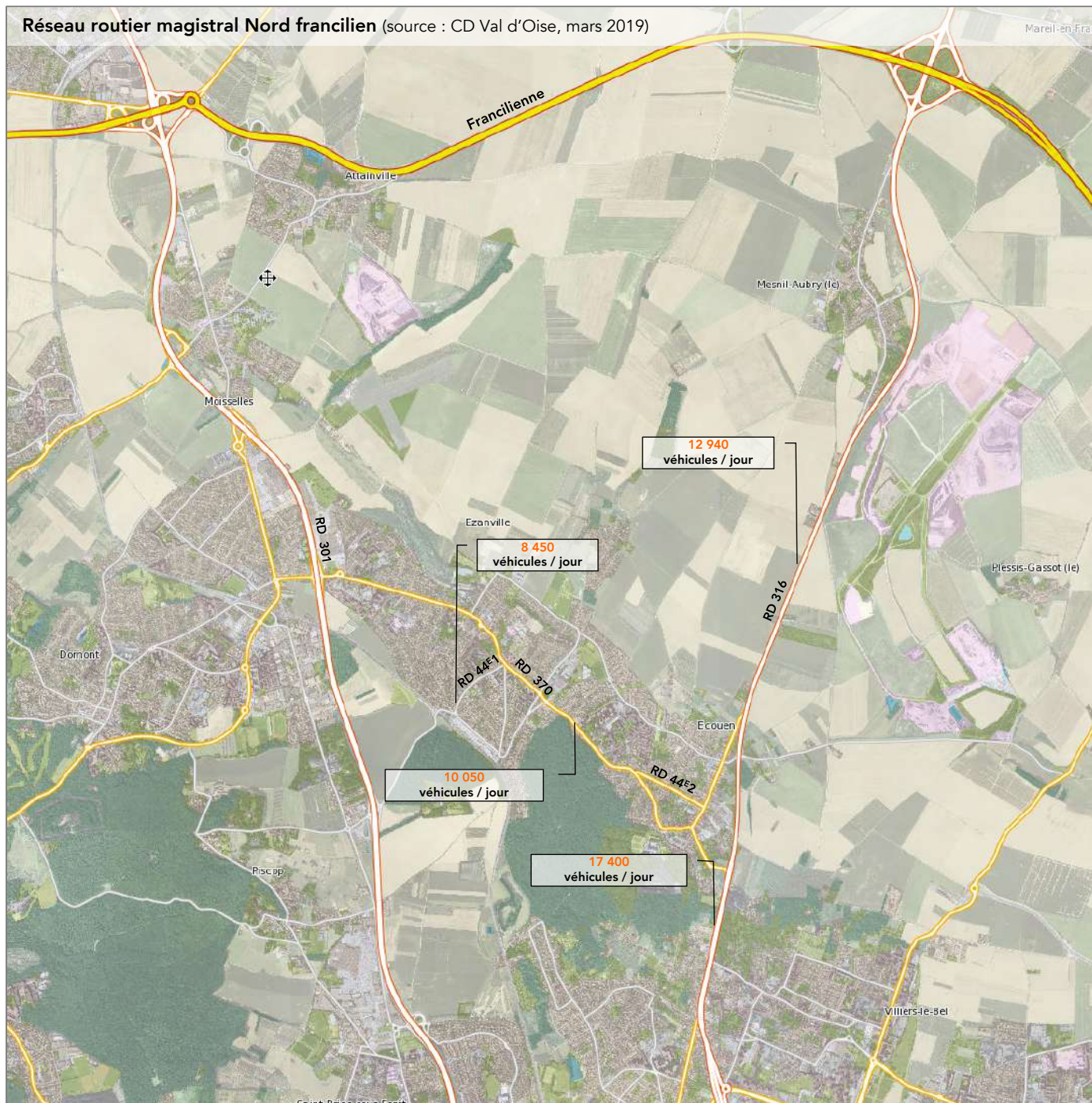
Temps médian de trajet domicile-travail 2012 (Insee - Géoclip)



Part de la population active utilisant les transports collectifs pour leur trajet domicile-travail 2012 (Insee - Géoclip)



## Réseau routier magistral Nord francilien (source : CD Val d'Oise, mars 2019)



## Ecouen, un accès aux grands axes Nord francilien

Ecouen prend place dans un triangle d'infrastructures routières majeures du Nord de l'agglomération parisienne.

- La section nord de la Francilienne qui concentre d'intenses flux routiers entre la Croix Verte et la plate-forme de l'aéroport Roissy – Charles de Gaulle.
- A l'ouest, la D301 assure une liaison Nord-Sud depuis le carrefour de la Croix-Verte jusqu'à Saint-Denis.
- A l'est, la D316, ancienne route de Paris, se connecte à la Francilienne à la hauteur du Mesnil-Aubry.
- La D 370, dans sa traversée de l'agglomération d'Ecouen, assure un barreau de liaison entre les D301 et D316 ce qui permet d'éviter d'emprunter la francilienne plus au nord et de shunter les embouteillages de cet axe très fréquenté. Le gabarit étroit de la D370, la traversée de l'agglomération et du centre ancien historique ne sont pas adaptés à un trafic automobile de traverse. La commune connaît aux heures de pointe (en matinée et fin de journée) des périodes de congestion et d'embouteillage.

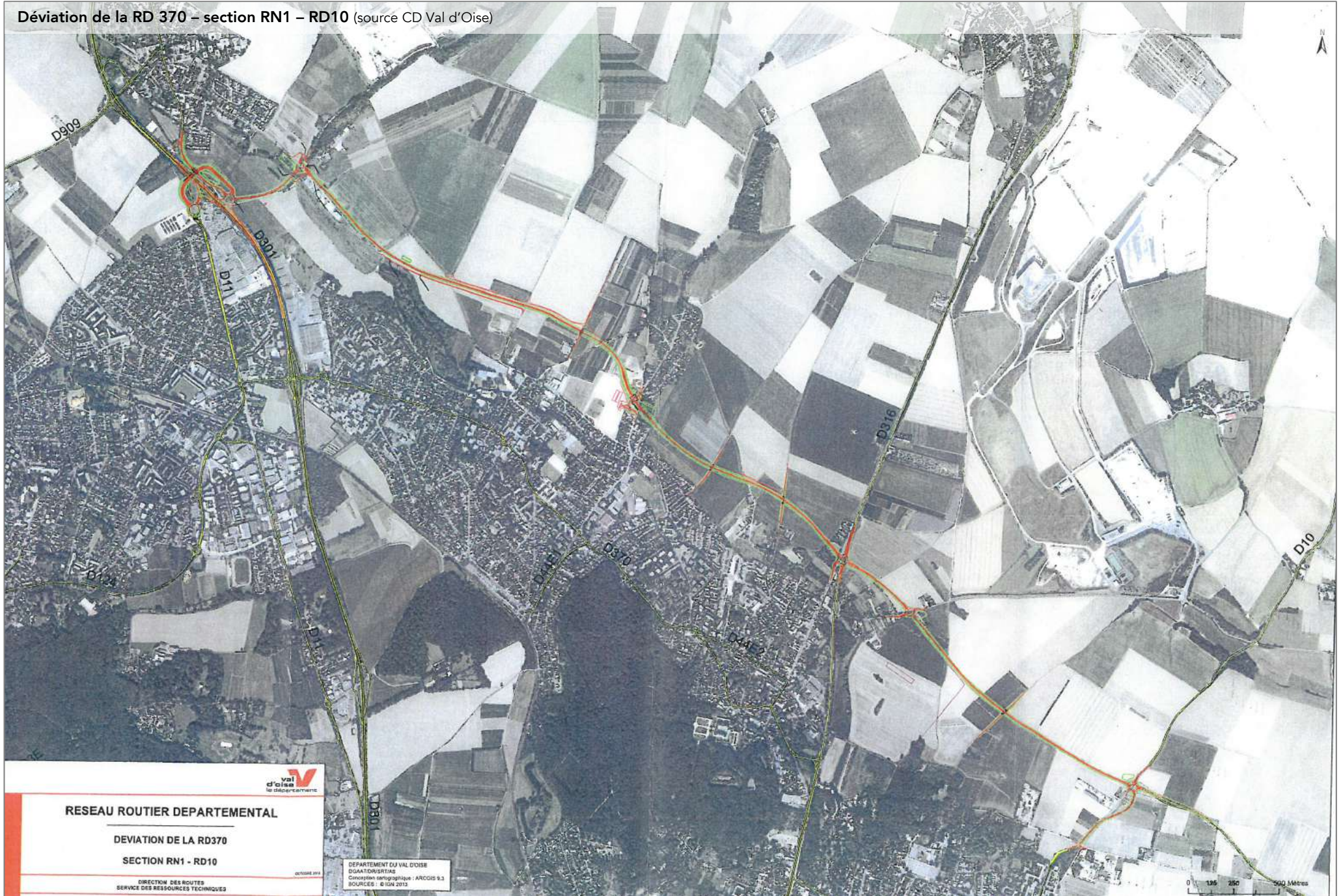
## Des axes très fréquentés (CD Val d'Oise, mars 2019)

- L'axe le plus fréquenté de la commune correspond à la partie sud de la D316 (après la rue de Paris) avec un trafic moyen journalier de 17 400 véhicules/jour en 2017 (dont 3% de poids lourds). Sur la partie nord de la D316, le trafic moyen est de 12 940 véhicules/jour. Sur la D370, il est de 10 050 véhicules/jour. Les D44E1 et D44E2 comptabilisent un trafic moyen inférieur à 10 000 véhicules/jour.

## Le projet de contournement d'Ecouen-Ezanville

- A terme, le projet de « déviation de la RD 370 » entre les routes départementales 316 et 301 permettrait de contourner les espaces agglomérés des communes d'Ecouen et d'Ezanville. Il s'agit d'un projet ancien, le Conseil Départemental demande à inscrire au PLU un emplacement réservé à son bénéfice pour en assurer l'aménagement futur (source PAC).

Déviation de la RD 370 – section RN1 – RD10 (source CD Val d'Oise)



## Une trame viaire locale peu structurée et peu hiérarchisée



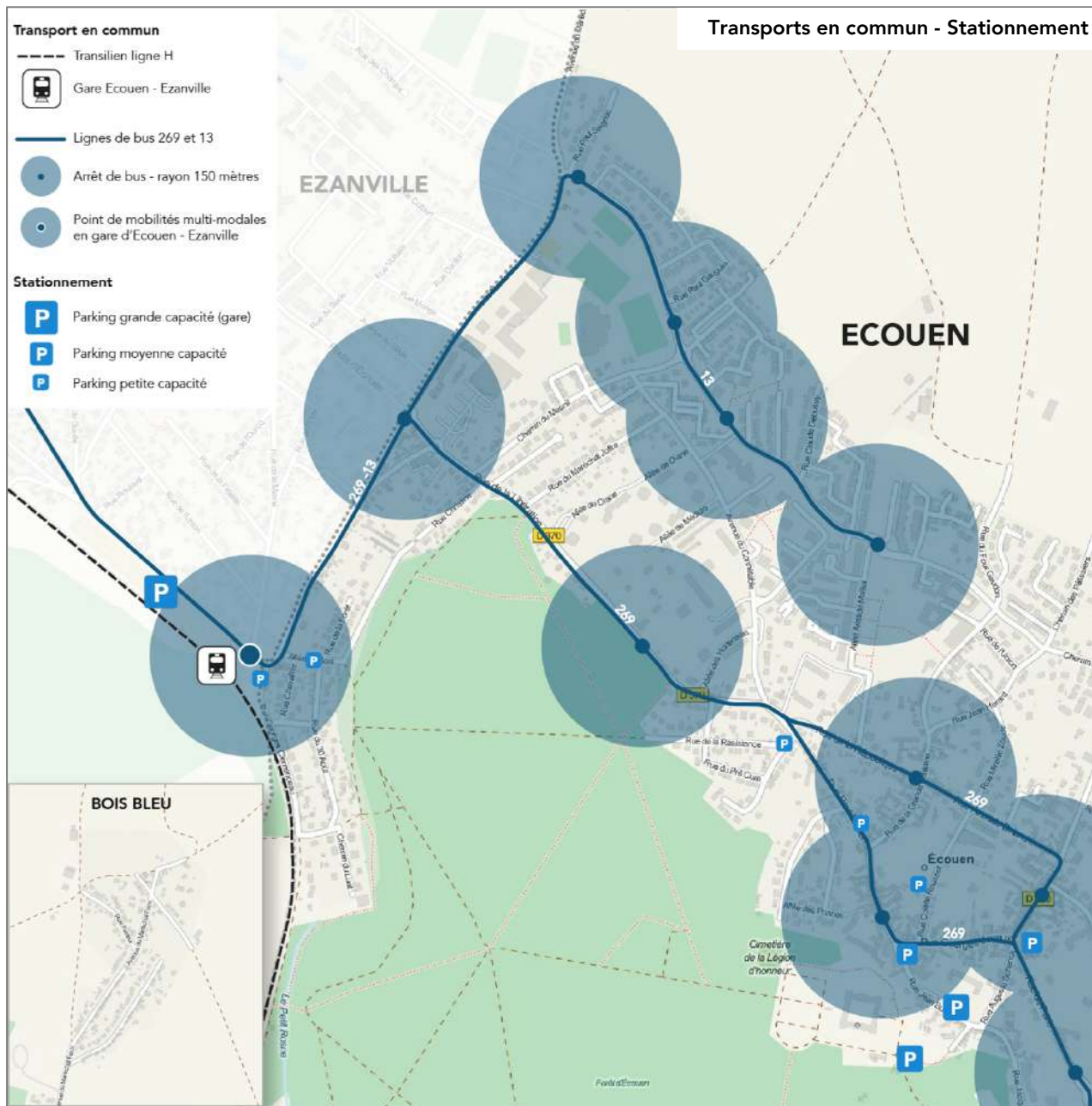
## La D370 canalise tous les trafics sur la commune

- L'ensemble de la trame viaire d'Ecoeu est structuré à partir de la D370 (rues de la Libération, Paul Lorillon, Georges Joyeux, rue de Paris), de la D44E2 (rue de la République) et de l'ancienne route de Paris (rue du Maréchal Leclerc).
- L'organisation et la hiérarchisation du réseau viaire communal à partir de la D370 conduit à une concentration des flux automobiles. Ces flux sont issus pour une bonne part des déplacements « domicile-travail » (cf. page supra). L'importance des flux de traverse est liée à la faiblesse de l'offre en transport en commun pour les déplacements Est-Ouest (obligation de passer par Paris) mais aussi à la congestion-saturation récurrente de la Francilienne.
- Sur la commune, la D370 constitue un axe de circulation névralgique et sensible : concentration des circulations locales et des circulations de transit. Environ 15 000 véhicules par jour en moyenne empruntent la D370 dans sa traversée d'Ecoeu.
- La D370 est également l'axe de desserte de la commune par la ligne de bus 269 de la RAPT. L'efficacité commerciale de la ligne (temps de parcours entre la gare et la mairie) est pénalisée aux heures d'affluence par les ralentissements de la D370.

## Une trame viaire locale peu hiérarchisée

- La trame locale (desserte de l'îlot et du quartier) se développe en appui à la D370 et la D44E2 (rue de la République). Les voies se caractérisent par un système clos dans les secteurs d'habitat résidentiel plus récent (voie en impasse). Cette organisation et cette hiérarchisation de la maille viaire concentrent la quasi-totalité des flux de desserte locale sur les quelques axes viaires stratégiques : D370, rues de la République et Aristide Briand, avenue du Bicentenaire 1789 - 1989).





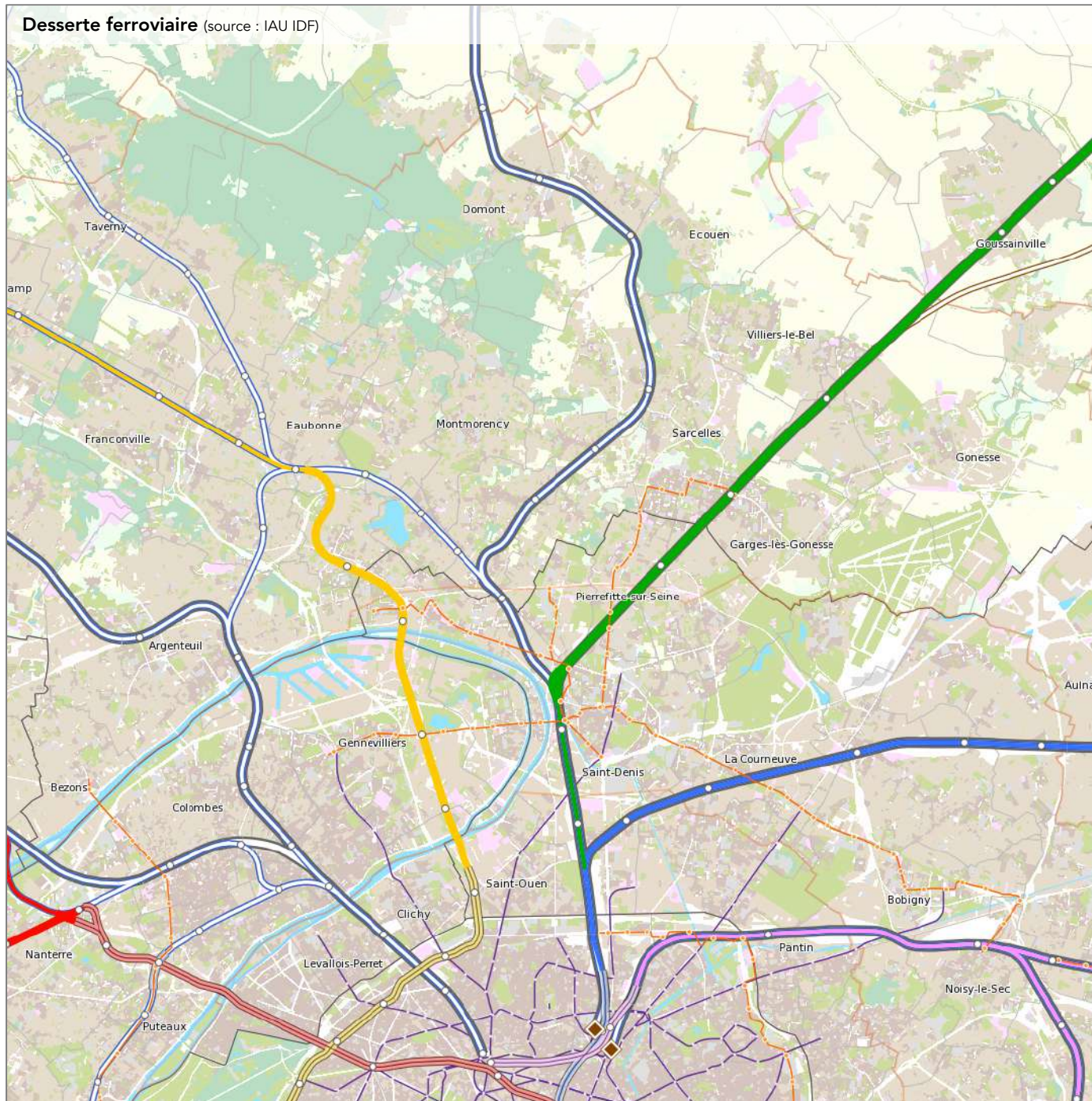
## Inventaire des capacités de stationnement : une offre en stationnement contrainte et des besoins croissants

- Le secteur de la gare d'Ecouen-Ezanville concentre la plus importante offre en stationnement avec 500 places gratuites sur la commune d'Ezanville. Le parc saturé ne répond pas à l'ensemble des besoins. Les véhicules investissent l'espace public et les rues adjacentes.
- Dans le cadre de stratégie de reconquête, de réaménagement du centre-ville ancien et de développement touristique, la ville a engagé de nombreux aménagements – réaménagements de parkings dans le centre ancien :
  - 120 nouvelles places de stationnement gratuit en entrée de la ville, rue de Paris, à proximité du château, du centre-ville et des commerces.
  - agrandissement du parking Jean-Bullant dans le cadre de l'opération du réaménagement du centre-ville et de la place de l'Eglise (stationnement gratuit).
  - réaménagement du stationnement place de l'église.

Trois parkings de petite capacité complètent l'offre en centre-ville : rue Colette Rousset (+/- 20 places) et Paul Lorillon (+/- 20), rue Leclerc (+/- 30). Bien que non public, le parking du supermarché U, rue de la Libération, conforte l'offre du pôle équipement-commerçant en stationnement.

- Une offre en stationnement répond aux besoins de loisirs et tourisme. Le musée de la Renaissance bénéficie d'une offre en stationnement spécifique aménagée sous couvert boisée, en dehors de la ville, destinée aux visiteurs. Aux abords de la forêt d'Ecouen des parkings de proximité et de petite capacité sont aménagés (allée du Bois, rue de la Résistance).
- Sur l'ensemble de la commune, le stationnement latéral sur voie complète l'offre.
- Aucune place dédiée au stationnement des véhicules hybrides, électriques ou des vélos n'est recensée dans les parcs de stationnement ouverts au public.
- Des réflexions sur les possibilités de mutualisation du stationnement pourra avoir lieu lors du développement des secteurs à urbaniser de l'écoparc et de la ZAE de la RD316

## Desserte ferroviaire (source : IAU IDF)

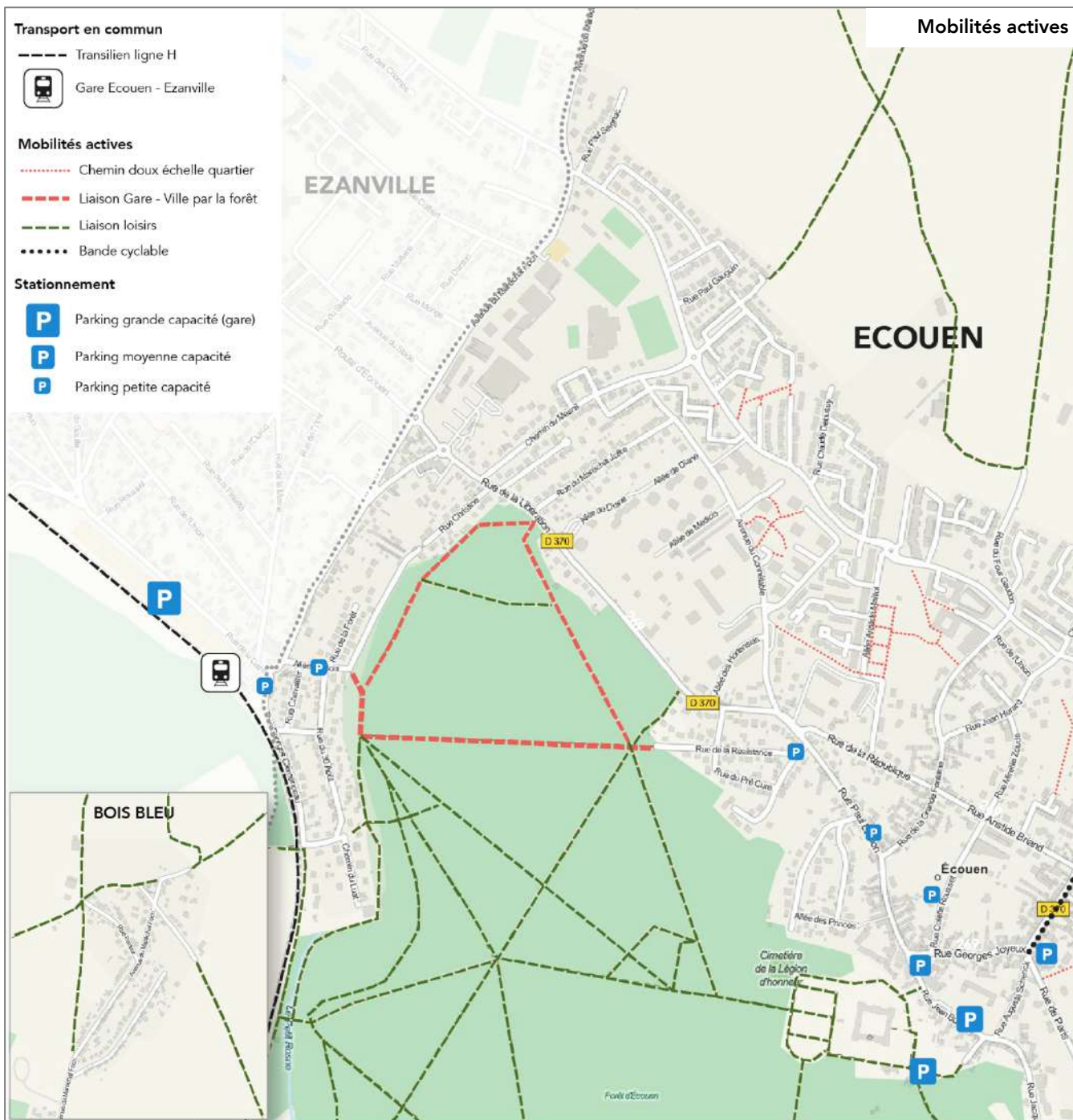


## Gare d'Ecouen-Ezanville : Paris Nord à 20 mn

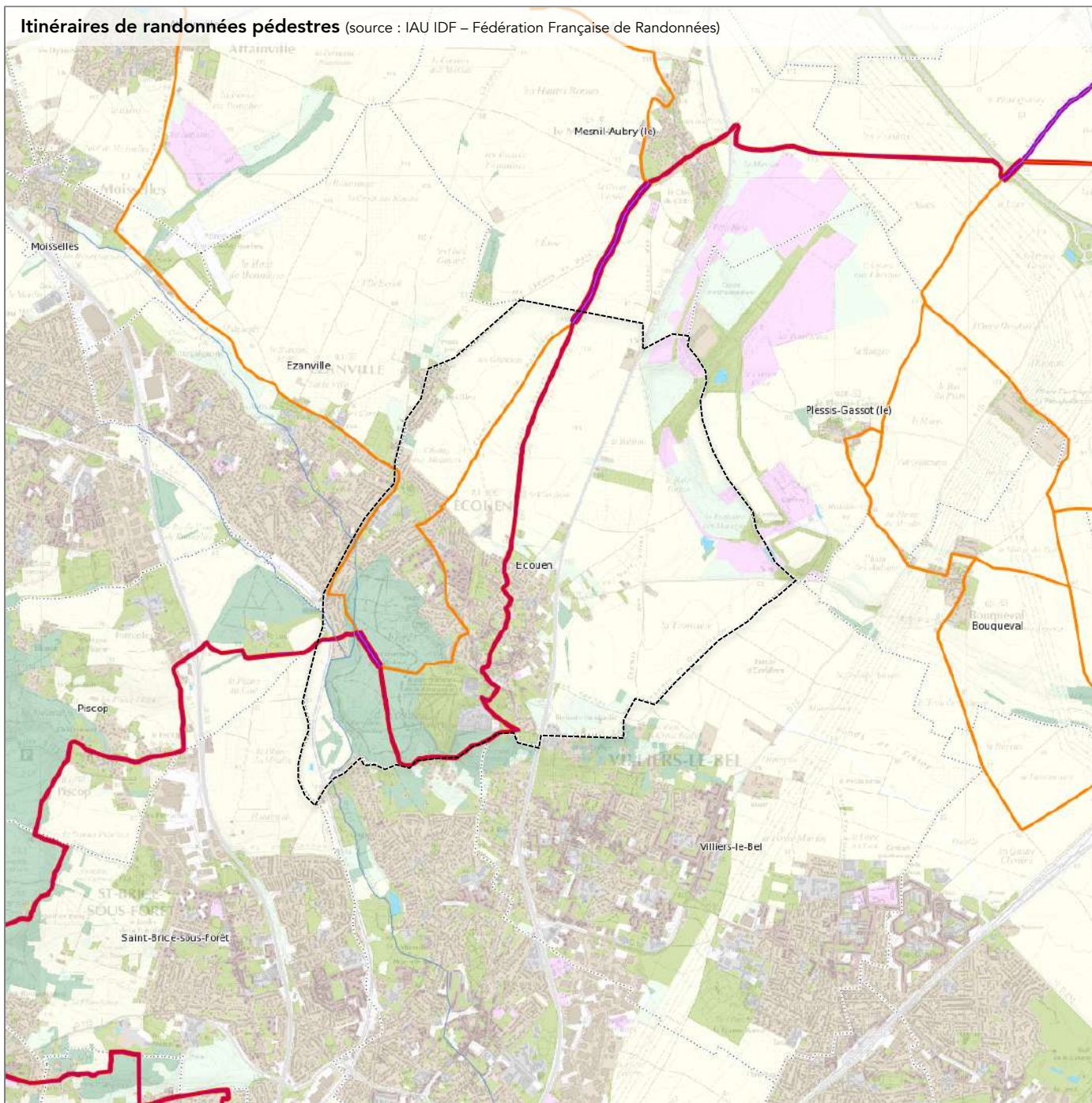
- La commune est desservie par la ligne H du Transilien au départ de la Gare du Nord en direction de Persan-Beaumont ou Luzarches. Le temps de parcours, entre d'une vingtaine de minutes avec une fréquence commerciale d'un train tous les 15 mn environ.
- La gare est un point de multi-modalité. 2 lignes de bus (correspondance avec les lignes 269 et 13) assurent une poursuite des mobilités en transport collectif. Une offre en stationnement gratuit de 500 places est disponible mais apparaît insuffisante pour répondre à la demande. Un parc à vélos complète l'offre en gare.
- De récents aménagements en gare ont été engagés. Photos monumentales et œuvres en trompe-l'œil, formation des agents en gare, signalétique installée aux sorties des quais indiquant les temps de marche et les bus à emprunter pour se rendre jusqu'au château ont pour objectif d'améliorer l'accueil des touristes du musée de la Renaissance qui empruntent les transports collectifs.

## Transport collectif, une offre en bus limitée dans les liaisons Est - Ouest

- Deux lignes de bus desservent la commune d'Ecouen.
  - la ligne de bus 269, opérée par la RATP, dessert Attainville, Domont, Gentilly, Moisselles, Saint-Denis, Sarcelles, Villiers-le-Bel, Ecouen et deux gares (Garges-Sarcelles, Ecouen-Ezanville). La ligne fonctionne tous les jours avec une offre commerciale étendue en semaine, du lundi au samedi de 4h45 à 22h25. Sur la commune, 6 arrêts sont desservis.
  - la ligne 13, opérée par TransDev (réseau Valmy), assure une liaison Enghien – Montmorency – Domont – Ezanville-Ecouen. 6 arrêts sont proposés sur la commune notamment en gare d'Ecouen-Ezanville et au collège J. Bullant.



## Itinéraires de randonnées pédestres (source : IAU IDF – Fédération Française de Randonnées)



## Chemin de randonnée et de loisirs

- La commune d'Ecouen est desservie par un important réseau de chemins ruraux, agricoles et forestiers qui répondent aux besoins locaux de promenade et de loisirs. Elle est également traversée par trois chemins de Promenade et de Grande Randonnée (PR et GR) d'échelle francilienne.
- Les GR 655 et GR Ceinture d'Ile-de-France empruntent le même parcours sur la commune (traversée de la plaine du Luat et de la forêt d'Ecouen). A la hauteur du château, les parcours bifurquent plein Nord pour regagner la Plaine de France vers le Mesnil-Aubry. Le PR 34 forme une boucle entre la vallée du Petit Rosne et la Plaine de France.
- La gare d'Ecouen-Ezanville, les parkings du vieux village et du château d'Ecouen constituent les principaux points de départ de ces randonnées.

## Les chemins de la forêt d'Ecouen, mobilités de loisirs mais aussi mobilités quotidiennes

- La forêt d'Ecouen participe activement au maillage des mobilités locales quotidiennes. La route du Four à chaux qui traverse la forêt permet de relier directement la gare au centre ville ancien. C'est un axe qui supporte des flux piétons quotidiens. Par sa composition historique avec le plan urbain et le fonctionnement d'Ecouen, la partie Nord de la forêt participe activement au mode de vie des habitants.
- Au Sud, le maillage forestier apparaît déconnecté du fonctionnement quotidien des habitants et des quartiers riverains. En l'absence de composition urbaine reliant forêt et ville, la forêt reste à l'écart. Les chemins sont moins fréquentés. La forêt souffre de dysfonctionnements et de détournements d'usages qui n'encouragent pas à y pénétrer et à la parcourir.

**Ecole Foch** (source : Ville d'Ecouen)



**Accueil périscolaire – Ecole Jules Verne** (source : Ville d'Ecouen)



**Gymnase Lemaire** (source : Ville d'Ecouen)



## Equipements publics

- Ecouen dispose d'une large gamme d'équipements de proximité tant sur le plan sportif que socioculturel :
  - Sports et équipements sportifs : gymnase Lemaire (salle de danse, dojo et grande salle), gymnase intercommunal Jean Bullant (2 salles, 2 cours de tennis, 4 courts de tennis extérieurs, piste d'athlétisme), stade municipal de football, terrain multisports au parc Lemaire, terrains de pétanque, parcours d'orientation en forêt d'Ecouen. Les habitants ont accès aux piscines de l'intercommunalité (Fosses, Survilliers, Louvres et Roissy).
  - Socioculturel : Centre culturel Simone Signoret, Grange à Dîmes (salle de spectacle, concert, exposition...), les Ecuries (studios musicaux), Centre d'Accueil et de Jeunesse, Maison des solidarités, Maison des associations, bibliothèque, Centre de Loisirs Jules Vernes...
- Cette offre répond au dynamisme associatif local. Ecouen dispose d'une vie associative très riche dans de nombreux domaines (culture, sport, solidarité, vie locale, protection de l'environnement, parents d'élèves, ...)

## Equipements scolaires

- Ecouen possède 5 groupes scolaires publics complets pour l'ensemble des classes de la maternelle et du primaire, un collège public (enseignement général et SEGPA) et un établissement privé (maternelle, élémentaire et collège). Sur les cinq dernières années, les effectifs scolaires en maternelle sont stables. En élémentaire, les effectifs tendent à diminuer en passant sous le seuil des 500 élèves.
- Le collège Jean Bullant, d'une capacité théorique totale de 700 élèves, accueillait, à la rentrée 2013, 393 élèves, soit un taux de remplissage de 56% (source PAC).
- Des services périscolaires complètent l'offre : accueil du matin dès 7h et du soir jusque 19h, étude en cours élémentaire, ateliers éducatifs, restauration scolaire, accueil loisirs le mercredi et pendant les vacances scolaires.

**Evolution des effectifs scolaires** (source : Ville d'Ecouen)

	2010 2011	2011 2012	2012 2013	2013 2014	2014 2015
<b>Maternelle</b>	<b>360</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>329</b>	<b>351</b>
Raoul Riet	58	62	62	66	63
Foch	55	49	45	44	54
Paul Serre	148	137	142	123	131
Jules Verne	99	105	103	96	103
<b>Elémentaire</b>	<b>529</b>	<b>542</b>	<b>518</b>	<b>535</b>	<b>497</b>
Raoul Riet	86	82	78	85	89
Foch	94	107	96	89	84
Paul Serre	209	218	211	213	196
Jules Verne	140	135	133	148	128

## Education

### Ecoles maternelles et élémentaires

- 1 Raoul Riet (établissement public)
- 2 Foch (établissement public)
- 3 Paul Serre (établissement public)
- 4 Jules Verne (établissement public)
- 5 Sainte Thérès (établissement privé)

### Collèges

- 1 Jean Bullant (établissement public)
- 2 Sainte Thérèse (établissement privé)

## Sports

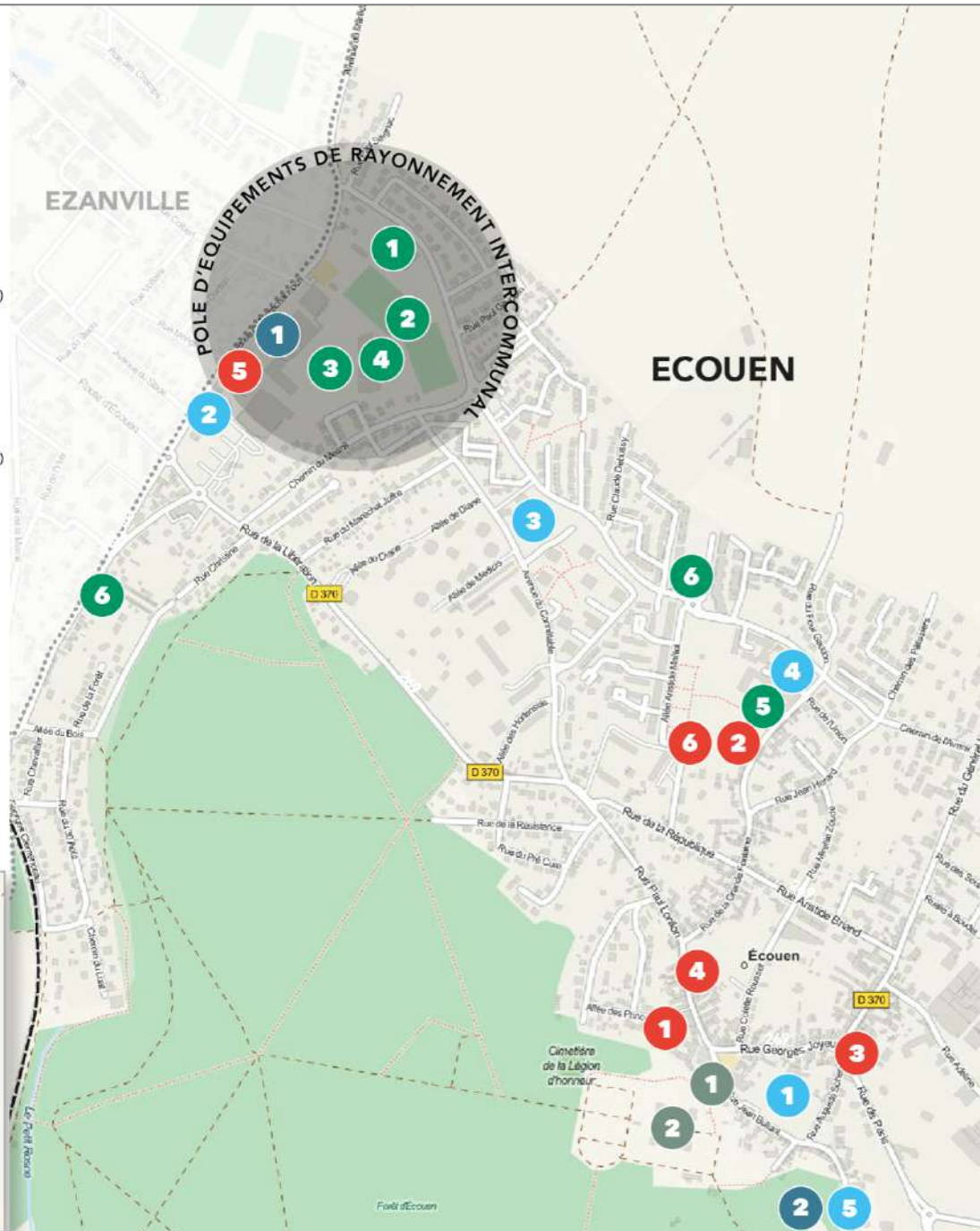
- 1 Tennis
- 2 Stades en plein air
- 3 Piste d'athlétisme en plein air
- 4 Gymnase J. Bullant (intercommunal)
- 5 Gymnase Lemaire
- 6 Boulodrome

## Loisirs et social

- 1 Salles de concert et spectacle
- 2 Bibliothèque
- 3 Centre d'Accueil et de Jeunesse
- 4 Maison des Solidarités
- 5 Centre culturel Simone Signoret
- 6 Maison des Associations

## Tourisme

- 1 Office de tourisme communal
- 2 Musée nationale de la Renaissance



Bibliothèque André Malraux (source : Ville d'Ecoen)



Office de tourisme (source : Ville d'Ecoen)



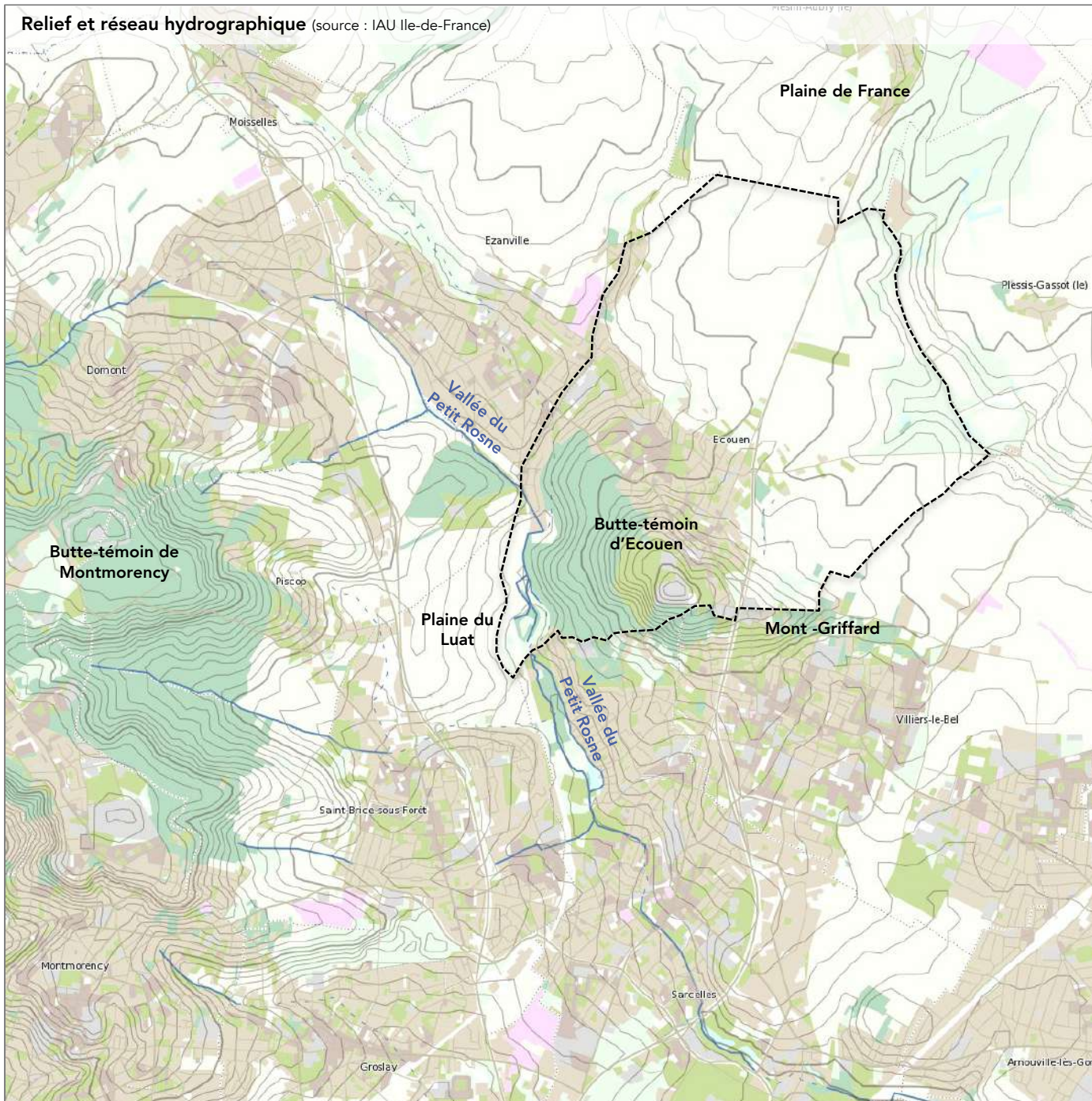
Maison des Solidarités (source : Ville d'Ecoen)



**ÉTAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT (1/2)**

**SOCLE NATUREL**





## Une position d'interface entre butte-témoin, vallée du Petit Rosne et Plaine de France

- Au Sud, le territoire de la commune s'enroule autour de l'imposante butte-témoin boisée d'Ecouen. Haute de 161 mètres, la butte d'Ecouen domine les paysages de la plaine de France et de la vallée du Petit Rosne. La butte a une fonction de repère paysager majeur et emblématique.

La butte-témoin s'inscrit dans la continuité du réseau de buttes qui caractérisent le nord de l'agglomération francilienne. Les buttes d'Ecouen, Montmorency, L'Isle-Adam et Carnelle forment un vaste arc de cercle qui domine et délimite les marches ouest de la Plaine de France.

La butte d'Ecouen, en vis-à-vis avec la butte de Montmorency, est délimitée sur son flanc Ouest par Le Petit Rosne et la plaine du Luat. A l'Est, elle se prolonge par les reliefs boisés du Mont-Griffard.

- Plein Nord, la commune s'inscrit pleinement dans le paysage de la Plaine de France dont le plateau cultivé descend lentement vers l'agglomération parisienne.

Le paysage est emblématique de la richesse agronomique de l'Ile-de-France. Le plateau, au paysage très ouvert, développe de larges vues en direction de l'agglomération francilienne, de la butte boisée d'Ecouen et du château d'Ecouen.

La séquence de plateau cultivé, animée par de légères et molles ondulations, est digitée par une succession de talwegs qui marquent la limite communale : à l'Ouest à la hauteur du Bois Bleu, en limite avec Ezanville, à l'Est le Val Noël.

Une large séquence de plaine de France est remodelée par les bombements des alvéoles d'enfouissement du Centre de Stockage de Déchets (CSD) de Bouqueval – Plessis-Gassot dont une partie occupe le territoire de la commune à l'Est de la route départementale 316.

Le Petit Rosne canalisé



Passage du Petit Rosne en forêt d'Ecouen



Le Petit Rosne en bordure de forêt



### Le Petit Rosne, un cours artificialisé et peu valorisé, une qualité des eaux médiocre

- Le Petit Rosne, rivière au gabarit modeste et peu profond, marque la limite communale Ouest d'Ecouen. Les aménagements du Petit Rosne ont visé à réduire l'emprise de son cours pour permettre le développement des zones habitées. Sur les quelques 9,6 kilomètres de son cours, plus de 50% sont canalisés, dont une grande partie dans la traversée agglomérée d'Ecouen.

Le Petit Rosne apparaît encore largement exclu du paysage naturel et urbain d'Ecouen. Enterré, dirigé dans un lit de béton, ce n'est qu'à la hauteur de la butte boisée d'Ecouen qu'il retrouve des rives naturelles et un rôle paysager et écologique actif. Dans sa traversée de la forêt d'Ecouen, le Petit Rosne est peu valorisé et offre une qualité paysagère réduite.

- Géré par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique (SIAH), le Petit Rosne présente un mauvais état écologique. Il dépasse régulièrement les seuils de bon état écologique. Les résultats obtenus sur les pollutions domestiques sont médiocres à mauvais depuis de nombreuses années. La qualité du Petit Rosne, en séquence amont de Sarcelles, est globalement dégradée et le cours d'eau influe défavorablement sur le Croult aval. Les objectifs du SIAH sont multiples : lutte contre la pollution, amélioration de la vie aquatique, lutte contre les phénomènes d'érosion, lutte contre les inondations.
- La commune d'Ecouen appartient au périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Seine - Normandie » (2016-2021). Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Croult Enghien Vieille Mer » est en cours d'élaboration.

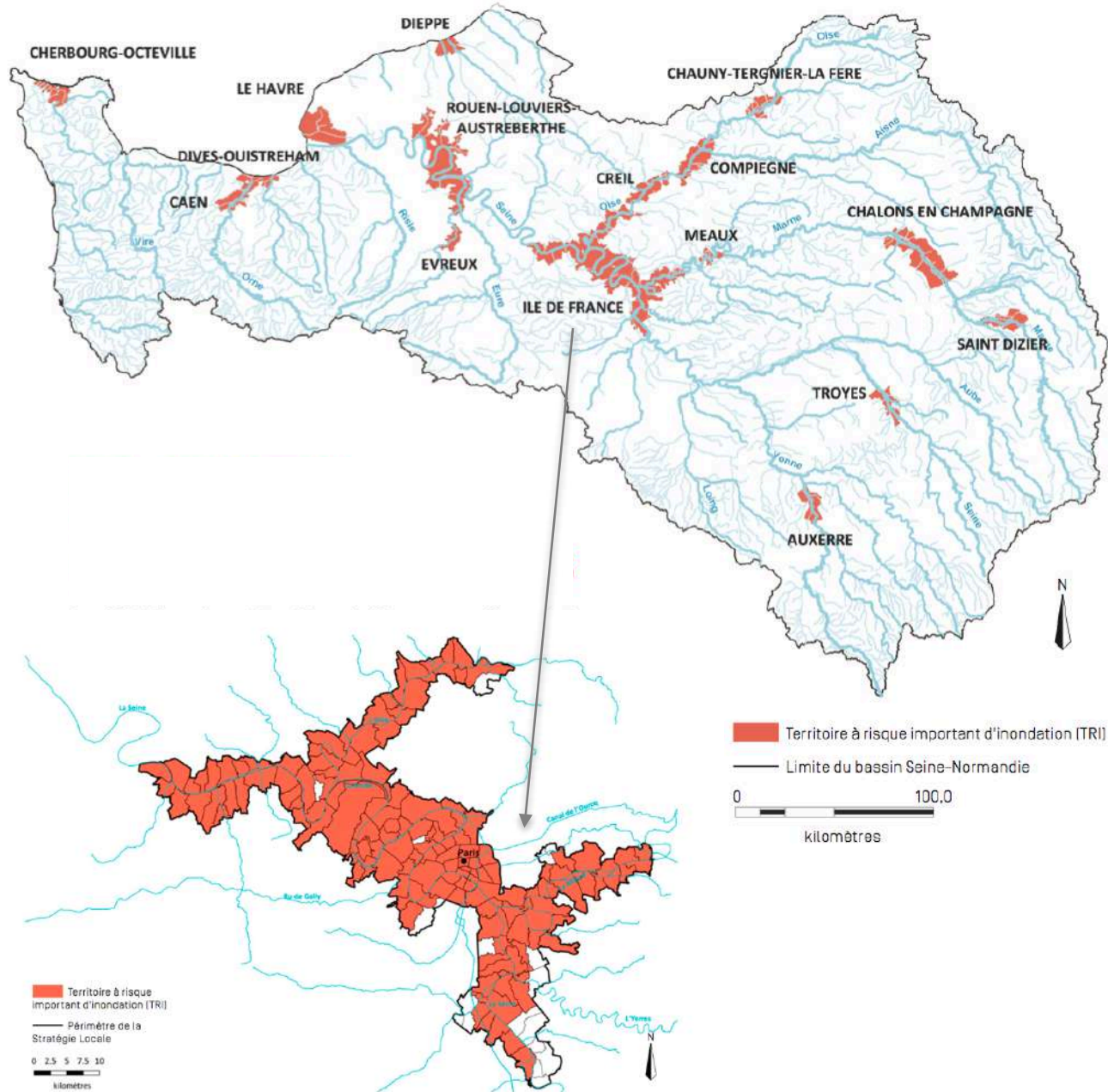
### Zones humides

- Les zones humides sont des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique. (carte page suivante).
- Il s'avère que certaines parties de la commune (vallée du Petit Rosne, talweg en limite communale avec Ezanville, ceinture de la butte, secteur du Centre d'enfouissement) ont été identifiées comme appartenant à une enveloppe d'alerte zone humide de classe 3 par la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie). Un secteur plus restreint dans la vallée du Petit Rosne est en classe 2.
  - **Classe 2** : zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté.
  - **Classe 3** : 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.

Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides (source : DRIEE Ile-de-France)

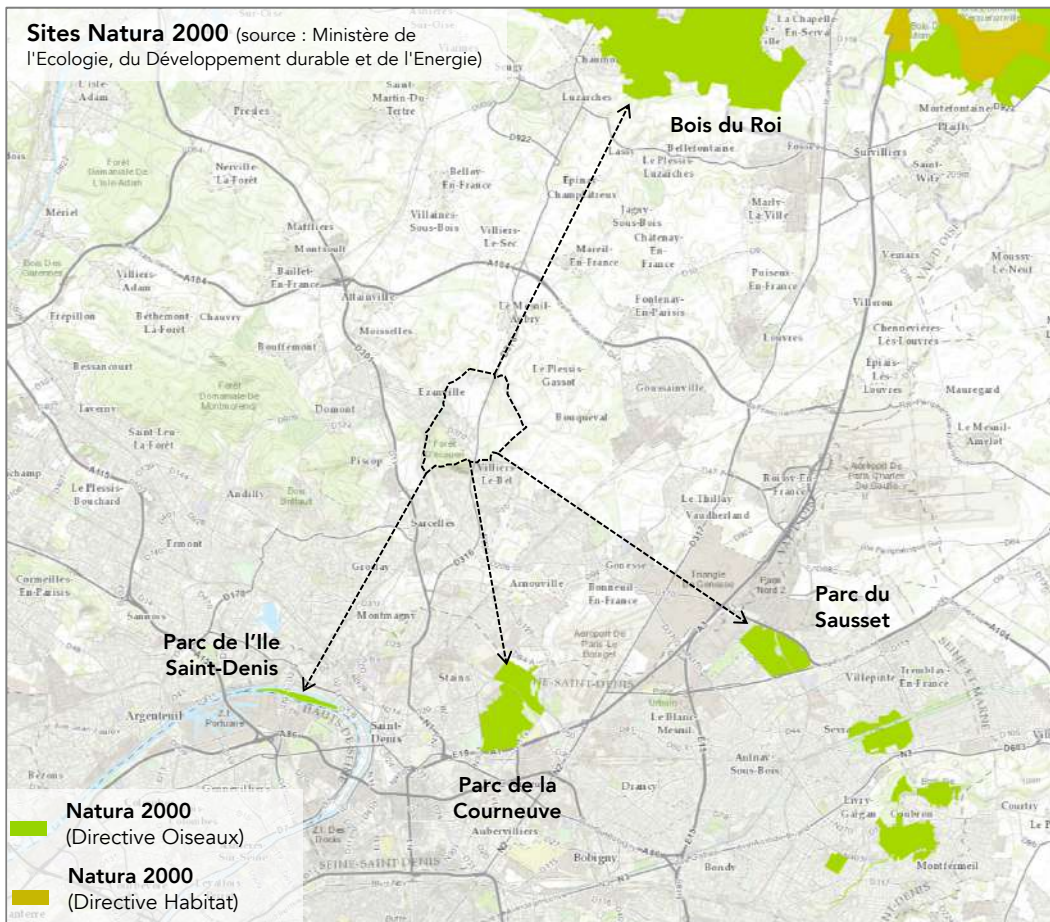


Territoire à risque important d'inondation (source : PGRI)



## Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie

- Le PGRI du bassin Seine-Normandie 2016-2021 a été approuvé le 7 décembre 2015. Il fixe quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.
- Le PGRI fixe quatre grands objectifs pour le bassin Seine-Normandie, déclinés en 63 dispositions :
  - Objectif 1 : réduire la vulnérabilité des territoires,
  - Objectif 2 : agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,
  - Objectif 3 : raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
  - Objectif 4 : mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.
- Le PGRI fixe des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin. Ils concernent 376 communes qui rassemblent 70% de la population et 72% des emplois exposés aux risques sur le bassin. Ces territoires font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées et mises en œuvre en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations...). **Il est précisé que la commune d'Euouen n'est pas identifiée dans un territoire à risque important d'inondation.**



### Des sites Natura 2000 distants de la commune

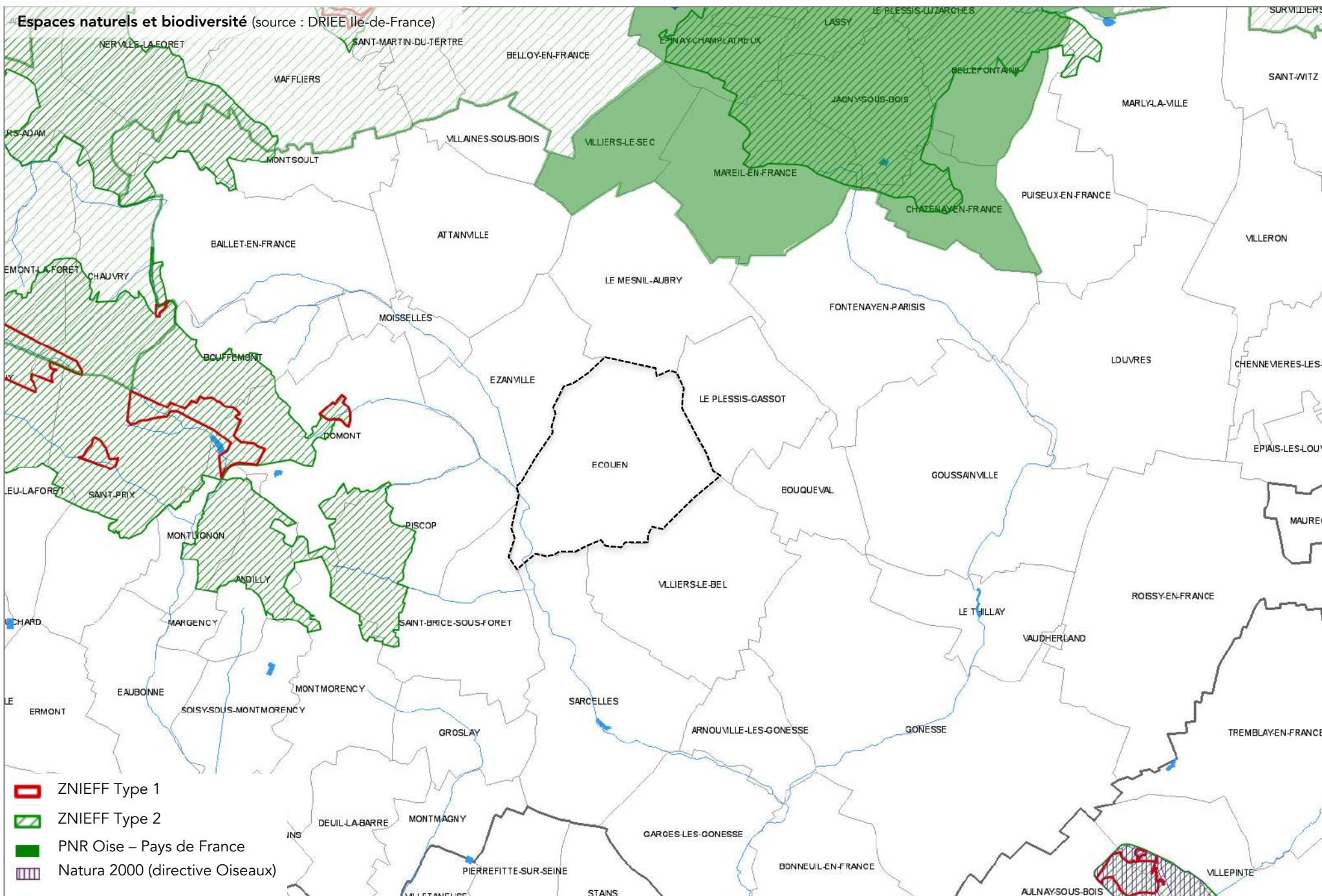
- La commune d'Écouen n'est pas directement concernée par un site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches se situent dans un rayon de 7 à 11 kilomètres au sud et au nord de la commune. Il s'agit des sites Natura 2000 :
  - de Seine-Saint-Denis (Zone de Protection Spéciale – Directive Oiseaux) et plus particulièrement des Parcs de la Courneuve, de l'Île Saint-Denis et du Sausset.
  - du Bois du Roi (Zone de Protection Spéciale) qui se développe pour partie dans le Val d'Oise (10%) et dans l'Oise (90%).
- L'éloignement important des sites Natura 2000 par rapport à la commune d'Écouen permet de conclure à l'absence d'incidences sur ces sites.

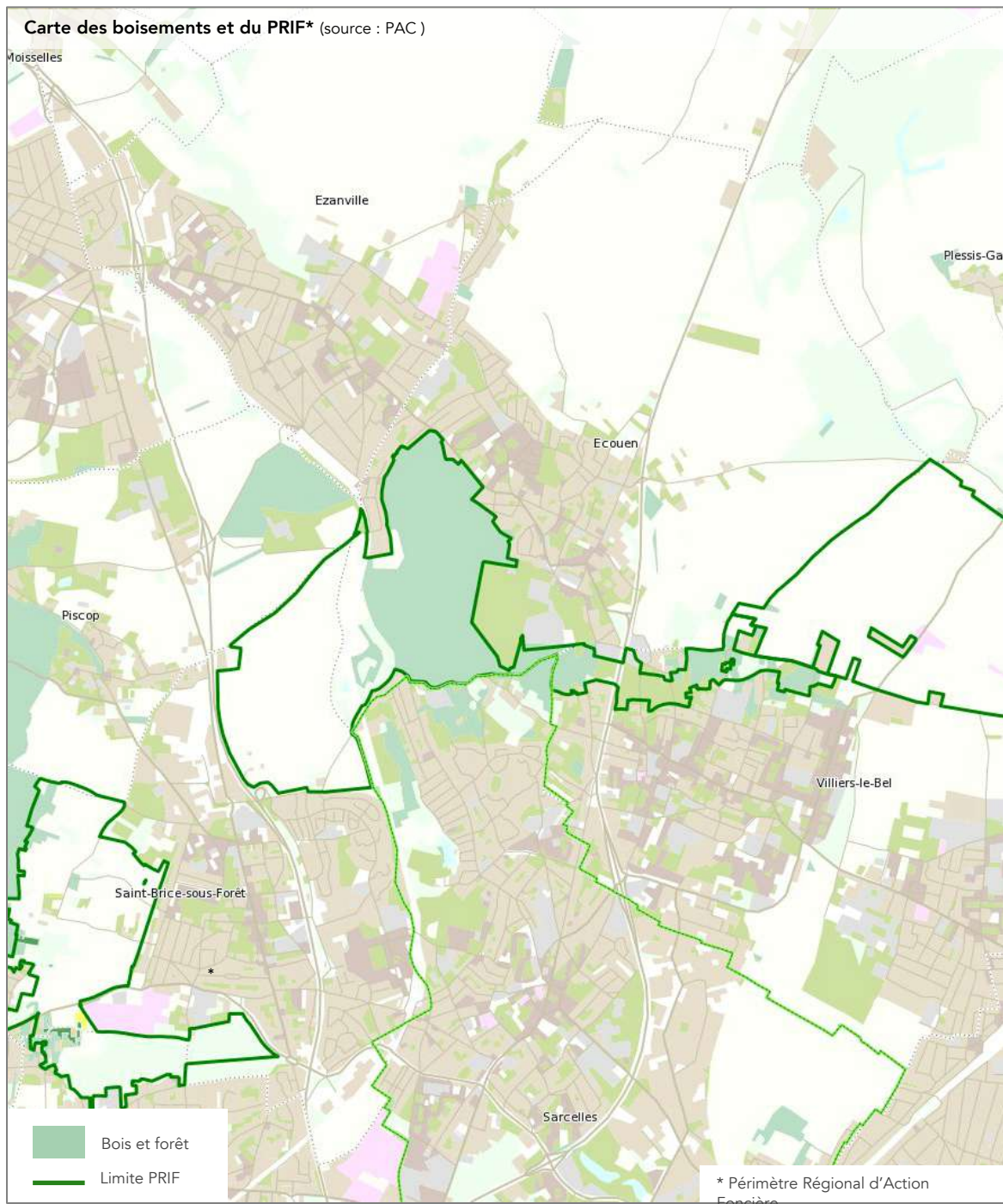
### Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

- Si aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n'est directement identifiée sur la commune, un important réseau de ZNIEFF de type 1 et de type 2 se développe sur un large quadrant à l'Ouest d'Écouen (carte page suivante).

### Définition et portée des ZNIEFF.

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) constituent une base de connaissance permanente des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces faunistiques ou floristiques rares et menacées.
- Les ZNIEFF peuvent être de deux types :
  - Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des zones d'intérêt biologique remarquable au titre des espèces ou des habitats de grande valeur écologique,
  - Les ZNIEFF de type 2 sont constituées de grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.



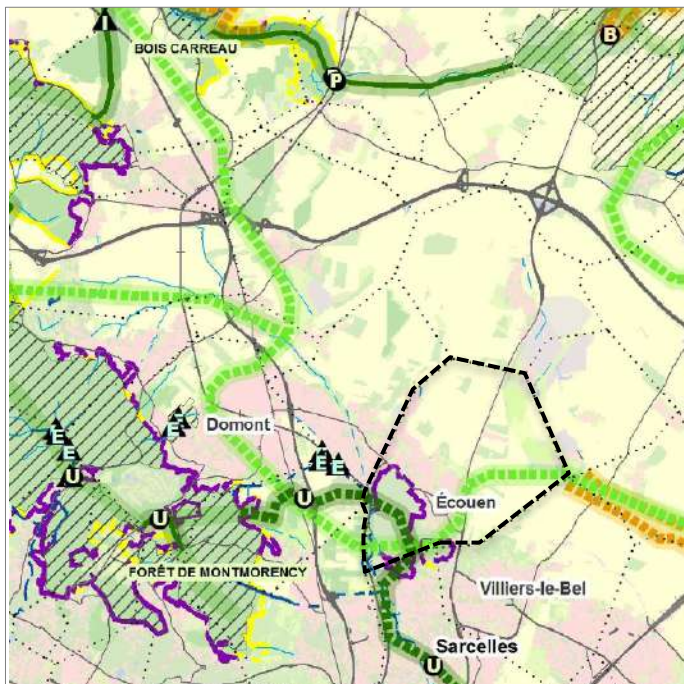


### Forêt régionale d'Ecouen, une forêt patrimoniale

- Perchée sur sa butte témoin, adossée au château et en position de balcon sur la Plaine de France, la forêt d'Ecouen est un monument géographique, historique et naturel. C'est un motif paysager emblématique d'Ecouen et plus largement du Nord de l'Ile-de-France.
- En continuité de la forêt de Montmorency, elle appartient aux grands massifs forestiers franciliens. Connectée aux espaces agricoles et naturels du nord de l'agglomération parisienne, ancrée aux marches de l'enveloppe agglomérée, la forêt d'Ecouen appartient et contribue à l'écosystème urbain de l'agglomération parisienne.
- Le massif forestier de 104 hectares qui comprend le parc du château et les abords du Fort d'Ecouen, présente de multiples ressources et valeurs (paysager, environnemental, récréatif, patrimonial et historique). Ces valeurs associées à la nécessité de projeter la forêt d'Ecouen dans un avenir francilien durable, ont motivé son acquisition en 2013 par l'Agence des Espaces Verts de la région Ile-de-France (AEV).
- Dans le cadre d'une meilleure gestion patrimoniale, l'AEV a engagé en 2015 une étude paysagère préalable à l'aménagement de la forêt Ecouen. Cette étude détermine les conditions de valorisation des ressources et de des valeurs forestières, ainsi que de la contribution efficace de la forêt d'Ecouen à l'écosystème régional.

### Une valeur écologique locale

- La maturité et l'homogénéité du boisement, l'absence de zones dégradées expliquent une uniformité dans son peuplement, dominé par une seule espèce (principalement des chênes sessile et pédonculés).
- Même si la forêt d'Ecouen n'est pas repérée comme un noyau de biodiversité par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), elle présente des qualités écologiques (mares forestières plus ou moins permanentes, frênaie à grandes prèles, ormaie rudérale...) qui doivent être valorisées, améliorées et diversifiées en favorisant les connexions avec les milieux riverains et forestiers proches :
  - le petit Rosne et la plaine du Luat vers Montmorency ;
  - la frange boisée, le bois du château et du Fort vers le Mont-Griffard et la plaine de France.



Carte des composantes de la Trame verte et bleue d'Île de France (source : SCRE DRIEE)

**CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

**Réservoirs de biodiversité**

- Réservoirs de biodiversité

**Autres espaces d'intérêt écologique hors Île-de-France**

- Autres espaces d'intérêt écologique hors Île-de-France

**Corridors de la sous-trame arborée**

- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

**Corridors de la sous-trame herbacée**

- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

**Corridors et continuum de la sous-trame bleue**

- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Cours d'eau intermittents fonctionnels
- Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

**ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS**

**Obstacles des corridors arborés**

- Infrastructures fractionnantes

**Obstacles des corridors calcaires**

- Coupures urbaines

**Obstacles de la sous-trame bleue**

- Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

**Point de fragilité des corridors arborés**

- Routes 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
- Passages prolongés en cultures
- Clôtures difficilement franchissables

**Points de fragilité des corridors calcaires**

- Coupures boisées
- Coupures agricoles

**Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue**

- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

Une forêt à l'articulation des continuités écologiques Est-Ouest et Nord-Sud

• Si la forêt régionale d'Écouen n'est pas reconnue comme réservoir de biodiversité au Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE), la carte des composantes du SRCE (ci-contre) montre que la forêt d'Écouen s'inscrit dans une continuité écologique à fonctionnalité réduite entre le réservoir de biodiversité identifié de la forêt de Montmorency, et le sud de Sarcelles (Parc des Prés-sous-la-ville). La continuité orientée Est-Ouest est entrecoupée de plusieurs grandes infrastructures (voie ferrée, routes...). Ce corridor à fonctionnalité réduite de prairies, friches et dépendances vertes traverse le sud de la commune d'est en ouest et s'appuie sur les pâtures le long du Petit Rosne ainsi que sur les nombreux espaces ouverts au sud de la forêt.

• La forêt d'Écouen constitue un carrefour de continuités écologiques stratégiques. Il met en lien la plaine de France à l'est, le domaine régional d'Andilly et de Nézant à l'ouest et le domaine régional de la Butte Pinson au sud. Mais la quasi-totalité des lisières de la forêt d'Écouen sont considérées comme des « lisières urbanisées », à la fonctionnalité écologique limitée. Le Petit Rosne qui longe la forêt d'Écouen à l'Ouest est considéré comme un cours d'eau fonctionnel dans sa traversée d'Écouen et possède une fonctionnalité réduite en amont et en aval de la commune.



Carte des objectifs de la Trame verte et bleue d'Île de France (source : SCRE DRIEE)

**CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER**

**Principaux corridors à préserver**

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée

**Corridors alluviaux multitrames**

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

**Principaux corridors à restaurer**

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors des milieux calcaires

**Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain**

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

**Réseau hydrographique**

- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

**Connexions multitrames**

- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
- Autres connexions multitrames

**ÉLÉMENTS À PRÉSERVER**

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

**ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT**

**Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée**

- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

**Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue**

- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

**AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques**

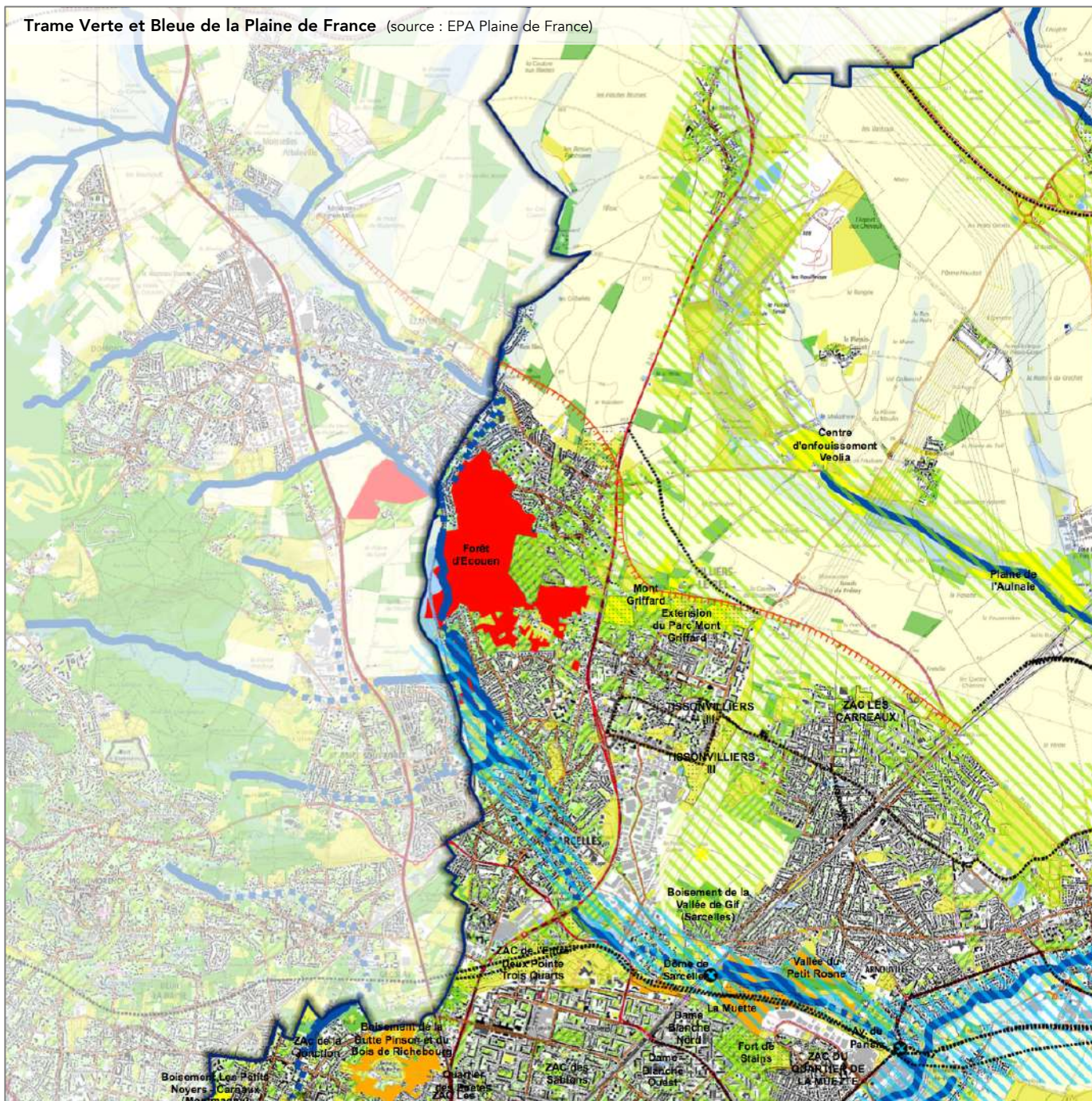
- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

Deux obstacles sur la continuité écologique sont liés à l'urbanisation des communes d'Écouen-Ezanville au Nord, et de Sarcelles au Sud.

• La carte des objectifs de préservation et de restauration de la TVB identifie le corridor de la sous-trame arborée Écouen-forêt de Montmorency comme à restaurer. Le Petit Rosne à Écouen est considéré comme à restaurer et à préserver, notamment par une amélioration de la qualité physique de ses berges mais aussi par la remise à ciel ouvert d'une partie de son tracé urbain. A l'est et à l'ouest d'Écouen, deux connexions multi-trames sont identifiées entre des milieux agricoles, des formations herbacées et des boisements.



Trame Verte et Bleue de la Plaine de France (source : EPA Plaine de France)

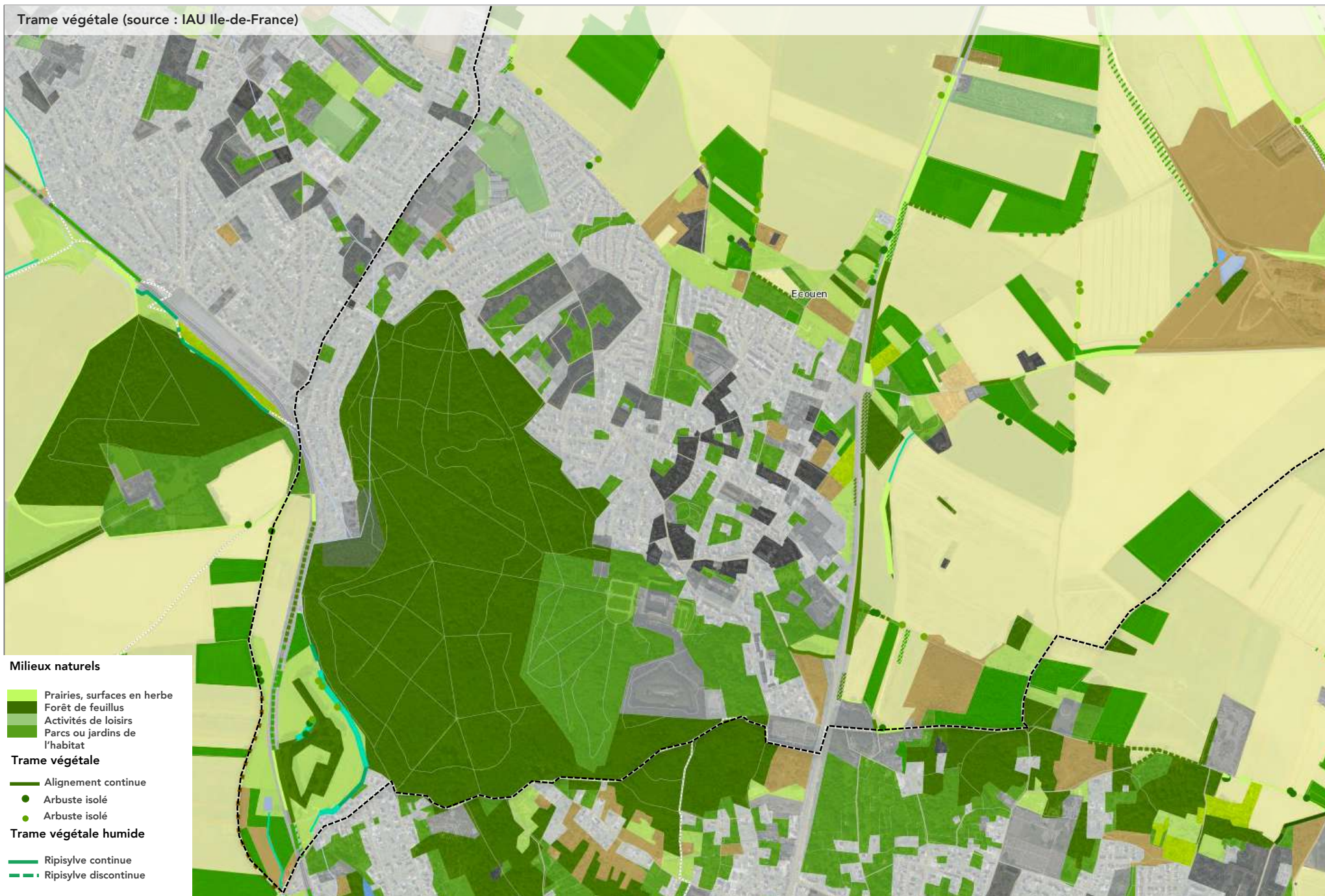


## Trame Verte et Bleue à l'échelle de l'Établissement Public d'Aménagement de la Plaine de France

- La carte de la Trame Verte et Bleue de l'EPA Plaine de France met en évidence la valeur écologique de la forêt d'Ecouen et de ses abords ouest et sud. La forêt est identifiée « Réservoir de biodiversité majeur » à préserver en tant que forêt et prairies humides en secteur périurbain. Elle identifie deux trames écologiques :
  - l'enveloppe potentielle de corridor multi-trames de part et d'autre du Petit Rosne ;
  - l'enveloppe potentielle de corridor herbacé qui s'étend en direction Nord-Est, les espaces agricoles de la Plaine de France en direction de Chantilly et Ermenonville au Nord et de Villiers-le-Bel et Gonesse vers le Sud.



Trame végétale (source : IAU Ile-de-France)



## Des parcs hérités de l'habitat bourgeois dans le centre ancien

- Ecoeu en a hérité d'une structure végétale riche et variée liée à son histoire (les parcs et les jardins du XIX<sup>ème</sup> siècle) et à son caractère de commune rurale et agricole (vergers, potagers...).
- Héritage de l'histoire locale du XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles, il existe sur Ecoeu de beaux parcs d'agrément qui prolongent des maisons bourgeoises. Deux anciens parcs sont aujourd'hui ouverts au public : le parc Charles de Gaulle directement situé à l'arrière du centre ancien et le parc Lemaire. Situé entre le bourg ancien et les quartiers résidentiels, le parc Lemaire prolonge le mail haut et l'allée Maillot pour former une coulée verte d'intérêt communal.
- Le jardin de l'office de tourisme développe une organisation en gradins engazonnés qui assure une liaison piétonnière entre le château et la vieille ville.

## Des coulées vertes dans les quartiers résidentiels contemporains

- Le mail haut reprend l'axe de composition du parc du château dessiné par Jean Hardouin Mansart au XVII<sup>ème</sup> siècle. Situé allée Maillot, le mail jouxte le parc Lemaire et forme une véritable coulée verte. Si le mail haut développe une structure végétale, le mail bas s'oppose par son caractère minéral bordé de logements collectifs. La présence d'arbustes à l'extrémité du mail masque les vues sur la Plaine de France.
- La Valleuse est une coulée engazonnée et plantée d'arbres isolés qui occupe une séquence libre de construction entre de petits habitats collectifs. La coulée s'ouvre au nord sur les paysages agricoles de la Plaine de France.

## Des rues plantées structurées par l'avenue du Bicentenaire 1789- 1989

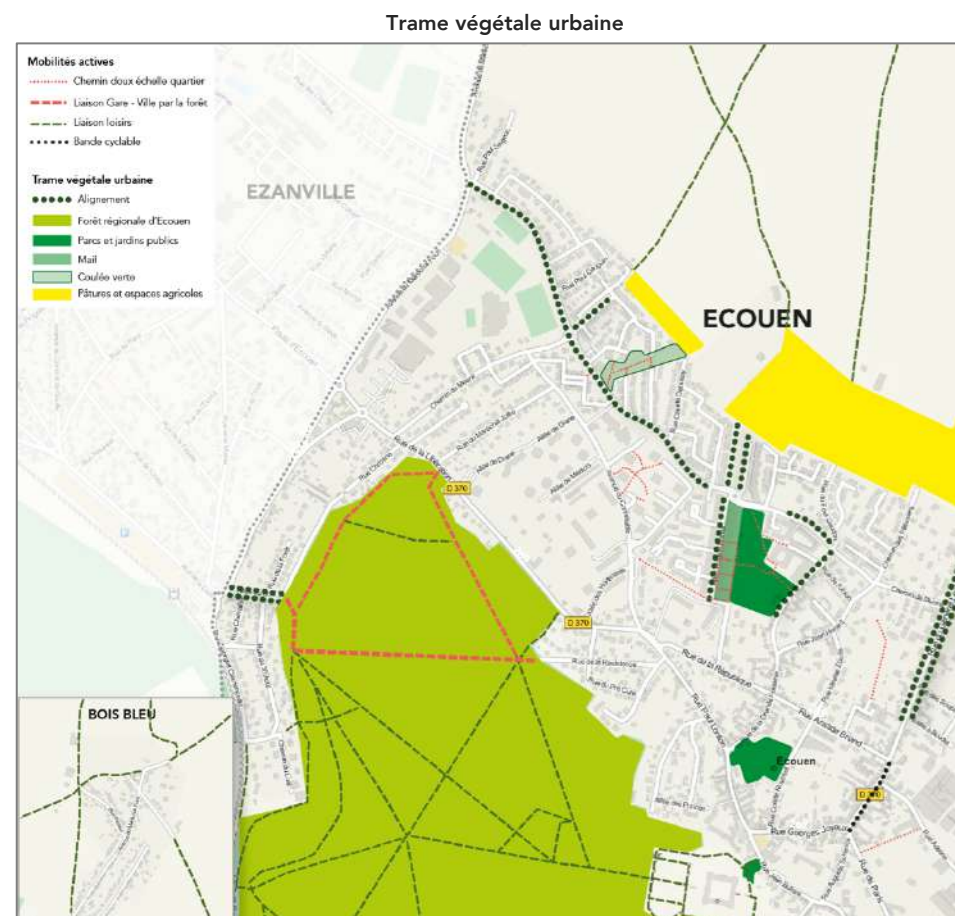
- L'avenue du Bicentenaire 1789 - 1989 est l'axe le plus végétalisé de la commune. Plantée d'un alignement d'érables doublé au pied par des haies arbustives, elle joue un rôle majeur dans la trame verte urbaine. Elle fait le lien entre la forêt, les espaces verts des résidences Les Fleurs, la Renaissance. Tout un réseau de rue plantées se connectent de part et d'autre de l'avenue. A son extrémité Est, la rue du Maréchal Leclerc prolonge, dans une moindre mesure la continuité arborée : alignements de tilleuls taillés en plateau rideau qui soulignent la perspective en direction du château et de la vieille ville.
- Dans la ville haute, les rues sont peu végétalisées. La rue Jacques Yvon développe un alignement de tilleuls taillés en rideau sur banquette enherbée. Les rues du Cimetière et de Paris sont animées par des fronts boisés. Côté gare, l'allée du Bois est plantée de tilleuls sur bandes enherbées.

## Une séquence de prairies en lisière nord de l'enveloppe agglomérée

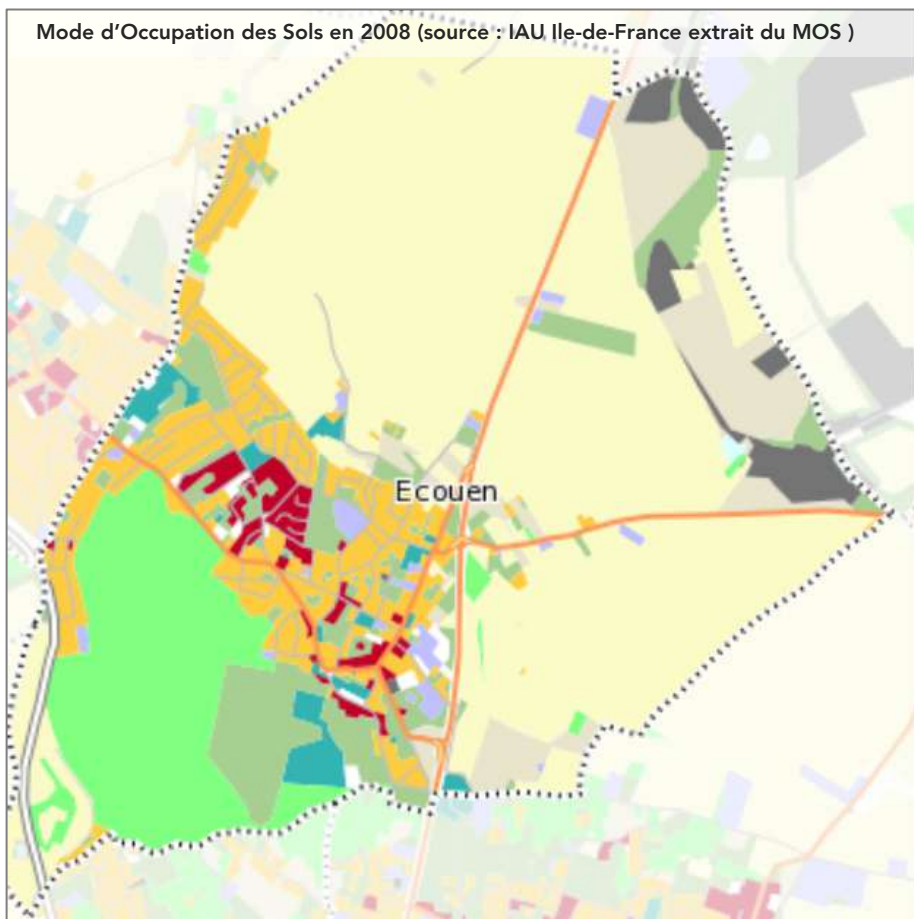
- Dans le secteur du Vaudron (chemins de la voie Profonde, des Pâtisseries et du Four Gaudon) en interface avec la Plaine de France, une séquence de pâtures, de maraîchage, de gricoles de la plaine et les espaces urbanisés. Il s'y développe une séquence au paysage moins franc, moins brutal que sur le reste de la commune.

## Des quartiers résidentiels où la trame végétale joue un rôle d'équilibre dans la composition urbaine

- Les espaces bâtis résidentiels plus récents présentent un rythme entre les espaces bâtis et les espaces végétalisés moins contrasté. La trame bâtie s'insère dans une trame végétale constituée de jardins résidentiels à vocation d'ornement et d'agrément.



Mode d'Occupation des Sols en 2008 (source : IAU Ile-de-France extrait du MOS )



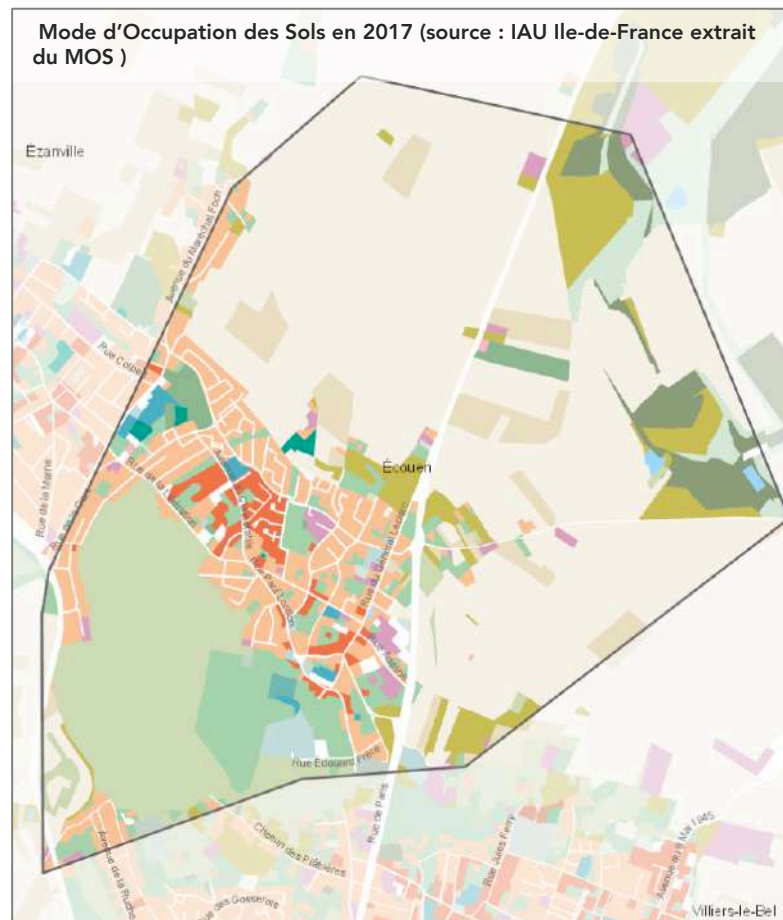
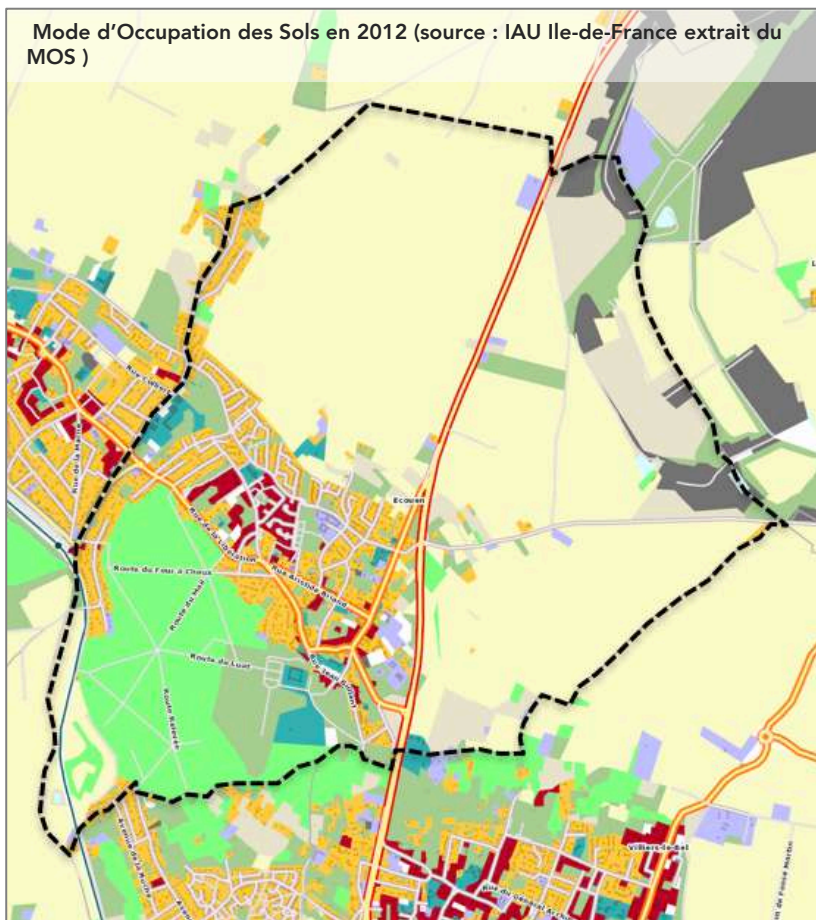
Mode d'Occupation des Sols en 2012 (source : IAU Ile-de-France extrait du MOS )



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	93,91	0,00	0,15	94,06	0,15
2 Milieux semi-naturels	43,36	-13,96	25,76	55,16	11,80
3 Espaces agricoles	402,76	-29,12	9,96	383,61	-19,15
4 Eau	0,77	0,00	0,27	1,04	0,27
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>540,80</b>	<b>-6,94</b>	<b>0,01</b>	<b>533,88</b>	<b>-6,92</b>
5 Espaces ouverts artificialisés	70,16	-0,73	0,00	69,43	-0,73
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>70,16</b>	<b>-0,73</b>	<b>0,00</b>	<b>69,43</b>	<b>-0,73</b>
6 Habitat individuel	80,49	-0,29	0,49	80,69	0,20
7 Habitat collectif	15,13	0,00	0,00	15,13	0,00
8 Activités	8,95	0,00	0,55	9,50	0,55
9 Equipements	14,28	0,00	0,00	14,28	0,00
10 Transports	17,47	0,00	0,48	17,95	0,48
11 Carrières, décharges et chantiers	12,11	-0,00	6,43	18,53	6,42
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>148,42</b>	<b>-0,00</b>	<b>7,66</b>	<b>156,08</b>	<b>7,66</b>
<b>Total</b>	<b>759,38</b>	<b>-7,67</b>	<b>7,67</b>	<b>759,38</b>	<b>0</b>

## Mode d'occupation des sols et analyse de la consommation foncière 2008-2012

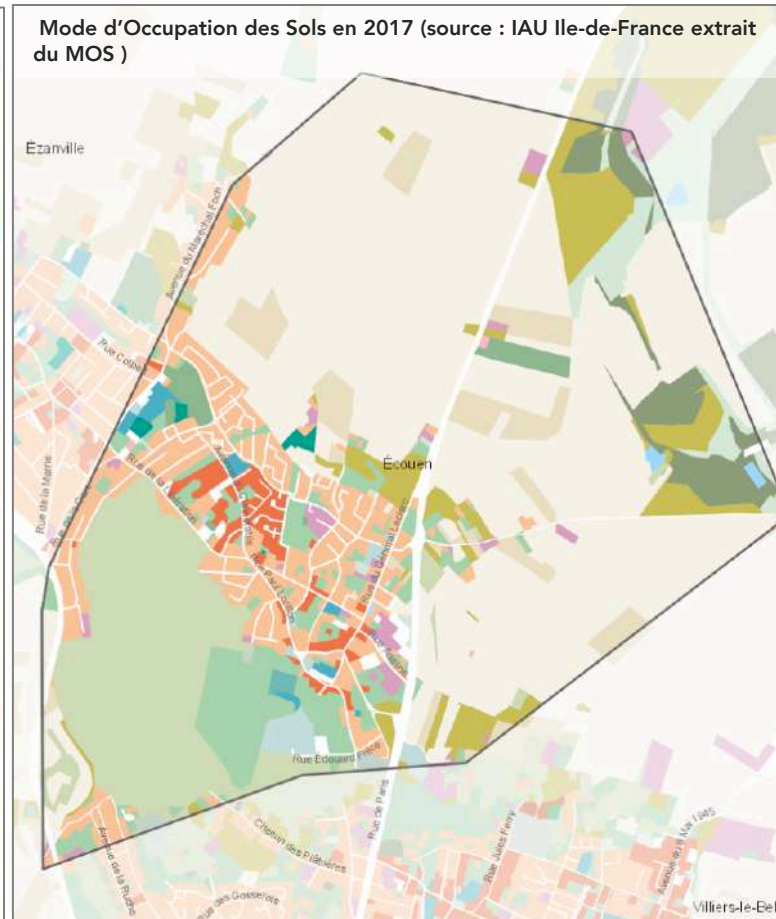
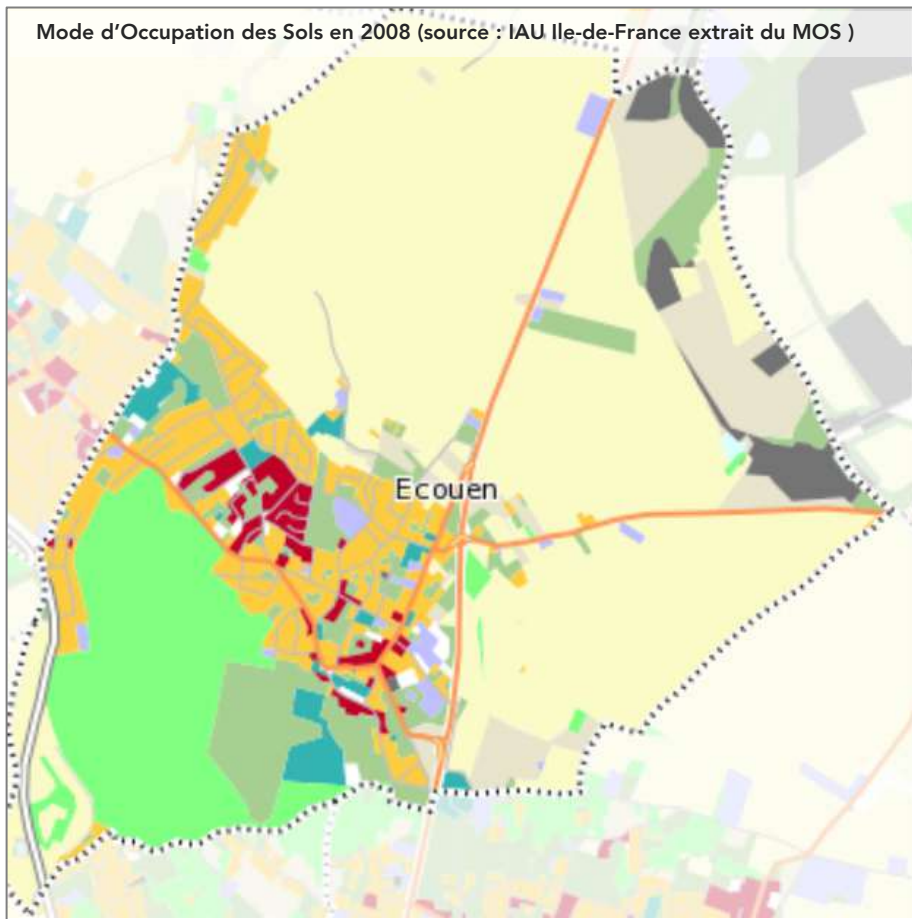
- En 2012, les espaces agricoles, forestiers et naturels constituent la principale occupation des sols d'Ecouen (71,5%). Les espaces ouverts artificialisés (parcs et jardins, jardins familiaux, terrains de sports en plain air, golfs, hippodromes, campings, parcs de loisirs, cimetières et terrains vacants). représentent 10% et les espaces artificialisés 18,5% de la superficie communale.
- Entre 2008 et 2012, l'occupation du sol sur la commune n'a que très faiblement évolué. Les principales mutations concernent les espaces agricoles (réduction de 19,15 ha) au profit d'une hausse des milieux semi-naturels (+11,8 ha) et des espaces artificialisés.
- L'artificialisation des sols a porté de manière significative sur la réalisation d'équipements publics et d'intérêt collectif : centre d'enfouissement des déchets (+ 6,42 ha) et transports (+0,48 ha). L'habitat et les activités représentent une hausse contenue de 0,75 ha sur la période 2008 – 2012.



Occupation du sol en hectares	Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2017	Bilan
1 Forêts	94,06	0	0	94,06	0
2 Milieux semi-naturels	55,98	-15	2,25	43,23	-12,75
3 Espaces agricoles	383,17	-2,58	12,73	393,32	10,15
4 Eau	1,04	0	0	1,04	0
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>534,26</b>	<b>-5,31</b>	<b>2,72</b>	<b>531,66</b>	<b>-2,6</b>
5 Espaces ouverts artificialisés	69,12	-0,32	0	68,81	-0,32
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>69,12</b>	<b>-0,32</b>	<b>0</b>	<b>68,81</b>	<b>-0,32</b>
6 Habitat individuel	81,28	0	0,26	81,55	0,25
7 Habitat collectif	15,13	0	0	15,13	0
8 Activités	9,12	-0,09	0	9,03	-0,09
9 Equipements	14,27	0	0	14,27	0
10 Transports	17,95	0	0,25	18,22	0,27
11 Carrières, décharges et chantiers	18,24	-2,72	5,19	20,71	2,47
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>156</b>	<b>-2,72</b>	<b>5,63</b>	<b>158,91</b>	<b>2,91</b>
<b>Total</b>	<b>759,38</b>	<b>-8,35</b>	<b>8,35</b>	<b>759,38</b>	<b>0</b>

## Mode d'occupation des sols et analyse de la consommation foncière 2012-2017

- Entre 2012 et 2017, l'occupation du sol sur la commune n'a que très faiblement évolué. Les principales mutations concernent les milieux semi-naturels (réduction de 12,75 ha) au profit d'une hausse des espaces agricoles (+10,15 ha) et des espaces construits artificialisés.
- L'artificialisation des sols a porté sur des carrières, décharges et chantiers (+ 2,47 ha). L'habitat représente une hausse contenue de 0,25 ha sur la période 2012 – 2017.



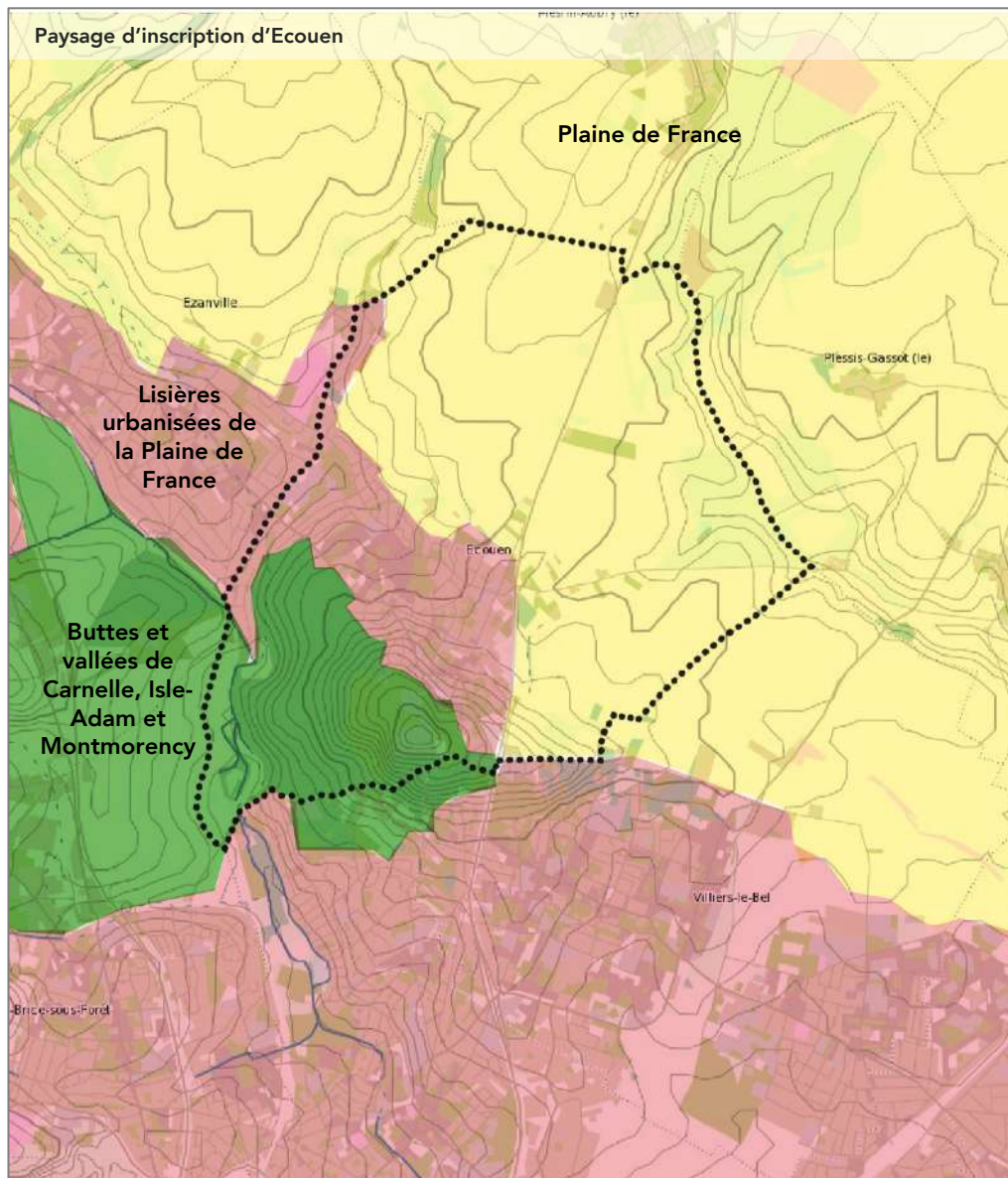
Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Surface 2017	Bilan
1 Forêts	93,91	94,06	0,15
2 Milieux semi-naturels	43,36	43,23	-0,13
3 Espaces agricoles	402,76	393,32	-9,44
4 Eau	0,77	1,04	0,27
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>540,80</b>	<b>531,66</b>	<b>-9,14</b>
5 Espaces ouverts artificialisés	70,16	68,81	-1,35
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>70,16</b>	<b>68,81</b>	<b>-1,35</b>
6 Habitat individuel	80,49	81,55	1,06
7 Habitat collectif	15,13	15,13	0
8 Activités	8,95	9,03	0,08
9 Equipements	14,28	14,27	-0,01
10 Transports	17,47	18,22	0,75
11 Carrières, décharges et chantiers	12,11	20,71	8,60
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>148,42</b>	<b>158,91</b>	<b>10,49</b>
<b>Total</b>	<b>759,38</b>	<b>759,38</b>	<b>0</b>

## Mode d'occupation des sols et analyse de la consommation foncière 2008-2017

- En 2017, les espaces agricoles, forestiers et naturels constituent la principale occupation des sols d'Ecouen (70%). Les espaces ouverts artificialisés représentent 9% et les espaces artificialisés 21% de la superficie communale.
- Entre 2008 et 2017, les principales mutations concernent les espaces agricoles (réduction de 9,44 ha) et les espaces ouverts artificialisés (-1,35 ha) au profit d'une hausse des espaces construits artificialisés (+10,49 ha).
- L'artificialisation des sols a porté de manière significative sur la réalisation d'équipements publics et d'intérêt collectif : centre d'enfouissement des déchets et transports. L'habitat et les activités représentent une hausse contenue sur la période 2012 – 2017.



## **COMPOSANTES PAYSAGÈRES**



**Un paysage d'inscription à la rencontre de plusieurs unités de paysage emblématiques du val d'Oise.**

- Le paysage d'inscription d'Ecouen est à la rencontre de trois unités de paysage caractéristiques et emblématiques du Val d'Oise : la Paine de Mareil-en-France, les lisières urbanisées de l'ouest de la plaine de France, les buttes et vallées de Carnelle, l'Isle-Adam et Montmorency. Il est résulte un paysage à facettes qui s'articule à partir de la butte boisée d'Ecouen.

**Au Nord, Ecouen marque la terminaison de la Plaine de Mareil-en-France qui se déroule en pente douce depuis la vallée de l'Ysieux**

- La plaine de Mareil-en-France, au nord d'Ecouen, correspond à la terminaison du vaste plateau agricole qui descend lentement vers Paris depuis la vallée de l'Ysieux. Elle possède à la fois l'image d'une grande plaine agricole emblématique de la richesse agronomique de l'Île-de-France mais porte également l'image d'un territoire agricole aux portes d'un espace en pleine mutation (dynamiques de l'agglomération francilienne, pôle de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle, infrastructures et équipements de transports).
- Cette vaste étendue de paysage de plateau animé par des molles ondulations est délimitée par les vallées de Chauvry, de Presles et de l'Ysieux. Le plateau est innervé par un réseau de talwegs. Les buttes-témoins de Mareil-en-France et Châtenay-en-France avec les sommets boisés émergent à environ une cinquantaine de mètres.
- En lecture élargie, la plaine de France, présente des limites tangibles. Au sud-ouest, la butte d'Ecouen est en situation de proue sur la plaine de Mareil, de pivot avec l'agglomération parisienne. Les massifs boisés de Montmorency, de l'Isle Adam et de Carnelle annoncent la limite Ouest. Vers le Nord, le regard s'étend jusqu'au massif forestier du département de l'Oise voisin. Les ouvertures agricoles sont des valeurs appréciables de cette unité. Tout se voit dans ce paysage. Le dégagement du plateau offre une vision en direction des silhouettes de l'agglomération et des buttes boisées.
- En lecture proche, la façade urbaine d'Ecouen au contact de la plaine de Mareil-en-France est à reconsidérer dans son rapport aux espaces. Les usages, la représentation des espaces extérieurs de cette interface ainsi que la perception et l'image de la ville sont à interroger (unité paysagère de la lisière urbanisée de l'Ouest de la Plaine de France).



Plaine de France



Vue depuis les lisières urbaines de la Plaine de France



Vallée du Petit Rosne inscrit dans les paysages ruraux des buttes témoins



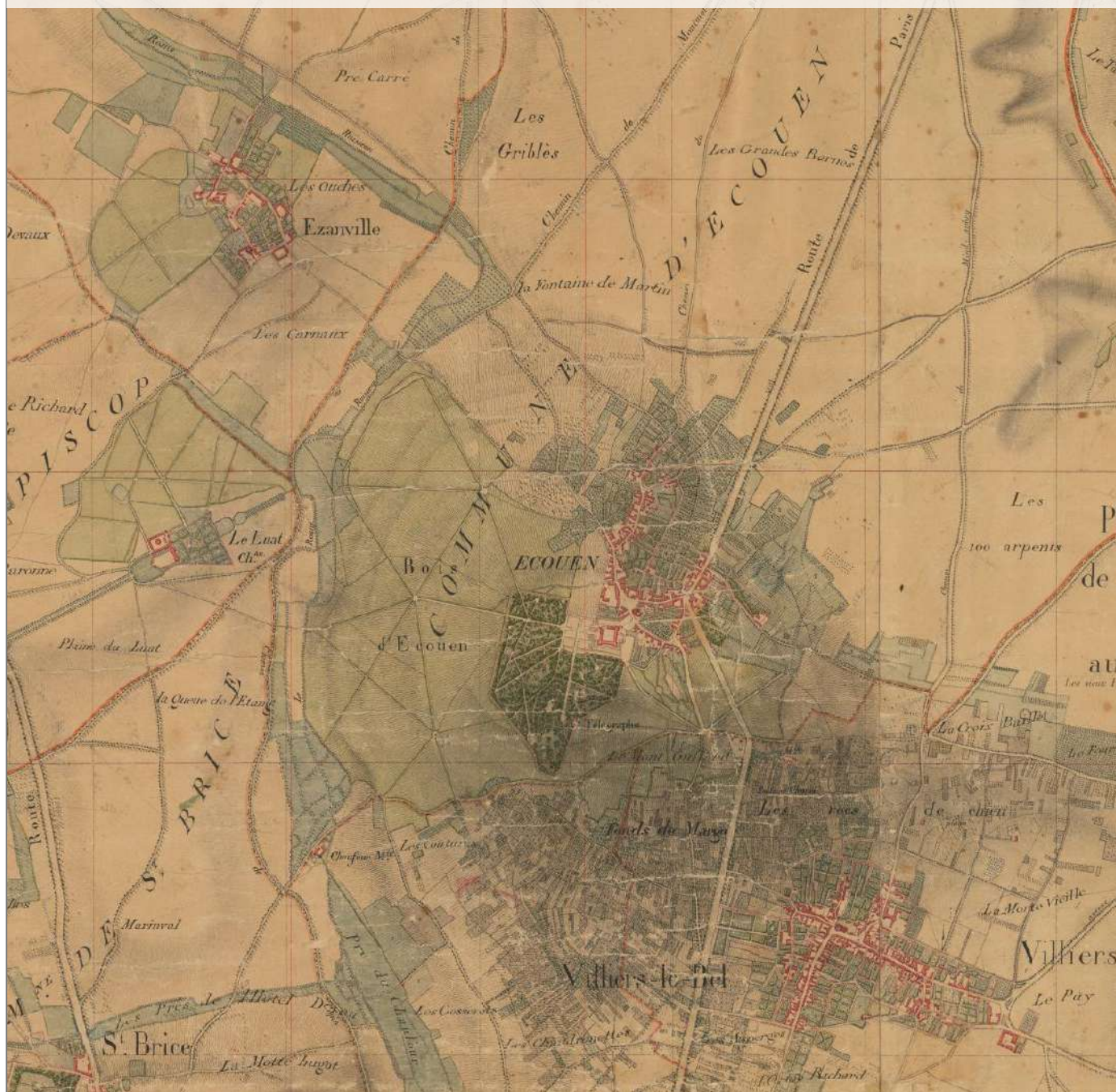
### **Du Bois Bleu jusqu'aux rives de la route département 316, se déroule le paysage des lisières urbanisées de la Plaine de France**

- L'unité paysagère des lisières urbanisées de l'Ouest de la Plaine de France se situe à la rencontre de deux paysages particulièrement contrastés : les paysages urbains de l'agglomération parisienne et la Plaine de Mareil-en-France.
- Ecoeu constitue la terminaison Est de cette vaste ensemble qui prend en écharpe le sud de la plaine de France. Sur la commune, le paysage répond à un enchaînement précis : une crête boisée, le château et village ancien sur les hauteurs de la butte-témoin, une urbanisation contemporaine qui se déroule jusqu'au pied de coteau et qui annonce la limite de la plaine cultivée.
- L'appréhension et la perception sont très différentes selon les points de vue. Au pied de la butte d'Ecoeu, la sensation d'immersion dans l'espace construit est intense, forte. Depuis le château d'Ecoeu et la rue Jean Bullant qui marquent la limite de lisière urbanisée, la perception est tout autre. La vue se dégage et les points de vue sur la plaine de France sont particulièrement remarquables.

### **La butte d'Ecoeu prend place dans le vaste ensemble paysager des buttes et vallons de Carnelle, l'Isle-Adam et Montmorency**

- Les buttes de Carnelle, de l'Isle Adam et de Montmorency composent un ensemble géologique remarquable aux paysages préservés. Le paysage est dominé par les horizons boisés et marqué par une alternance de paysages de vallées cultivées et de buttes. Ecoeu forme la terminaison orientale de ce vaste ensemble qui prend place sur les marches sud de la plaine cultivée.
- A l'échelle de la commune, le sentiment d'îlot protégé domine la perception et la lecture des lieux. Une pause paysagère prend place aux marches immédiates de l'agglomération parisienne. L'ensemble butte forestière, vallée du Petit Rosne et plaine du Luat affirment une ambiance rurale agréablement préservée, en contraste avec les urbanisations proches d'Ecoeu et d'Ezanville.

Ecouen au début du 19<sup>ème</sup> siècle (source : Géoportail – carte d'Etat Major 1818-1824)



**Adossé à la butte boisée et plaine agricole, Ecouen un village implanté à mi coteau, sur le flanc nord de la butte-témoin qui fait face à la Plaine de France**

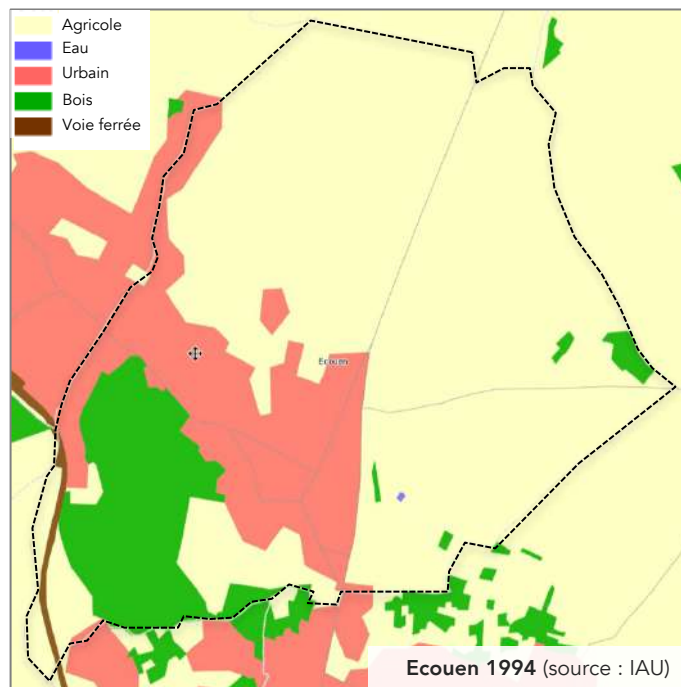
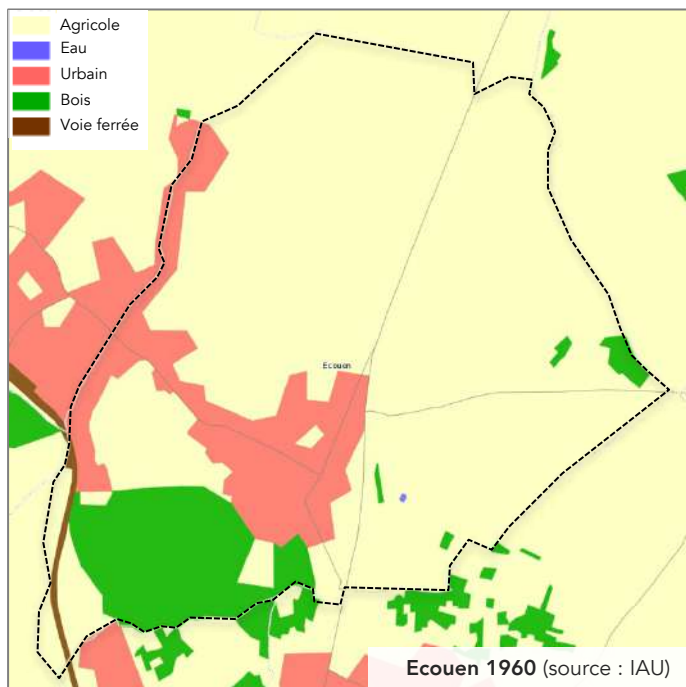
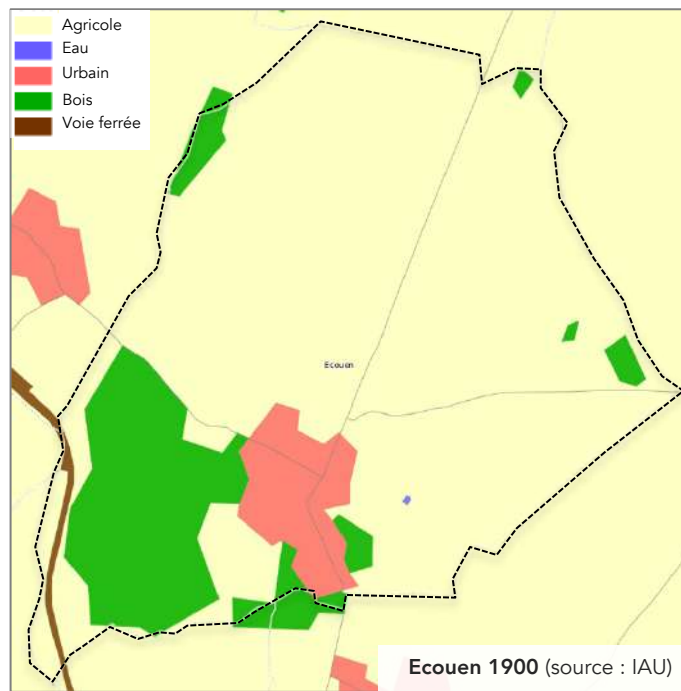
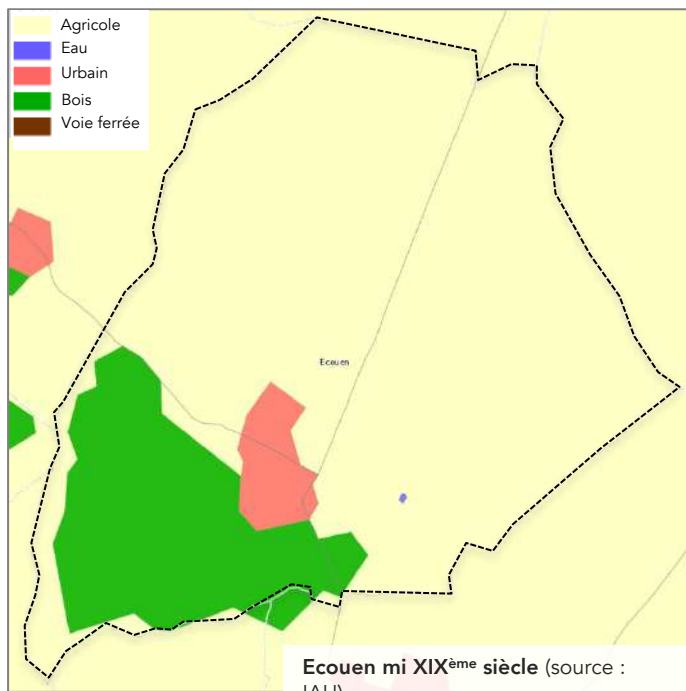
- Au début du XIX<sup>ème</sup> siècle, la plus grande partie de la butte, à l'exception du versant Est où se sont implantés le noyau villageois initial et le château, est occupée par une forêt. Indissociable du château et du village qu'elleenserme, la forêt, ancien domaine de chasse des Montmorency et des Condé, développe une maille d'allées forestières en étoile.

Le château et son parc coiffent le haut de la butte et s'inscrivent dans une enceinte de hauts murs. Le domaine (château et parc) se tient ainsi à distance du village, de la forêt.

- Si de premières implantations bâties ponctuelles sont attestées au bord du Petit Rosne par les fouilles archéologiques récentes et les cartes anciennes (atelier de potier, villa gallo-romaine, moulin...). Le noyau bâti originel du village d'Ecouen tourne le dos à la vallée du Petit Rosne. L'organisation villageoise est structurée par rapport à l'axe de la route de Paris et par rapport à la plaine de France.

L'implantation villageoise prend place en contrebas du château, sur un replat du flanc nord-est de la butte d'Ecouen. Le village présente un profil de village-rue qui se développe en forme de « Fer à cheval » : actuelles rues Paul Lorillon et de la Grande Fontaine à l'ouest, rues Georges Joyeux et du Maréchal Leclerc à l'est.

- Une importante ceinture de prés vergers et de pâturages se déroule aux pieds de la butte, de part et d'autre de la route plantée de Paris. Cette ceinture prairiale et de vergers se prolonge sur le flanc sud de la butte sur la commune de Villiers-le-Bel.



## Les évolutions de l'enveloppe villageoise : de la Ville en forêt à la Forêt en ville

- Les limites urbaines d'Ecouen ont évolué sensiblement. A l'appui des cartes ci-contre, on constate aisément que la commune passe d'une organisation de « ville en forêt » à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle à une organisation de « forêt en ville » aujourd'hui.
- L'emprise de l'enveloppe bâtie demeure quasi constante jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle. A partir trois tendances vont profondément modifier l'espace bâti d'Ecouen, son ancrage par rapport à son paysage d'inscription agricole et son site d'implantation.
  - **Le noyau villageois initial** adossé à la butte témoin et à la forêt conserve une urbanisation contenue et regroupée sur les hauteurs du flanc du coteau jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle. Le village regarde en direction de la plaine.
  - **L'arrivée du chemin de fer annonce une nouvelle dynamique urbaine.** A l'ouest de la commune, aménagée dans l'axe de la vallée du Petit Rosne, la gare d'Ecouen-Ezanville est, dans un premier temps, isolée du village ancien au début des années 1900. Nouveau pôle d'attractivité et nouvelle porte d'entrée, le secteur de la gare voit son foncier se valoriser et s'urbaniser. Le développement urbain depuis la gare enclave progressivement la forêt au nord. Les urbanisations s'orientent en direction de la vallée du Petit Rosne.
  - **avec le développement urbain des communes voisines** (Ezanville, Villiers-le-Bel et Sarcelles) et du nord de l'agglomération parisienne, l'urbanisation d'Ecouen devient un tâche agglomérée compacte qui enserme la forêt et la plaine du Luat. L'enveloppe agglomérée d'Ecouen s'inscrit dans une limite tangible qui s'appuie à l'Est sur le tracé de la D316.



• L'approche des tissus bâtie par entités paysagères dépasse la simple approche architecturale des tissus en place. La lecture analytique des entités paysagères bâties est ici appréhendée par une approche géographique (topographique), fonctionnelle, urbaine et architecturale.

• Neuf entités paysagères se révèlent comme des constantes et proposent une lecture fine des paysages bâtis écouennais

- centre village - A
- château et contreforts urbains - B
- entrée rue de Paris - C
- ville et forêt - D
- vue sur champs - E
- économie - F
- interface Plaine de France - G
- espace en creux - H
- mail - I



### La permanence urbaine du centre ville malgré son caractère dégradé

- Le paysage bâti du centre ancien d'Ecoen est un paysage qui alterne sobriété du tissu rural-villageois banal et éléments bâtis singuliers (villas, maisons bourgeoises et équipements anciens remarquables). Le noyau historique du village agricole d'Ecoen présente une forme et une organisation urbaine particulièrement bien conservées même si l'ensemble du paysage est ponctué par des éléments bâtis dégradés qui nuisent à la qualité d'ensemble du tissu bâti ancien.
- La séquence bâtie développe une structure en forme de fer à cheval adossée à la butte-boisée qui s'organise de part et d'autre des rues Paul Lorillon, Georges Joyeux et Maréchal Leclerc. Au nord, la trame des anciennes terres cultivées sont occupées aujourd'hui par des jardins privés et le parc public Charles de Gaulle.
- La trame bâtie de maisons rurales à cours communes et d'anciennes fermes prend place sur un parcellaire en lanière. La continuité bâtie et les hauteurs de constructions concourt à la tonalité minérale du centre ancien. Les constructions développent un épannelage contenu et homogène : la hauteur oscille entre 1 étage et 2 étages plus combles.
- Si la vocation résidentielle domine, les rez-de-chaussée sont commerçants et accueillent boutiques, services, équipements sans pour autant développer un linéaire continu et animé.
- Le bâti du centre ancien est marqué d'une grande stabilité. Le tissu du centre a peu évolué au cours des dernières décennies. L'opération résidentielle avec rez-de-chaussée commerçant, rue Joyeux, marque un tournant dans cette stabilité patrimoniale. Une partie du bâti ancien présente un état de dégradation prononcé qui nuit à la qualité et l'attractivité du centre ancien et plus largement à l'attractivité touristique d'Ecoen. La configuration des logements (division de grands logements, absence de stationnement possible à l'intérieur des parcelles...) entraîne un stationnement automobile important sur l'espace public.
- La place de l'église Saint-Aceul marque le centre symbolique et administratif du village ancien. Récemment réaménagée au pied des contreforts du château, la place de l'église se joue de la déclivité. La place développe un imposant espace en creux qui met en scène le centre et l'accès à la rue Jean Bullant. La notion d'urbanité et de centralité est particulièrement pregnante.
- Le végétal est discret. Les arbres se dévoilent en arrière-plan de la place de l'église et le long de la rue Paul Lorillon (façade du parc public), en surplomb de la ville (couronnement forestier). Dans cette configuration à dominante minérale, les jardins liés aux maisons bourgeoises et aux villas d'agrément sont des respirations végétales importantes dans le tissu bâti dense du centre ancien.



**Le château et son contrefort urbain**

- Séquence bâtie circonscrite, elle se déroule le long de la rue Jean Bullant et prend en écharpe les hauteurs du flanc Nord de la butte-témoin d'Ecouen.
- L'espace public est ici dilaté. La rue Jean Bullant présente un profil de place allongée ce qui la singularise par rapport au reste de la ville ancienne aux espaces publics plus tenus, resserrés. A l'Est, depuis la mairie, l'accès s'opère par un verrou bâti marquée par la propriété des Tourelles et l'église. A l'ouest, l'arrivée par la rue Auguste Schenck sur la place Jean Vacher est annoncée par la rotonde de tilleuls taillés en tête de chat.



- Récemment réaménagée, la rue Jean Bullant développe, au nord, des vues en balcon sur la ville située en contrebas et des vues élargies sur la Plaine de France. L'ambiance minérale de cette séquence de ville est animée par la présence d'un beau cèdre bleu et d'un hêtre.

- Au Sud, un cordon bâti continu de maisons rurales et de maisons bourgeoises s'adosse au coteau et confisque les vues sur les arrières de parcelles. Le bâti développe 1 à 2 étages. En arrière-plan, le château et les frondaisons boisées dessinent une limite de ville tangible. Les maisons adossées à la butte dégagent un passage discret en escalier et en jardin qui mène à la terrasse du château.



**Rue de Paris, la ville Parc**

- Dans la continuité de l'ensemble du château et de son contrefort urbain, la rue de Paris est une unité paysagère à part. La cohésion urbaine et paysagère est portée par la prégnance des boisements, les parcs et les grands jardins. La continuité des hauts murs de clôtures participent à la mise en scène de l'arrivée dans le centre ancien.

Depuis la rue de Paris, Ecoen présente un caractère de ville-parc. Le regard est cadré, le bâti s'efface derrière le végétal et les murs de clôtures.



## Ville et forêt

- L'unité de cet ensemble urbain porte avant tout sur sa position d'interface avec la lisière boisée de la forêt d'Ecouen. Histoire urbaine faisant, les abords de la forêt ont développé au fil du temps une valeur résidentielle. La qualité du site, la proximité et l'accès à la forêt, l'isolement par rapport au reste de la ville ont constitué des aménités de premier plan.
- Sur la commune, l'ensemble du linéaire de la lisière forestière est aujourd'hui habitée, urbanisée : secteur de la vallée du Petit Rosne, quartier gare, secteur de la rue de la Résistance et de l'Allée du Prince... Un continuum bâti prend place confisquant quasi toute relation Ville-Forêt. Les accès directs sont limités à quelques seuils et entrées en forêt. La lisière ne peut être longée hormis le long du chemin des Brimes (secteur de la vallée du Petit Rosne), allée du bois – route des Cornouillers.
- La vocation de cette séquence est quasi-exclusivement résidentielle. Le bâti est composée de maisons individuelles, un petit immeuble collectif prend place rue du 30 août près de la gare.
- Les constructions ont des hauteurs et des gabarits bas. La ligne de faîtage est comprise entre rez-de-chaussée et étage plus combles. Isolés sur leur parcelle, les pavillons contemporains s'inscrivent dans un modèle dit « francilien ». Les maisons les plus anciennes développent une architecture expressive pourvue de façades aux caractéristiques fortes en terme de couleur et de composition. Leur décoration révèle le souci du détail du style « Arts and Crafts », propre à la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. Les façades sont tantôt planes ou tantôt en décroché. La charpente accueille à la fois un toit à deux pans et également au moins deux versants perpendiculaires à la ligne de faîtage principale, parallèle à la rue. Les ouvertures se superposent et s'organisent selon deux ou trois travées soulignant la dominante verticale de l'organisation d'ensemble.
- Adossée à la lisière boisée de la forêt d'Ecouen, le bâti s'insère dans la trame végétalisée constituée de jardins d'ornement, d'agrément.



## Vue sur champs

- La lisière Nord de l'enveloppe bâtie d'Ecouen est en interface avec les vastes étendues agricoles de la Plaine. C'est en rive nord de l'avenue du Bicentenaire 1789-1989 et du chemin de l'Avenir que prend place cette entité paysagère.

- Ici, la lisière bâtie est au contact immédiat de la lisière cultivée de la vaste Plaine de France. C'est en quelque sorte la séquence négative de la lisière boisée : vue ouverte et panoramique sur la plaine contre vue stoppée par la lisière boisée, fraîcheur et ombre de l'orée du bois s'opposent à la lisière cultivée aérée et lumineuse...



- L'interface entre enveloppe bâtie et espace agricole n'est cependant pas uniforme.

- l'interface entre bâti et culture peut être directe (secteur du Bois Bleu, rue Paul Cézanne)

- la séquence de la rue Vincent Von Gogh présente une interface plus épaisse et riche. Une pièce de pâture prend place entre les arrières des constructions et les espaces cultivés.

- de part et d'autre du Four Gaudon, les tissus résidentiels prennent appui sur une palette riche et diverse : pâtures, boisements, bâtiments agricoles.



- Les constructions de cette séquence sont avant tout résidentielles. Si la maison individuelle domine le paysage, quelques collectifs sont présents (4 étages). Les maisons individuelles sont de hauteur contenue (rez-de-chaussée à rez-de-chaussée avec combles aménagés), elle présente les caractéristiques de la maison francilienne et de ses évolutions selon les époques de construction.

- La trame végétale en place est composée de motifs et d'un vocabulaire caractéristique des jardins pavillonnaires : surface largement engazonnée et limites de propriété végétalisées par une haie.





## Economie

- A l'Est de l'enveloppe agglomérée d'Ecouen, un tènement foncier de forme triangulaire prend place entre les emprises de la route départementale 316 et de la rue de Marché Leclerc.
- La présence de la société Vygon sur une large séquence (et son extension prochaine), l'aménagement en cours de la zone d'activité économique, la présence d'activités économiques donnent une vocation urbaine à part. Si la vocation économique est réelle, elle apparaît discrète car située à l'arrière des constructions de la rue du Maréchal Leclerc.
- Ce secteur est en plein développement avec l'aménagement d'une nouvelle voie d'accès et de desserte du site Vygon, le futur Centre Technique Municipal.
- L'entrée de ville par la route de Bouqueval prend désormais une dimension économique, qu'elle n'avait pas jusqu'alors.

## Interface lisière urbanisée - Plaine de France

- Deux séquences paysagères se distinguent du reste de la ville par leur caractère rural et naturel. Prenant place de part d'autre de la route départementale 316, ces deux ensembles présentent une faible densité bâtie. Maisons isolées, fermes et bâtiments agricoles, surfaces imperméabilisées ponctuent un environnement de boisements, de pâtures le long de la route de Bouqueval et du chemin du Four Gaudon.
- Si le bâti et le paysage, notamment route de Bouqueval ne sont pas d'une grande qualité, ces entités à dominante agri-naturelle forment un effet de seuil et annoncent le passage entre Plaine de France et butte boisée d'Ecouen.



**Espace en creux en rive Sud de la rue Foch**

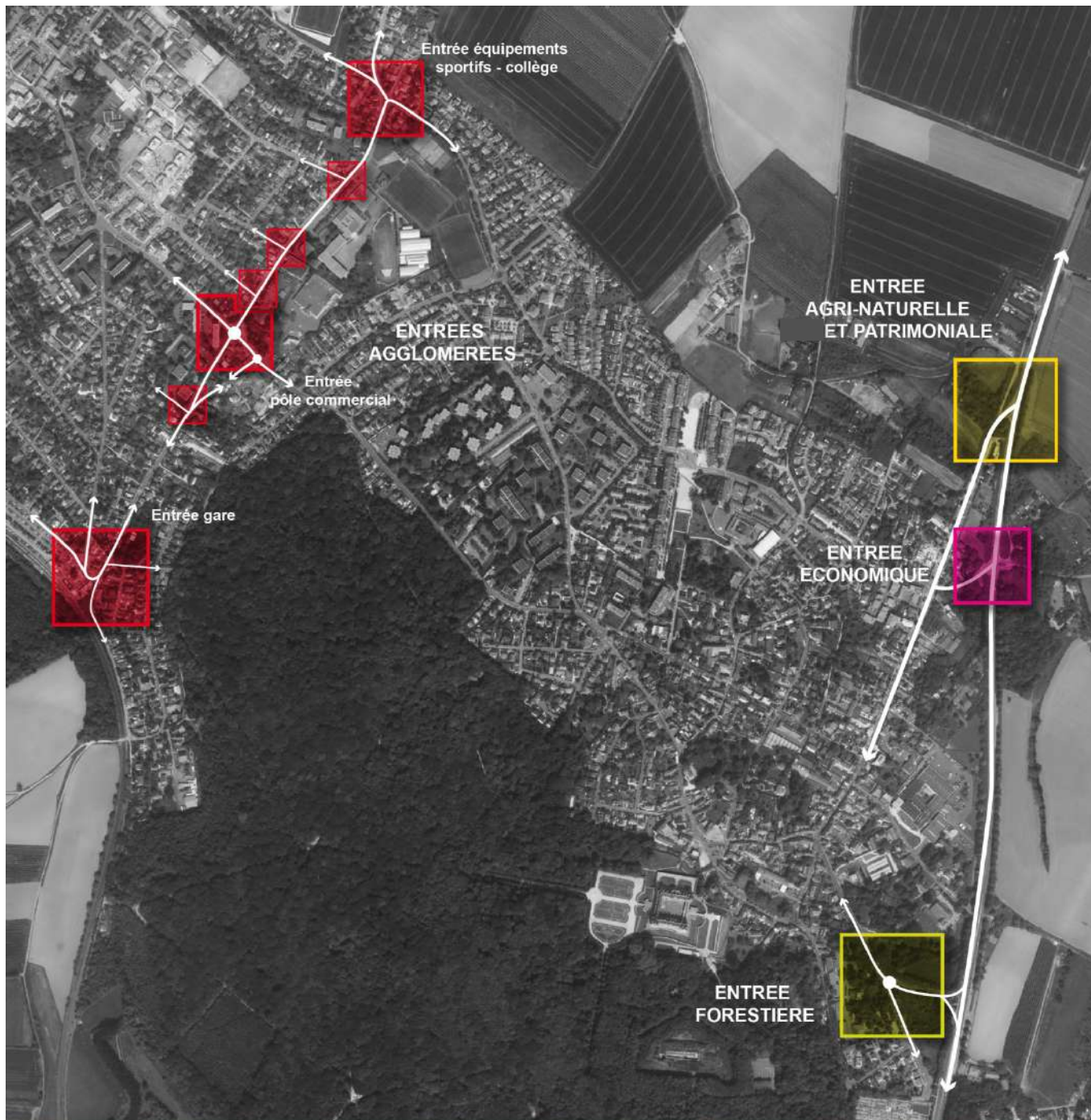
- Le secteur des équipements communaux et intercommunaux de la rue du Maréchal Foch est une entité paysagère spécifique. Il présente une position d'interface avec Ezanville et remplit une fonction de tampon et de respiration entre les deux séquences agglomérées.
- Si le site est bâti (école Foch, centre culturel Simone Signoret, collège Jean Bullant, gymnase intercommunal) il se caractérise par de vastes espaces en creux. Bien que ces espaces soit en partie artificialisés (piste d'athlétisme, tennis...), ils assurent une respiration dans la ville. C'est un des rares espaces en creux et ouvert de la ville avec le secteur du mail
- Les hauteurs de bâti répondent aux attentes de fonctionnement des équipements publics, d'accueil du public et des usagers. L'épannelage évolue entre rez-de-chaussée et deux étages.
- La trame végétale est ici pour partie à vocation sportive (stades en plein air) et à vocation d'accompagnement des espaces de circulation et de stationnement. La trame végétale est principalement herbacée. Ponctuellement, quelques hauts sujets prennent place sur le secteur.



### Le Mail

- Alors que le développement de faubourgs à la fin du XIX<sup>ème</sup> et au début du XX<sup>ème</sup> siècles avaient complètement ignoré la structure ancienne du mail de Jules Hardouin-Mansart, l'opération urbaine réalisée dans les années 1980 a cherché à s'appuyer sur cet héritage historique.
- Des immeubles collectifs contenu de 3 à 4 étages avec combles ont été implantés de part et d'autre de l'emprise du mail ancien. Il est ressort une impression de surdimensionnement de l'espace public par rapport aux gabarits et aux volumes bâtis. Ce surdimensionnement reflète avant tout l'ambition du projet originel de mail d'Hardouin-Mansart (XVII<sup>ème</sup> siècle), dont on peut mesurer l'immensité et l'ampleur par rapport au bourg agricole de l'époque.
- L'échelle du mail retrouvée aujourd'hui restitue une relation visuelle avec le château. Le mail participe à la scénographie du château et de son site d'inscription.
- L'absence de débouché du mail sur les espaces cultivés de la plaine de France appelle une réflexion de réouverture sur les espaces ouverts cultivés.
- La dilatation de l'espace est prolongée à l'Est par le parc Lemaire en direction des équipements publics de la rue du Four Gaudon.





**Entre seuil aggloméré et seuil agricole**

Ecouen s'inscrit dans un vaste ensemble aggloméré. Dans ce paysage urbain continu, il est difficile de saisir les passages, les effets de seuil qui annoncent l'arrivée sur la commune.

- Plein Est, les limites de commune entre Ezanville et Ecouen se fondent dans un environnement urbain dominé par les tissus à dominante pavillonnaire et résidentielle. La continuité des tissus bâtis effacent les effets de seuil. Les passages d'une commune à l'autre s'effectuent sans réelle annonce. Seuls les panneaux d'agglomération rappellent les limites administratives.

Les entrées sur cette large séquence Est sont toutefois marquées par des usages et des équipements : le rond-point de la gare et ses commerces, le rond-point de la route d'Ecouen et la présence du centre culturel Simone Signoret, le supermarché Super U et les commerces et services voisins. Au droit de l'avenue du Bicentenaire, l'emprise du collège Jean Bullant et des équipements sportifs ont une fonction de signal, d'annonce.

- A l'Ouest, l'entrée en zone agglomérée apparaît plus marquée et plus lisible. L'arrivée s'effectue depuis la D316. En quittant la 2x2 voies, au caractère très routier, l'entrée en milieu urbain se fait plus lisible.
- Rue de Paris, l'entrée de ville se veut forestière. Les frondaisons boisées de part et d'autre de la rue et la descente de la butte, participent à la mise en scène de l'arrivée dans le centre historique d'Ecouen.
- La rue du Maréchal Leclerc s'inscrit dans une scénographie magistrale mais peu mise en valeur. Les silhouettes du château et de la butte boisée s'imposent, dominant la ville. Le regard porte loin. L'entrée est progressive : le paysage agri-naturel de la première séquence laisse place à une ambiance progressivement plus urbaine (résidentielle, de faubourg puis de centre ville ancien). Les alignements de tilleuls taillés en plateau confortent le caractère historique et soulignent la perspective.
- L'entrée depuis la rue de Bouqueval évolue sensiblement avec l'aménagement en cours de la ZAE. L'arrivée sera marquée par un caractère économique.

Château d'Écouen



Escalier d'accès à la ville ancienne depuis la terrasse du château



Eglise Saint-Acceul



Fort d'Écouen



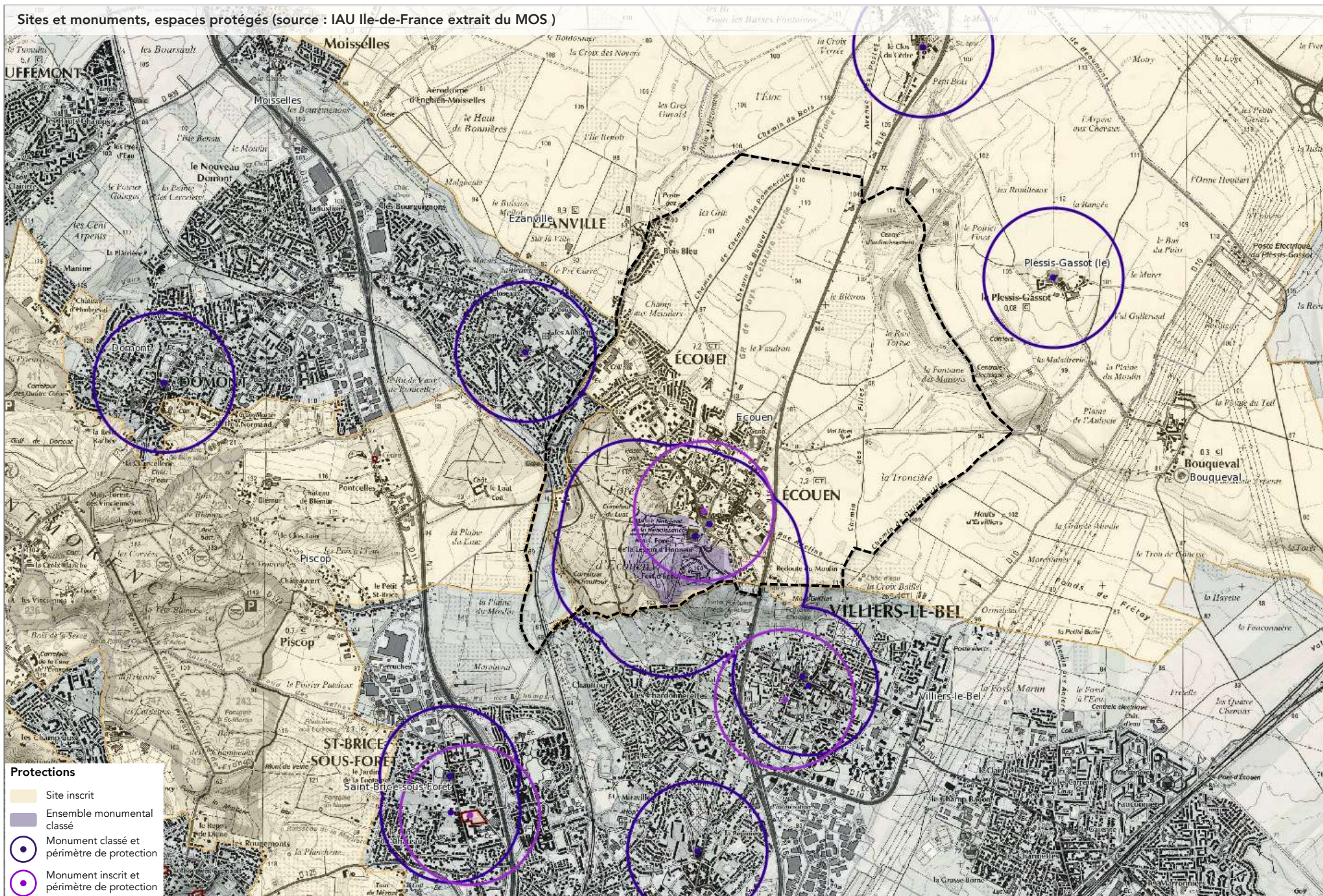
### La Plaine de France, un site d'inscription reconnu

- Les qualités naturelles et paysagères du site d'inscription d'Écouen sont reconnues et protégées. Riche et divers, le paysage communal et le paysage environnant d'Écouen (buttes boisées d'Écouen, de Montmorency, plaine du Lut et plaine de France) prennent place dans le vaste site inscrit de la Plaine de France.
- La quasi-totalité de la commune est couverte par le périmètre du site inscrit. Seules les séquences comprises de part et d'autre de la rue de la Gare et en rive du Petit Rosne en sont exclues (date d'inscription 24 nov. 1972).

### Des valeurs patrimoniales et architecturales protégées

- Les valeurs patrimoniales et architecturales des patrimoines bâtis d'Écouen sont reconnues depuis longtemps. Dès la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, l'église Saint-Acceul et le château sont protégés par les mesures des monuments historiques classés
- Joyau d'architecture, le château d'Écouen est classé en 1862. Dressé sur son promontoire dominant la plaine de France, le château est le plus important édifice d'Île-de-France signé par la Renaissance. L'église Saint-Acceul est classée sur la liste de 1840. Ce n'est qu'en 2007, que le domaine du château d'Écouen (château et parc) est classé en totalité. La même année, le fort d'Écouen fait également l'objet d'un classement au Monument historique. La grange dimière, place de la mairie, est inscrite sur la liste des monuments historiques depuis 1985.
- Le centre ancien d'Écouen et ses marges immédiates jusqu'à l'école Jules Verne au Nord, la RD 316 à l'Est sont concernés par les périmètres de protection du site classé du domaine du château.

Sites et monuments, espaces protégés (source : IAU Ile-de-France extrait du MOS)



## Les continuités urbaines du centre ancien

- Il s'agit des séquences bâties qui - à l'exception de la grande route de Paris au tracé directif - se sont toutes constituées sur d'anciens chemins ruraux au tracé souple et organique. Elles constituent l'essentiel des rues bâties actuelles du centre ancien. Les séquences urbaines patrimoniales du centre ancien sont remarquables par l'effet de continuité et l'effet masse du bâti. Elles se caractérisent par :

- un front bâti, quasi continu, constitué de maisons mitoyennes et à l'alignement sur la rue ;
- la présence de porches et de passages qui s'ouvrent sur un deuxième front bâti, très peu visible de la rue, et organisé autour de cours ouvertes ou fermées. Ce bâti est généralement constitué de petites maisons mitoyennes à l'alignement ;

Dans ces séquences urbaines, les maisons de plaisance et de campagne, ainsi que certaines maisons de notable, prennent place et se singularisent par leur volumétrie et leur implantation en retrait du front continu traditionnel.

- Les continuités urbaines patrimoniales prennent place dans le centre ancien d'Écouen :
  - autour de la place de l'église.
  - la rue Jean Bullant présente un linéaire bâti de constructions qui se distinguent de l'architecture des maisons de bourg des autres rues écouennaises. En rive de la rue, adossé au coteau, le bâti développe des façades étroites et hautes. Par son caractère urbain, la rue Jean Bullant est un ensemble bâti remarquable d'Écouen.
  - la place Levacher, les rues Auguste Shenk, Jacques Yvon et de Paris se situent dans la partie haute du centre ancien. Elles se distinguent du reste de la ville ancienne par la présence de maisons de plaisance et de campagne du XVIII<sup>ème</sup> et du XIX<sup>ème</sup> siècles entourées de vastes jardins clos de hauts murs.
  - les rues du Maréchal Leclerc, Georges Joyeux et Paul Lorillon sont les rues traditionnellement commerçantes d'Écouen. Les maisons de bourg du 19<sup>ème</sup> siècle prédominent le paysage bâti.
  - les rues de la Grand Fontaine, du Four Gaudon et Jean Hérard, situées à l'écart du cœur historique, ont conservé leur bâti rural ce qui leur confère un caractère villageois très pittoresque.

**Les immeubles non protégés d'intérêt patrimonial.** Le centre ancien recense une série d'immeuble présentant un intérêt particulier, notamment par rapport à la richesse de leur façade.

### - rue Auguste Shenk :

- n°2 : immeuble d'angle, modénature en plâtre
- n°6 : ancien corps de ferme
- n° 10-12-14: typiques maisons de ville
- n° 16 : entrée de l'immeuble

### - rue du Maréchal Leclerc :

- n°16 : immeuble d'angle, commerce en rez-de-chaussée, façade avec modénature de plâtre

### - rue Georges Joyeux :

- n°4-6-8 : ensemble de corps de ferme
- n°12 : escalier extérieur sur maison de ville
- n°19 : immeuble avec figurines en façade et surélévation de toiture

### - rue Jean Bullant – place de l'église :

- demeure bourgeoise avec tourelles d'angle

### - rue Colette Rousset :

- n°6-4 : maisons de ville
- n°12 : grande bâtisse, ancien atelier d'artiste
- n° 19 : petite maison bourgeoise en angle de rue, deux façades avec modénatures de plâtre.

### - rue Aristide Briand :

- n°9-11 : bâti 1900, brique et pierre, jumelée avec linteaux sculptés
- n°10-12-14 : ensemble de trois petits bâtiments en ossature bois, bâti pittoresque

### - rue de la République

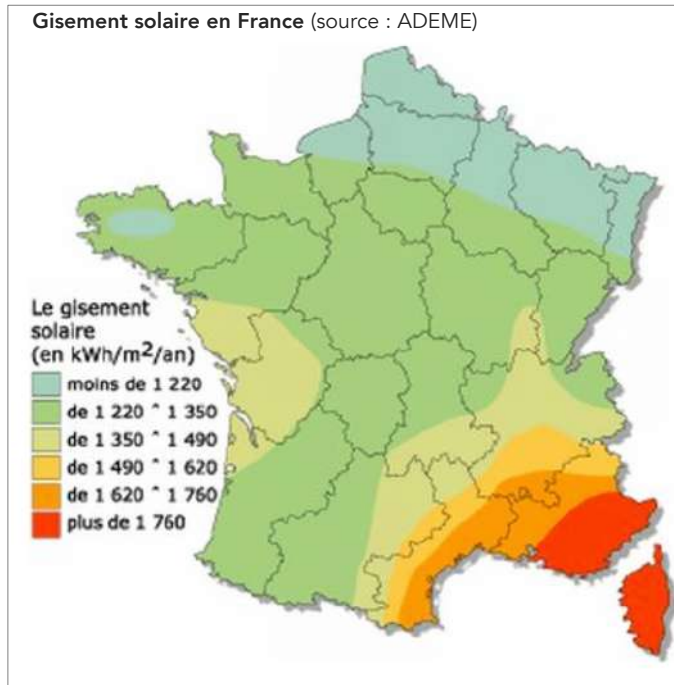
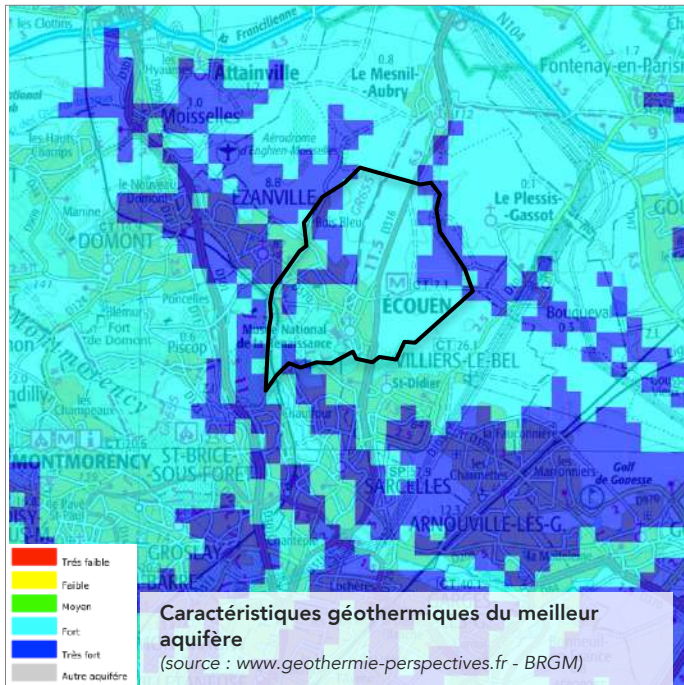
- n°1 : ancienne laiterie

### - Rue Paul Lorillon:

- n°3: maison avec escalier extérieur, façade ordonnancée
- n°15 : immeuble très orné. Bâti pittoresque
- n° 31 : immeuble de ville avec escalier extérieur
- n°33 : façade brique et pierre est ornée de deux bas-reliefs rectangulaires, disposés à gauche et à droite d'un mascarons à tête féminine

**ÉTAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT (2/2)  
RESSOURCES NATURELLES ET  
ENVIRONNEMENT**



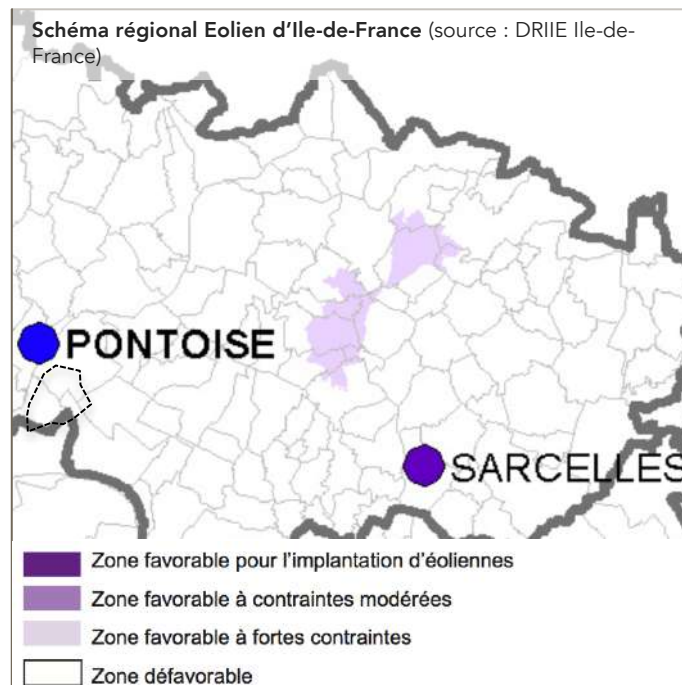


**Géothermie**

- Le territoire communal présente un potentiel géothermique aquifère « très basse énergie » :
  - fort sur la majeure partie du territoire communal,
  - très fort sur les marches Est et Ouest de la commune.

**Potentiel solaire**

- Le département du Val d'Oise présente un potentiel de développement de la production d'énergie d'origine solaire plutôt moyen. Le gisement solaire se situe entre 1220 et 1350 kWh / m<sup>2</sup> / an.

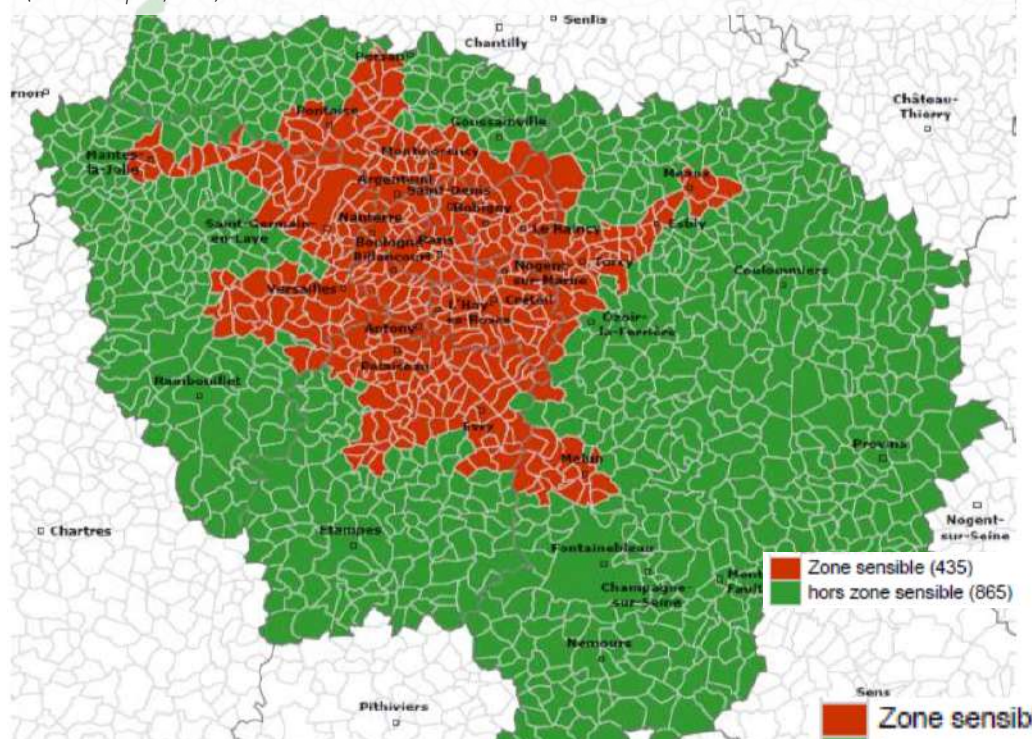


**Eolien**

- Au Schéma Régional Eolien d'Ile-de-France, Ecouen ne fait pas partie des communes du Val d'Oise présentant un potentiel. La proximité de l'aéroport Roissy – Charles de Gaulle, les différentes servitudes aéronautiques de dégivrage et les servitudes de radar protègent les trajectoires d'approche de l'aéroport.

## Cartographie de la zone sensible pour la qualité de l'air d'Ile-de-France

(source : Airparif, 2010)



## Qualité de l'air

- Selon le SRCAE d'Ile-de-France, la commune d'Ecouen est comprise dans une zone sensible pour la qualité de l'air. Elle recoupe la Zone Administrative de Surveillance (ZAS)\* de l'agglomération parisienne, qui englobe les habitants potentiellement impactés par un dépassement des valeurs limites de  $\text{NO}_2$  et de  $\text{PM}_{10}$ .
- Le territoire est notamment concerné par des nuisances atmosphériques liées au réseau routier (RD 370, RD 44E2, RD 316).
- La station de mesure la plus proche est la station de Gonesse (station Airparif).

## Schéma régional Climat Air Energie

Le SRCAE (sans lien juridique direct avec les PLU) définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

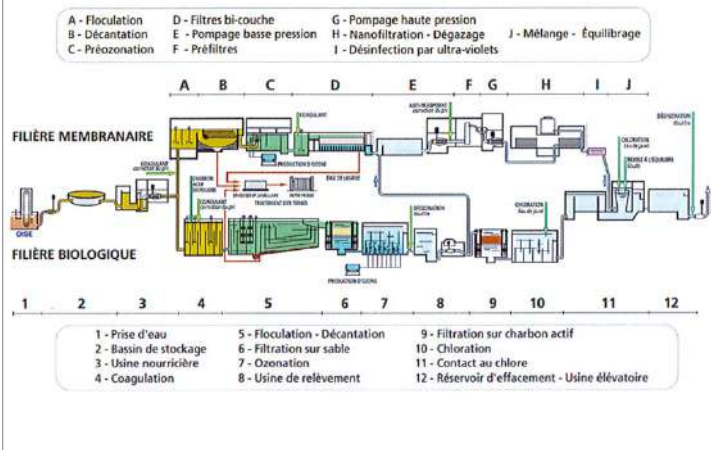
- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et le triplement dans le résidentiel ;
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalents logements raccordés d'ici 2020 ;
- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

\* Les Zones Administratives de Surveillance (ZAS) sont des zones réglementaires au niveau européen, dont le découpage vise à faciliter le reporting européen, harmoniser les modalités de surveillance, optimiser le nombre d'appareils de mesure à déployer et dimensionner les zones aux plans d'actions locaux existants afin de mieux appréhender les spécificités locales.

Territoire desservi par l'usine des eaux de Méry-sur-Oise (source : SEDIF)



Schéma de fonctionnement de l'usine de Méry-sur-Oise (source : SEDIF)

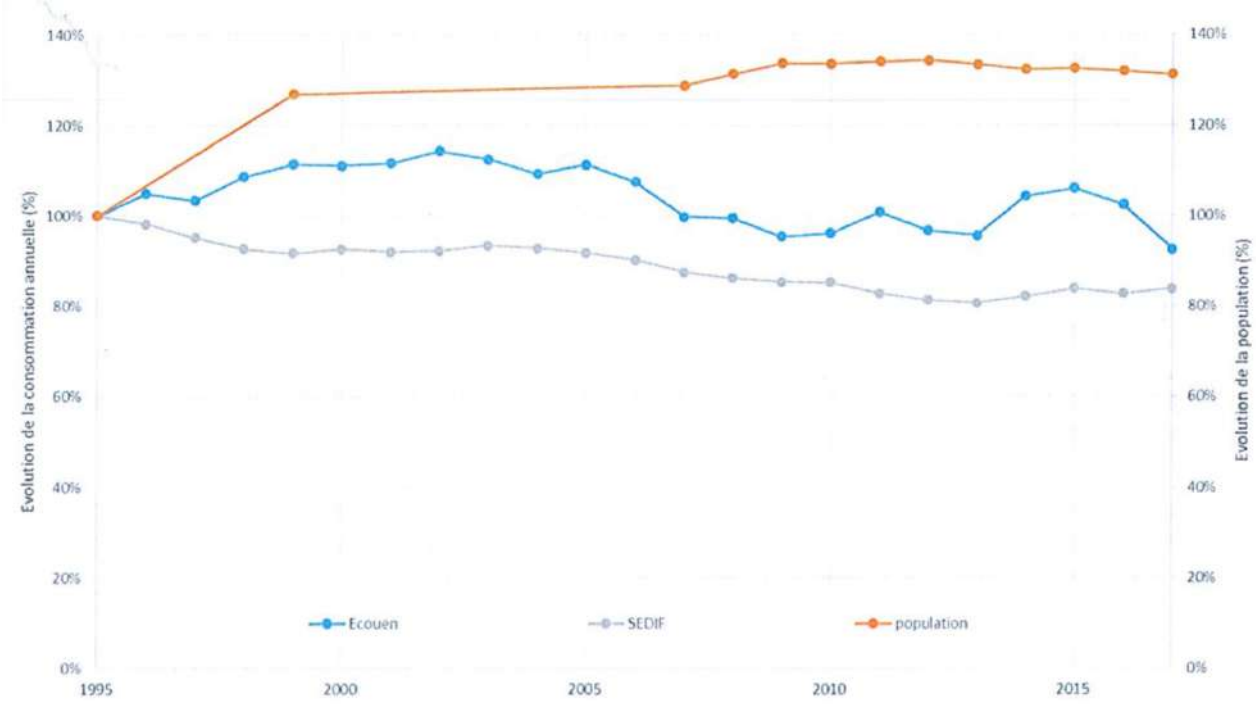


- Le territoire d'Ecouen est desservi par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF). La mission du SEDIF consiste à assurer l'alimentation en eau potable de 150 communes réparties sur 7 départements d'Ile-de-France, excepté Paris, soit près de 4,6 millions d'usagers. Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, le SEDIF a confié la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à la société Veolia Eau d'Ile-de-France en vertu d'un contrat de délégation de service public pour une durée de 12 ans.

**La production et le traitement**

- La commune d'Ecouen est alimentée en eau potable par l'eau de l'Oise traitée à l'usine de Méry-sur-Oise. En 2017, l'usine a produit en moyenne 152 000 m<sup>3</sup>/j avec une pointe à 232 418 m<sup>3</sup>, pour 860 000 habitants du Nord de Paris. Sa capacité maximale de production s'élève à 340 000 m<sup>3</sup>/j.

Evolution de la consommation globale et de la population de 1995 à 2017 (source : SEDIF)



- L'usine recourt à une technologie de nanofiltration depuis l'année 2000 pour 70% de sa production, le 30% restants provenant de sa filière de traitement initiale et conventionnelle utilisant le couplage « ozone-charbon actif en grains ». Les eaux issues de ces deux filières sont mélangées avant d'être distribuées sur le réseau : l'eau obtenue est plus douce et d'une qualité exceptionnelle grâce à la filière membranaire.
- L'ajout d'un traitement aux ultra-violet en aval de la filtration sur charbon actif est actuellement en cours d'étude pour compléter le traitement.

**La distribution et la consommation**

- En 2017, un volume de 287 323 m<sup>3</sup> d'eau potable a été distribué à 7 336 habitants grâce à un réseau de 22,6 kilomètres de canalisations.
- Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'âge moyen du réseau de distribution était de 46 ans.
- La consommation globale sur la commune d'Ecouen n'a pas connu la baisse régulière observée à l'échelle du SEDIF entre les années 1995 et 2013. Elle a notamment été soutenue par un accroissement important de la population à la fin des années 1990.

**Taux de fuite** (source : SEDIF)

	2015	2016	2017
Ecouen	0,04	0,13	0,04
SEDIF	0,12	0,15	0,18

**Travaux : opérations en 2019** (source : SEDIF)

Opérations	Linéaire prévu (en ml)
Conduites de distribution / maîtrise d'ouvrage SEDIF	
Pavage du Ruisseau, avenue du Maréchal Foch et rue de la Libération	775

**Travaux : opérations futures** (source : SEDIF)

Opérations	Linéaire prévu (en ml)	Programmation des travaux
Conduites de distribution / maîtrise d'ouvrage SEDIF		
Rues Paul Lorillon et Georges Joyeux	274	Été 2021

**Le rendement du réseau d'eau potable**

- Le rendement du réseau du SEDIF est de 88,09% en 2017. Afin de la maintenir à haut niveau, le SEDIF a notamment intensifié l'effort de renouvellement des conduites dans son XV<sup>e</sup> Plan d'investissement pour la période 2016-2020.
- Les canalisations sur la commune d'Ecouen présentent moins de fuites par km sur les trois dernières années que les canalisations de l'ensemble des communes adhérentes au SEDIF.

**La qualité de l'eau**

- La qualité de l'eau potable à Ecouen fait l'objet de nombreuses analyses effectuées sous l'autorité de l'Agence Régionale de Santé (ARS) d'Ile-de-France.
- L'eau potable distribuée en 2017 à Ecouen a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (nitrates, fluor, pesticides), compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.
- Les résultats des dernières analyses réglementaires, effectuées par un groupe de laboratoires dont le mandataire est le laboratoire départemental des analyses de l'eau, sur l'eau distribuée à Ecouen, sont consultables sur le site de l'ARS.

**Le prix de l'eau**

- A Ecouen, le prix de l'eau s'élève à 3,9132 TTC du m<sup>3</sup> au 1<sup>er</sup> janvier 2018 (sur la base d'une consommation annuelle de 120 m<sup>3</sup>). Pour une consommation moyenne de 120 m<sup>3</sup> d'eau par an, le prix du m<sup>3</sup> relevant de la responsabilité du SEDIF (hors taxes et redevances), le même pour toutes les communes, ressort à 1,37 H.T.
- Le prix figurant sur la facture d'eau et payé par l'utilisateur, sur le territoire du SEDIF, couvre la facturation de deux services fournis aux abonnés et de cinq taxes :
  - La collecte et le traitement des eaux usées sortant du domicile, pour 1,6950 € H.T. par m<sup>3</sup>,
  - Le traitement et la fourniture de l'eau potable jusqu'au robinet du domicile, assurés par le SEDIF, pour 1,3748 € H.T. par m<sup>3</sup>,
  - Les taxes des établissements publics de l'Etat intervenant dans le domaine de l'eau, à savoir l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) pour trois d'entre elles, Voies Navigables de France (VNF) pour la quatrième et enfin la TVA pour le compte de l'Etat, pour un total de 0,8434 € par m<sup>3</sup>.
- La première et la dernière part ne relèvent pas de la responsabilité du SEDIF : leurs taux sont arrêtés par les organismes ou collectivités pour le compte desquels elles sont facturées (services d'assainissement, AESN, VNF, Etat pour la TVA) et les sommes perçues leur sont intégralement reversées.



Fiche descriptive station de Bonneuil-en-France (source : ministère écologie, développement durable, énergie)

**Bonneuil-en-France**


**Description de la station**

Nom de la station : Bonneuil-en-France (Zoom sur la station)  
 Code de la station : 039508801000  
 Nature de la station : Urban  
 Réglementation : Eau  
 Région : ÎLE-DE-FRANCE  
 Département : 95  
 Date de mise en service : 01/01/2006  
 Service instructeur : DDT 095  
 Maître d'ouvrage :  
 Exploitant :  
 Commune d'implantation : BONNEUIL-EN-FRANCE  
 Capacité nominale : 273000 EH  
 Débit de référence : 55500 m3/j  
 Autosurveillance validée : validé  
 Traitement requis par la DERU :  
 - Traitement secondaire  
 - Dénitrification plus poussée  
 - Déphosphatation plus poussée  
 + Filières de traitement :

**Chiffres clefs en 2013**

Charge maximale en entrée : 496183 EH  
 Débit entrant moyen : 46228 m3/j  
 Production de boues : 2867 tMS/an

Destinations des boues en 2013 (en tonnes de matières sèches par an) :



Épandage

Chiffres clefs en 2012  
 Chiffres clefs en 2011  
 Chiffres clefs en 2010  
 Chiffres clefs en 2009  
 Chiffres clefs en 2008

**Milieu récepteur**

Bassin hydrographique : SEINE-NORMANDIE  
 Type : Eau douce de surface  
 Nom : La Morée  
 Nom du bassin versant : La Morée

Zone Sensible : Le bassin de la Seine  
 Sensibilité azote : Oui (Ar. du 22/02/2006)  
 Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 22/02/2006)

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

Conformité équipement (31/12/2014 : prévisionnel) : Oui

**Respect de la réglementation en 2013**

Conforme en équipement au 31/12/2013 : Oui  
 Date de mise en conformité : 30/03/2006  
 Abattement DBO5 atteint : Oui  
 Abattement DCO atteint : Oui  
 Abattement Ngl atteint : Oui  
 Abattement Pt atteint : Oui  
 Conforme en performance en 2013 : Oui

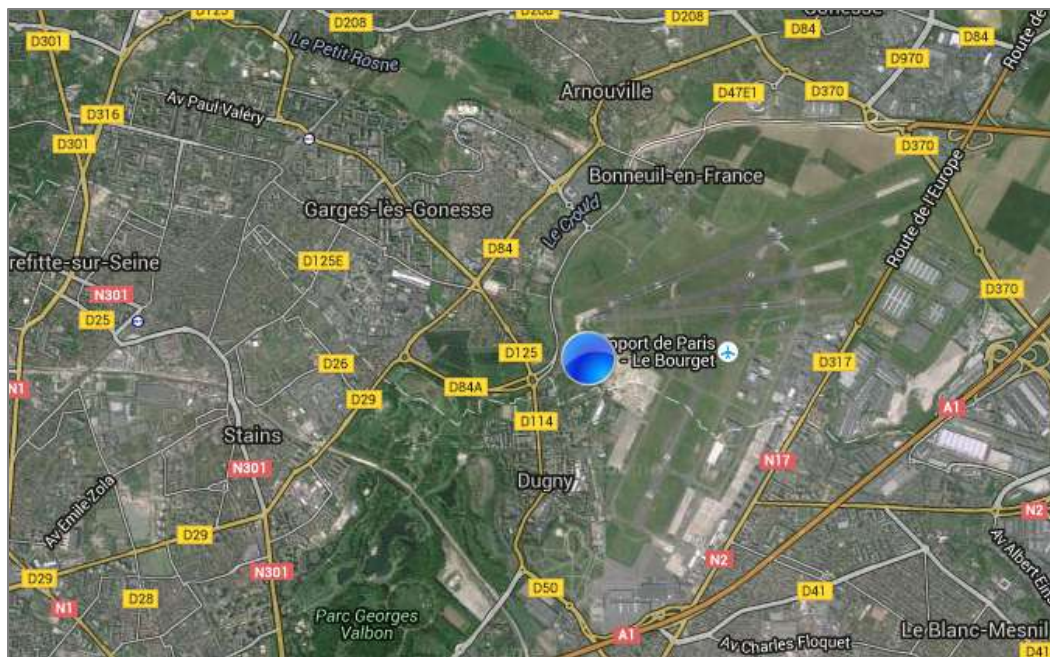
Réseau de collecte conforme : Oui  
 Date de mise en conformité : 01/01/1997

**Respect de la réglementation en 2012**  
**Respect de la réglementation en 2011**  
**Respect de la réglementation en 2010**  
**Respect de la réglementation en 2009**  
**Respect de la réglementation en 2008**

[précédent](#) | [suivant](#) | [accueil](#)

Source : MEDDE - ROSEAU - Octobre 2014

Localisation de la station de Bonneuil-en-France (source : ministère écologie, développement durable, énergie)



## Gestion du service de collecte et traitement des eaux usées

- La gestion de l'assainissement est assurée par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH) qui regroupe 33 communes réparties sur les deux bassins versants de la pointe Est du Val d'Oise (bassins versants du Croult et du Petit Rosne) et la communauté d'agglomération de la Vallée de Montmorency (CAVAM).

## Caractéristiques du réseau

- Le réseau est collectif sur la totalité du territoire.

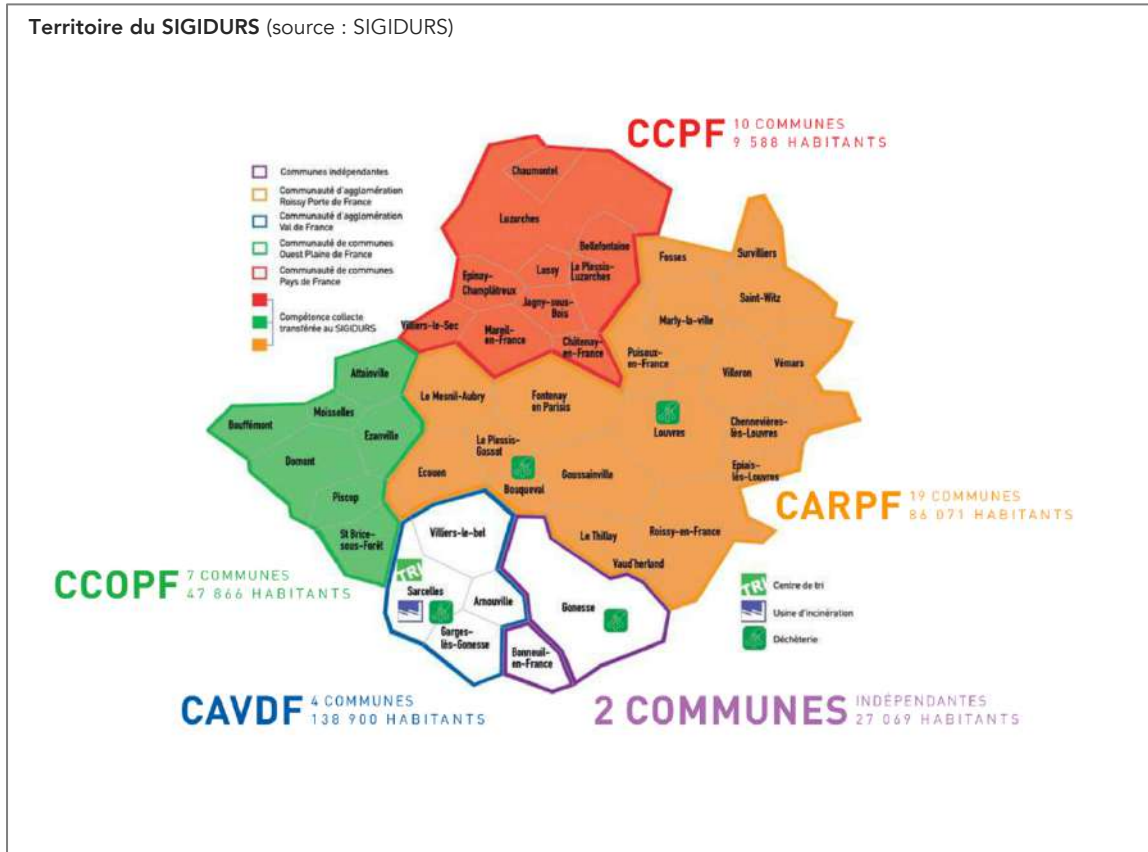
## Traitement des effluents

- Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Bonneuil-en-France.
- La station reçoit quotidiennement 45 000 m<sup>3</sup> d'eaux usées en provenance des 35 communes raccordées (soit environ 245 000 habitants). La capacité maximale de traitement est de 55 500 m<sup>3</sup> par jour (300 000 équivalent/habitants).
- En sortie de station, le rejet en milieu naturel des eaux traitées s'effectue dans la Morée, un petit cours d'eau qui rejoint le Croult avant de se jeter dans la Seine.

## Gestion des eaux pluviales

- Le territoire est équipé d'un réseau séparatif, qui permet la stricte séparation des eaux usées et pluviales.
- Le SIAH demande pour tout nouveau projet d'aménagement (construction, extension, réhabilitation, etc.) la mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- Le SIAH répond à des obligations de rejet aval, limité à 14 m<sup>3</sup>/seconde au niveau de la confluence entre le Croult et la Morée. Il impose donc aux pétitionnaires une gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration, si la nature du sol le permet, ou en les restituant au réseau public avec un débit global maximum de 0,7 litre / seconde / hectare de parcelle. Le degré de protection attendu est relatif à une pluie d'occurrence 50 ans.

Territoire du SIGIDURS (source : SIGIDURS)

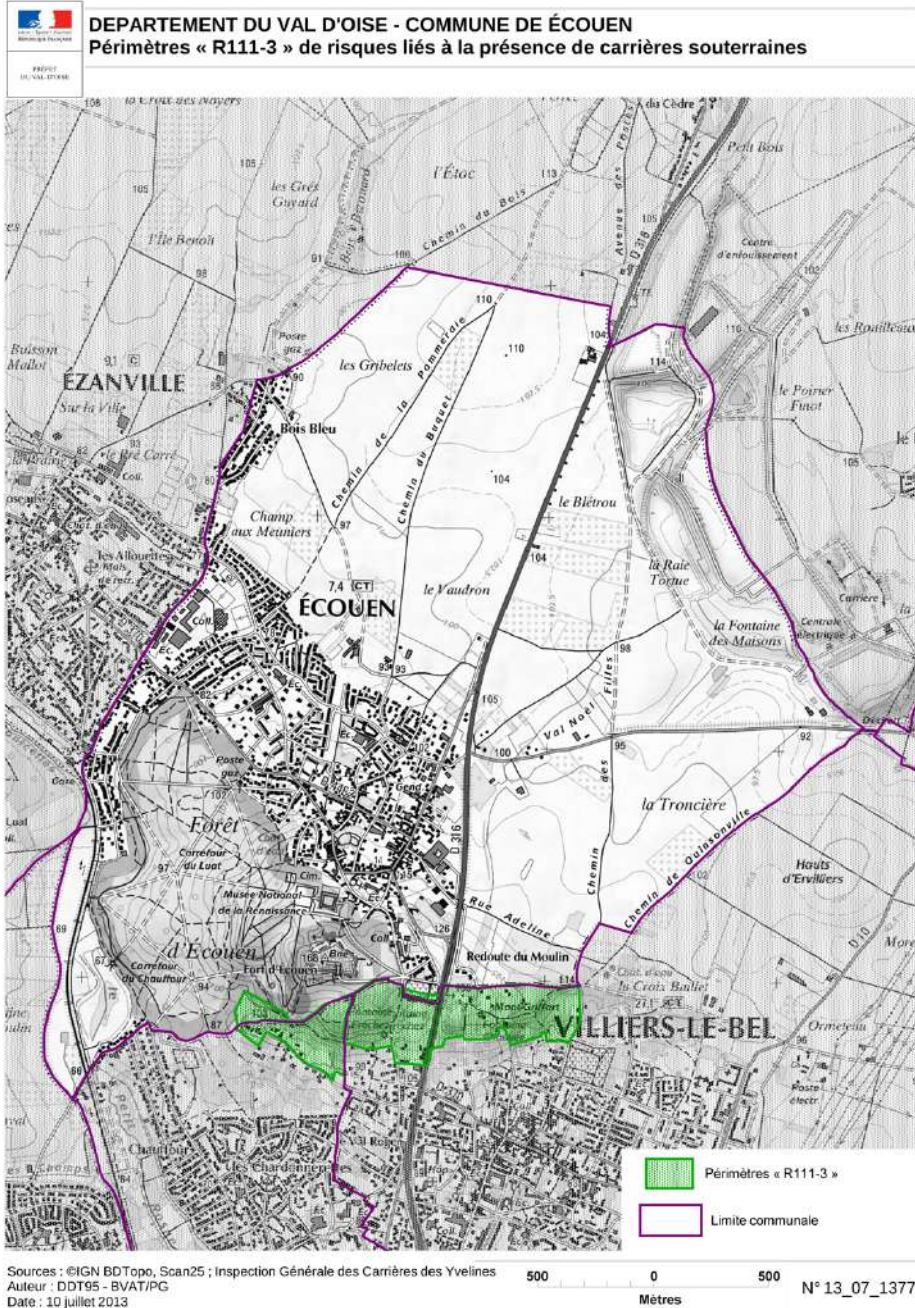


**Gestion de la collecte et de la valorisation**

- Le SIGIDURS (Syndicat Mixte pour la Gestion et l'Incinération des Déchets Urbains de la Région de Sarcelles) assure la gestion de la collecte et du traitement des déchets ménagers. Le territoire du SIGIDURS est composé de 42 communes adhérentes, regroupées en 4 intercommunalités, soit environ 307 000 foyers.
- Le centre de tri et le Centre de Valorisation Energétiques (CVE) sont situés à Sarcelles. L'exploitation du centre de tri a été confiée à la société GENERIS, filiale du groupe VEOLIA PROPRETÉ, jusqu'en 2021. L'exploitation du CVE, propriété du SIGIDURS, est déléguée à la société SAREN.

**Collecte sur la commune**

- Les déchets ménagers sont pour la majorité collectés en porte-à-porte. Les habitants assurent le tri des déchets. Les ordures ménagères sont collectées 1 à 2 fois par semaine selon les secteurs de la commune. La collecte sélective des emballages ménagers, des journaux... est organisée 1 fois par semaine.
- Le verre est collecté en apport volontaire : onze PAV sont répartis sur l'ensemble de la commune. 5 PAV sont destinés à la collecte des textiles.
- Les déchets végétaux sont collectés selon un calendrier adapté à la saison. Les encombrants sont ramassés une fois par mois.
- Les Déchets Dangereux Spécifiques (DDS) sont collectés en apport volontaire à la déchèterie.
- Les habitants ont accès à la déchèterie de Bouqueval située sur la route d'Ecouen.



Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Val d'Oise, la commune d'Écouen est concernée par les risques naturels inondation et mouvement de terrain ainsi que par les risques liés au passage potentiel de transport de marchandises dangereuses.

## Risques liés aux mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou liée à l'activité de l'homme.

- La commune est exposée au risque de mouvement de terrain lié à l'existence de carrières souterraines. Un périmètre de risques concerne de micro-secteurs situés en limite sud de la commune (secteur du cimetière et du fort d'Écouen, périmètre R111-3). Plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles ont été prononcés (cf. tableau par suivante).
- Un périmètre de carrières souterraines abandonnées recensé par l'inspection générale des carrières est situé sur la commune d'Écouen. Bien que non couverte par un périmètre de protection valant PPR, cette zone appelle une attention particulière (secteur situé en continuité du périmètre R111-3 au nord du chemin de Frou). Plus globalement, à l'intérieur des zones à risques liés aux carrières souterraines abandonnées, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.
- Des risques de mouvements de terrain liés à la sécheresse – réhydratation des argiles existent. La commune est soumise à un risque faible à fort. Un risque de niveau fort se développe sur le pourtour de la butte-témoin. Un large quadrant Nord de la zone agglomérée est en risque moyen à fort. La séquence Ouest de la ville et la plaine de France sont en secteur de risque à priori faible. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » annexée au présent PLU.

Aléa Retrait-Gonflement des argiles (source : géorisques.gouv.fr)





## Arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune parues au Journal Officiel (source : prim.net)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	22/06/1983	27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
Inondations et coulées de boue	24/08/1987	25/08/1987	03/11/1987	11/11/1987
Inondations et coulées de boue	28/05/1992	29/05/1992	21/08/1992	23/08/1992
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	21/08/1992	23/08/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	30/09/1998	23/02/1999	10/03/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2004	31/03/2004	17/04/2009	22/04/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2004	30/09/2004	17/04/2009	22/04/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	17/04/2009	22/04/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	17/04/2009	22/04/2009
Inondations et coulées de boue	02/07/2009	02/07/2009	11/01/2010	14/01/2010

## Risques liés aux inondations et coulées de boue

- Contraintes géographiques et de sites aidant (butte-témoin, revers de la plaine de France, vallée du Petit Rosne), plusieurs axes de ruissellement temporaires lors de périodes d'orage et de fortes pluies sont identifiés. De nombreux épisodes d'inondations et de coulées de boues ont touchés la commune (cf. tableau ci-contre).
- La vallée du Petit Rosne a été le lieu d'inondations plus ou moins importantes. Le caractère répétitif de ces catastrophes fait la particularité de la vallée. Aujourd'hui, des zones d'expansion des crues sont préservées, des bassins de retenue ont été aménagés sur l'ensemble du bassin versant du Petit Rosne.

## Risque sismique

- La commune est inscrite en zone de sismicité très faible (1 sur 5). Elle présente une faible exposition des personnes au risque sismique. Il n'y a aucune prescription parasismique pour les bâtiments à risque normal.

## Terrains alluvionnaires compressibles

- La commune d'Ecouen comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. La carte des contraintes du sol et du sous-sol, annexée au présent PLU, identifie les secteurs du territoire communal dans lesquels ces terrains sont présents.

## Secteur gypsifère

- Le gypse ou pierre à plâtre est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse, fracturée, peut faire l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités. Ces cavités naturelles sont à l'origine d'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse provoquant des désordres en surface (affaissement, effondrement).

Sites basias (source : brgm)			
	17Etablissement	Etat d'occupation du site	Activité
1	MECA PLASTIC	Ne sait pas	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matière plastiques de base
2	VYGON (5-11 rue Adeline)	En activité	Usine de fabrication de matériel médical
3	MONBELLI (23 rue de la Gare)	Ne sait pas	Station-service
4	GOSSET (103 av. G. Leclerc)	Ne sait pas	Décharge de déchets industriels banals
5	GOSSET (49 av. G. Leclerc)	Ne sait pas	Garage automobile
6	LACOMBE (70 av. G. Leclerc)	En activité	Garage automobile
7	BOUFFET (70 av. G. Leclerc)	Activité terminée	Station-service, garage
8	OBIN (95 av. G. Leclerc)	En activité	Station-service, garage
9	LESCARRET (45 av de la Libération)	Ne sait pas	Pressing
10	DISECO (Av. de la Libération)	En activité	Station-service
11	ELIGE (zone activité de la Maraîche)	Ne sait pas	Industrie manufacturière
12	SIRON ET ARENS (15 chemin du Mesnil Aubry)	Ne sait pas	Garage automobile
13	MULLER (42 rue de Paris)	Ne sait pas	Atelier de tôlerie
14	KORFAN (6 rue de Paris)	Activité terminée	Station-service
15	ACHAT VENTE PRODUITS PETROLIERS (route nationale 16)	Ne sait pas	Station-service
16	REGIONALE DE DISTRIBUTION (route nationale 16)	En activité	Station-service
17	CRAM (8 allée des Roses)	Ne sait pas	Chaufferie

## Risques industriels

- **Risque de pollution lié aux activités** : le BRGM a mis en place une base de données des anciens sites industriels et activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution (sites BASIAS). 17 sites BASIAS sont répertoriés sur la commune, il s'agit principalement de stations-service et garages (en activité ou non).
- **Inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués** : aucun site pollué n'est répertorié sur la commune (source : basol.developpement-durable.gouv.fr).
- **Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** : 18 ICPE soumis à autorisation sont recensées sur le territoire communal. Tableau page suivante. (source : PAC).
- **Canalisations de transports de matières dangereuses** plusieurs canalisations de transport de gaz naturel haute pression traversent le territoire d'Ecouen. Une partie du réseau de canalisation parcourt la Plaine de France, une canalisation traverse l'agglomération et la butte boisée d'Ecouen. (Carte page suivante).
- **Risques nucléaire** : la commune n'est pas concernée par le risque nucléaire (transport, centrale, utilisations médicales ou industrielles).

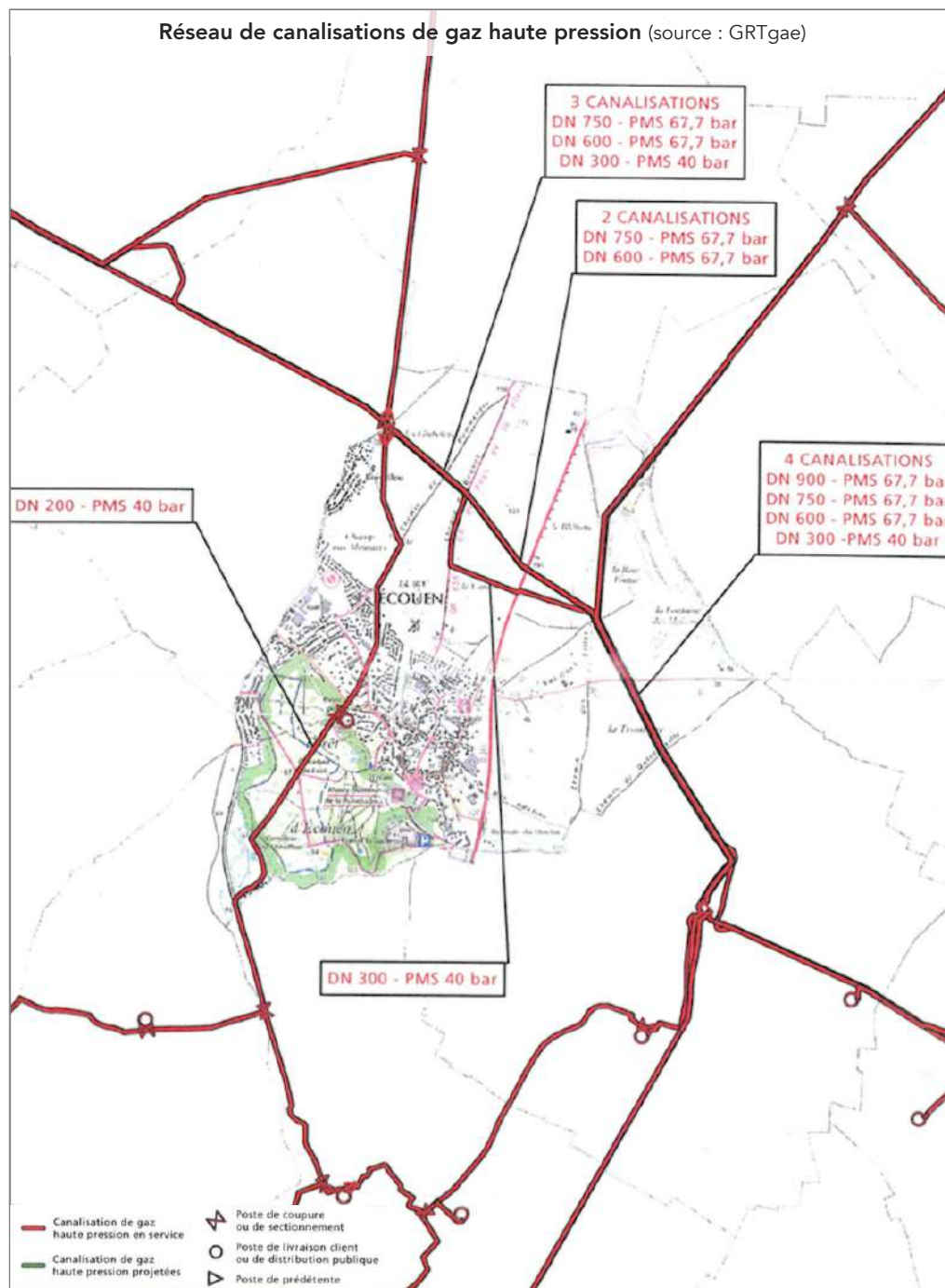
## Risques liées à la pollution des sols

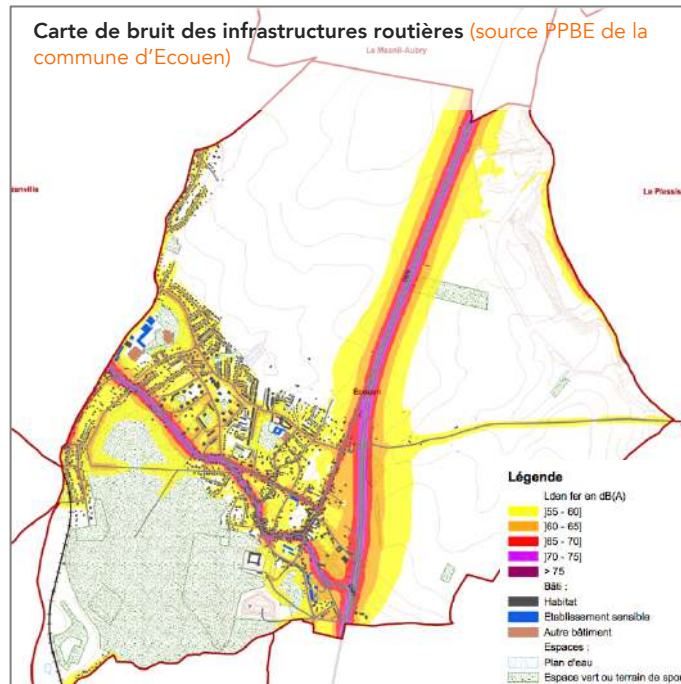
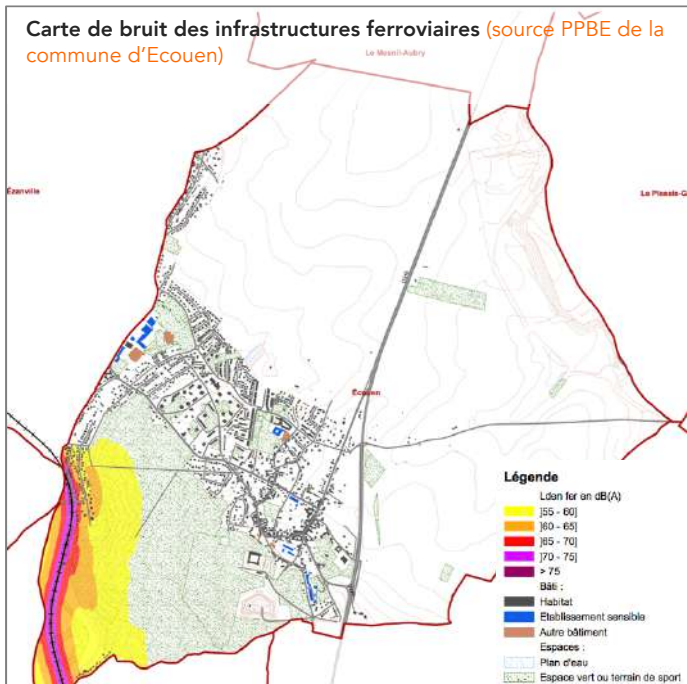
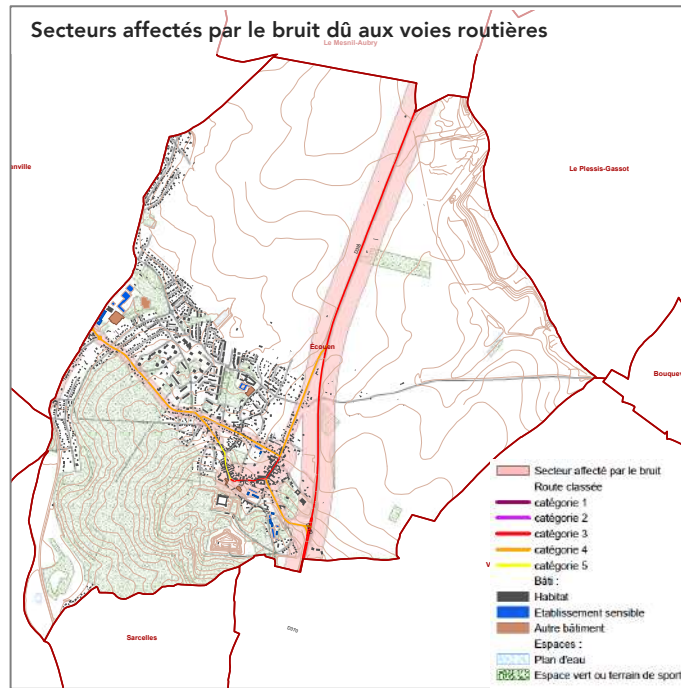
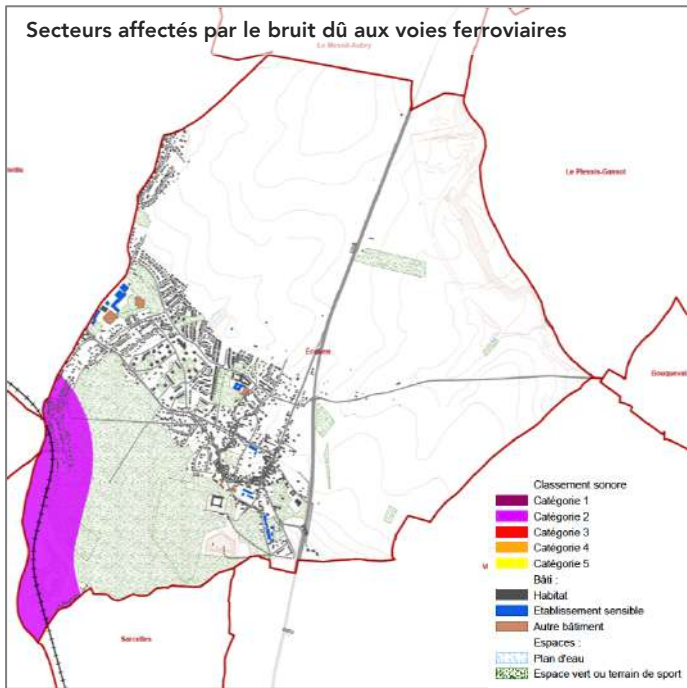
La qualité des sols doit faire l'objet d'une attention particulière pour chaque projet d'aménagement envisagé. Il s'agit de considérer l'historique de tout site concerné par un projet, notamment par une première recherche documentaire (archives, consultations des bases de données, etc.) afin de considérer les éventuelles pollutions des sols. Une attention particulière devra être portée en cas de projets incluant des usages sensibles (logements, jardins, aires de jeux, établissements accueillant des enfants...).

Si l'existence d'une pollution est avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées (cf. *Note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués*).

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (source : PAC)

	Etablissement	Localisation
1	Achat Vente produits pétroliers SAVPP	RN 16
2	Commune d'Ecouen	Place de la Mairie
3	CRAM	Ecouen les Fleurs
4	DISECO	Rue de la Libération
5	Garage et carrosserie d'Ecouen	14, rue Georges Joyeux
6	Gosset	103, rue du Maréchal Leclerc
7	Gosset Eugène	49, rue du Maréchal Leclerc
8	Marandet Gérard et Denis	15, chemin du Mesnil Aubry
9	Muller Jean	42, rue de Paris
10	Bouffet Maurice	75, rue du Maréchal Leclerc
11	Lacombe	70, rue du Maréchal Leclerc
12	Mombelli Charles	23, rue de la Gare
13	Obin	95, rue du Maréchal Leclerc
14	Pressing Ideal	85, rue de la Libération
15	Routière de l'Est Parisien	Parcelles ZH 52p et 118p
16	Shell française	D 316
17	Société Régionale de distribution SRD	D 316
18	YVAGON	5, rue Adeline



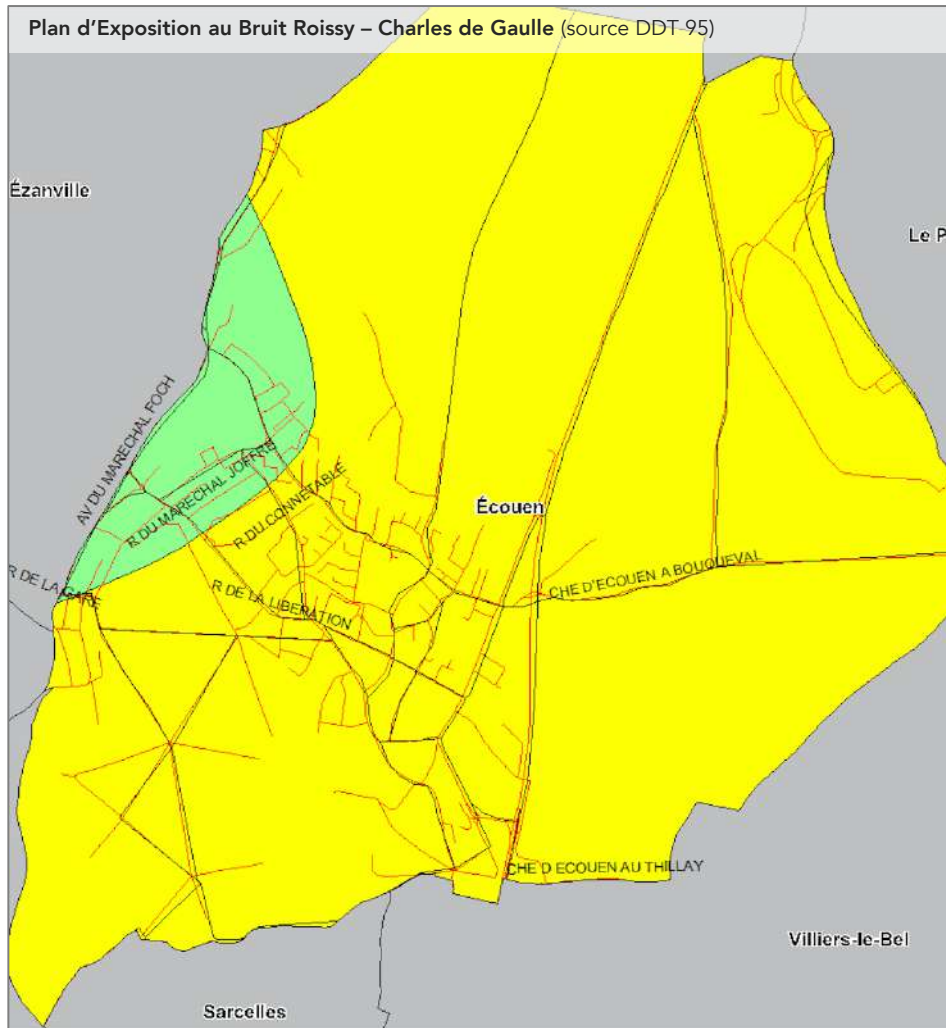


## Classement sonore des voies bruyantes

- Le territoire d'Ecouen est fortement exposé aux nuisances sonores. La commune fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore des voies routières et ferroviaires en date du 15 avril 2003 :
  - la voie ferrée est classée en catégorie 2.
  - les départementales 370, 44<sup>E</sup>2 sont classées pour partie en catégorie 4. Dans la traversée du centre ville historique, la D370 est en catégorie 5 (rue Paul Lorillon) puis en catégorie 3 (rue Georges Joyeux).
  - la D316, dans sa traversée du territoire communal, est classée en catégorie 3.
- Les cartes de bruit stratégique de Roissy Pays de France ont été approuvées le 31 janvier 2019 et les cartes de bruit stratégique des Communauté d'agglomération de Roissy dans le département du Val-d'Oise ont été approuvées le 5 décembre 2018.

## Les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

- Un PPBE des grandes infrastructures routières et ferroviaires dans le Val d'Oise a été approuvé par le Préfet le 21 décembre 2018. Il concerne les routes départementales 316, 370 et 44<sup>E</sup>2. Un autre PPBE visant à prévenir les problèmes sonores au niveau des zones de bruit critique a été réalisé par la commune d'Ecouen.



**Le Plan d'Exposition au Bruit, une contrainte à la production de logements**

- La commune d'Écouen est quasi intégralement située en zone de bruit C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Roissy-Charles-De-Gaulle. Seul le secteur de la gare est en zone D. Zone dans laquelle, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet de mesures d'isolation phonique. En zone de bruit C, les maisons individuelles non groupées, n'entraînant qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil, sont autorisées dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics.

**Servitudes d'utilité publiques**

- Neuf servitudes d'utilité publique grèvent le territoire de la commune.

Servitude d'utilité publique	Désignation
AC 1 <b>Servitude de protections des monuments historiques classés et inscrits</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fort d'Écouen en totalité avec le sol de la parcelle AI 612 sur laquelle il est situé (Classé MH)</li> <li>• Château d'Écouen (Classé MH)</li> <li>• Église d'Écouen (Classée MH)</li> <li>• Domaine du château d'Écouen en totalité, à savoir la totalité des sols et des constructions (Classé MH)</li> <li>• Grange dimière derrière la place de la mairie (Inventorié MH)</li> </ul>
AC2 <b>Servitude Protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plaine de France (site inscrit)</li> </ul>
I3 <b>Servitudes relatives au transport de gaz naturel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Canalisation 200 mm Luzarches – Sarcelles</li> <li>• Canalisation 600 mm limite de la commune de Bessencourt</li> <li>• Canalisation 200 mm Gennevilliers – Écouen</li> <li>• Canalisation 300 mm Villiers-le-Bel – Écouen</li> <li>• Canalisation DN 750 et DN 900 limite de la commune de Tremblay-en-France à la limite de la commune de Gonesse (CR n°5)</li> <li>• Canalisation 750 mm limite commune Bessencourt – limite commune Villiers-Adam</li> </ul>
PM1 <b>Anciennes carrières / Pan de Prévention des Risques inondations / Plan de Prévention des Risques des Mouvements de Terrain / Plan de Prévention des Risques (multirisques)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zones de risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées</li> </ul>
PT2 <b>Protection radio-électrique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liaison Taverny – Bessancourt – Monthyon</li> <li>• Liaison Hertzienne Andilly – Marly-la-Ville</li> </ul>
PT3 <b>Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Câble n°150 Luzarches – Clayes-Souilly (rocade de Paris)</li> <li>• Câble n°499-01 Paris – Amiens – Beauvais (tronçon Paris-Creil)</li> </ul>
T1 <b>Servitudes relatives aux chemins de fer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer</li> </ul>
T5 <b>Servitudes aéronautiques de dégagement relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aéroport Charles de Gaulle</li> <li>• Aérodrome du Bourget</li> </ul>
T8 <b>Servitudes applicables aux installations d'aide à la navigation aérienne et à l'atterrissage (émission et réception), aux centres émetteurs et récepteurs de la métropole nationale ainsi qu'aux faisceaux hertziens</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre de Roissy-en-France</li> </ul>