



**Commune de Sannois**  
Département du Val-d'Oise

# **Plan Local d'Urbanisme**

## **1 – Rapport de Présentation**

**P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal  
en date du 25 avril 2017**

Société Urballiance  
78, rue de Longchamp - 75116 Paris  
urballiance@hotmail.fr

---

## **SOMMAIRE**

---

<b>PREAMBULE</b>	<b>9</b>
<b>LE BILAN DE LA CONCERTATION</b>	<b>12</b>
<b>1 : Les actions de concertation engagées auprès des personnes publiques associées</b>	<b>14</b>
<b>2 : Les actions de concertation engagées auprès des Sannoisiens</b>	<b>15</b>
<b>LE BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	<b>17</b>
<b>DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>21</b>
<b>A : DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>22</b>
<b>1<sup>ère</sup> PARTIE : LE DYNAMISME SOCIOLOGIQUE</b>	<b>23</b>
<b>1 : L'évolution et la structure démographique</b>	<b>23</b>
1.1 : <u>Le poids démographique de la commune de Sannois</u>	23
1.2 : <u>Le taux d'accroissement</u>	25
1.3 : <u>La prospective démographique</u>	27
1.4 : <u>La structure par âge</u>	28
1.5 : <u>La taille des ménages</u>	28
<b>Conclusion</b>	<b>30</b>
<b>2 : L'activité et l'emploi</b>	<b>31</b>
2.1 : <u>La population résidente active</u>	31
2.2 : <u>L'emploi</u>	31
2.3 : <u>Les migrations pendulaires</u>	32
2.4 : <u>Les modes de transport</u>	32
2.5 : <u>L'équipement automobile des ménages</u>	33
2.6 : <u>Les catégories socioprofessionnelles</u>	33
2.7 : <u>Les revenus fiscaux</u>	34
<b>Conclusion</b>	<b>36</b>
<b>2<sup>ème</sup> PARTIE : L'HABITAT</b>	<b>37</b>
<b>1 : Les caractéristiques du parc de logements</b>	<b>37</b>
1.1 : <u>L'évolution du parc de logements</u>	37
1.2 : <u>Le type de logements des résidences principales</u>	38
1.3 : <u>Les propriétaires et les locataires des résidences principales</u>	39
1.4 : <u>Les dates d'emménagement des ménages</u>	40
1.5 : <u>La mobilité résidentielle de la population sannoisienne</u>	40
1.6 : <u>L'époque d'achèvement des résidences principales</u>	41
1.7 : <u>Le nombre de pièces des résidences principales</u>	42
1.8 : <u>Le besoin en logement pour maintenir la population au même niveau - calcul du point mort</u>	43
<b>Conclusion</b>	<b>44</b>

<b>2 : Le parc de logements sociaux</b>	<b>45</b>
2.1 : <u>La structure familiale des occupants du parc social</u>	45
2.2 : <u>La structure par âge du titulaire du contrat de location</u>	46
2.3 : <u>La structure par âge des occupants du parc social</u>	47
2.4 : <u>L'activité professionnelle des occupants du parc social</u>	47
2.5 : <u>La demande en logements sociaux</u>	47
2.6 : <u>Les projets de constructions et de démolitions/reconstruction de logements privés et sociaux</u>	48
<b>Conclusion</b>	<b>50</b>
<b>3<sup>ème</sup> PARTIE : L'HISTORIQUE, L'ORGANISATION SPATIALE, LE BATI, LES ÉQUIPEMENTS</b>	<b>51</b>
<b>1 : L'historique de la commune</b>	<b>51</b>
<b>2 : L'intercommunalité</b>	<b>54</b>
<b>3 : L'organisation spatiale de Sannois et la morphologie urbaine</b>	<b>59</b>
3.1 : <u>L'occupation actuelle du sol</u>	59
3.2 : <u>L'organisation spatiale de la commune</u>	61
3.3 : <u>La structure du parcellaire et du bâti</u>	63
3.4 : <u>Les caractéristiques du bâti</u>	74
<b>Conclusion</b>	<b>78</b>
<b>4 : Les équipements et les associations</b>	<b>79</b>
4.1 : <u>Un taux d'équipement très satisfaisant</u>	79
4.2 : <u>Audit énergétique des équipements publics communaux</u>	97
4.3 : <u>Accessibilité des équipements publics communaux pour les personnes à mobilité réduite</u>	99
4.4 : <u>Les associations sannoisiennes</u>	100
<b>Conclusion</b>	<b>102</b>
<b>4<sup>ème</sup> PARTIE : LES DEPLACEMENTS, LA CIRCULATION ET LA STRUCTURE VIAIRE</b>	<b>103</b>
<b>1 : L'accessibilité routière</b>	<b>103</b>
<b>2 : Les transports en commun</b>	<b>105</b>
2.1 : <u>Une gare desservie par la ligne J du réseau Transilien</u>	105
2.2 : <u>Le réseau de bus</u>	106
2.3 : <u>Les projets</u>	111
<b>3 : Le réseau viaire</b>	<b>114</b>
<b>4 : Les entrées de ville</b>	<b>119</b>
<b>5 : Le stationnement</b>	<b>123</b>
<b>6 : Les liaisons douces</b>	<b>130</b>
<b>Conclusion</b>	<b>137</b>

<b>5<sup>ème</sup> PARTIE : LE DYNAMISME ECONOMIQUE</b>	<b>139</b>
<b>1 : Les caractéristiques économiques du territoire du Val-d'Oise</b>	<b>139</b>
<b>2 : L'activité économique de la Communauté d'Agglomération Val Parisis</b>	<b>140</b>
<b>3 : L'activité économique sannoisienne</b>	<b>142</b>
<b>4 : Les projets et intentions</b>	<b>148</b>
<b>Conclusion</b>	<b>149</b>
<b>6<sup>ème</sup> PARTIE : SITES POTENTIELS D'URBANISATION ET RENOUVELLEMENT URBAIN</b>	<b>150</b>
<b>1 : La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</b>	<b>150</b>
1.1 : <u>L'évolution de l'occupation des sols entre 2008 et 2012</u>	150
1.2 : <u>L'évolution de l'occupation des sols entre 1982 et 2012</u>	151
<b>2 : La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis</b>	<b>158</b>
<b>Conclusion</b>	<b>162</b>
<b>7<sup>ème</sup> PARTIE : LES DOCUMENTS DE REFERENCE</b>	<b>163</b>
<b>1 : Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France</b>	<b>163</b>
<b>2 : Le Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France</b>	<b>174</b>
<b>3 : Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Île de France</b>	<b>183</b>
<b>4 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île de France</b>	<b>186</b>
<b>5 : Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux</b>	<b>196</b>
<b>6 : Le Programme Local de l'Habitat</b>	<b>203</b>
<b>7 : Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage</b>	<b>205</b>

<b>B : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>206</b>
<b>1<sup>ère</sup> PARTIE : LE MILIEU PHYSIQUE</b>	<b>207</b>
<b>1 : Le relief</b>	<b>207</b>
<b>2 : La géologie</b>	<b>209</b>
<b>3 : La climatologie</b>	<b>213</b>
3.1 : <u>Les températures</u>	213
3.2 : <u>L'ensoleillement</u>	214
3.3 : <u>Les précipitations</u>	214
<b>2<sup>ème</sup> PARTIE : LES PAYSAGES, LE CADRE DE VIE ET LE PATRIMOINE REMARQUABLE</b>	<b>215</b>
<b>1 : Les paysages, les ambiances et le cadre de vie</b>	<b>215</b>
<b>2 : Le patrimoine remarquable</b>	<b>222</b>
2.1 : <u>Le patrimoine bâti</u>	222
2.2 : <u>Le patrimoine archéologique</u>	226
<b>3<sup>ème</sup> PARTIE : LES ESPACES NATURELS PROTEGES</b>	<b>228</b>
<b>1 : Des espaces naturels remarquables</b>	<b>228</b>
1.1 : <u>Les sites classés et inscrits</u>	228
1.2 : <u>Les Espaces Naturels Sensibles</u>	230
1.3 : <u>Les zones humides</u>	232
<b>2 : Des espèces faunistiques et floristique exceptionnelles</b>	<b>233</b>
<b>3 : Les corridors et continuums écologiques</b>	<b>238</b>
<b>4<sup>ème</sup> PARTIE : LES RISQUES NATURELS, LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS</b>	<b>242</b>
<b>1 : Les risques naturels et technologiques</b>	<b>242</b>
<b>2 : Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement</b>	<b>251</b>
<b>3 : Les sites pollués</b>	<b>252</b>
<b>4 : Le bruit</b>	<b>255</b>
3.1 : <u>Le Plan de Prévention du Bruit</u>	255
3.2 : <u>Les infrastructures de transports classées bruyantes</u>	261
<b>5 : L'air</b>	<b>263</b>

<b>5<sup>ème</sup> PARTIE : LES RESSOURCES EN EAUX, L'ASSAINISSEMENT, LES DECHETS ET LE RESEAU DE CHALEUR URBAIN</b>	<b>264</b>
<b>1 : L'eau potable</b>	<b>264</b>
<b>2 : L'assainissement des eaux usées et pluviales</b>	<b>271</b>
<b>3 : Les déchets</b>	<b>274</b>
<b>Conclusion</b>	<b>280</b>
<b>C : SYNTHESE DES ENJEUX STRATEGIQUES</b>	<b>283</b>
<b>JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D.</b>	<b>286</b>
<b>JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>292</b>
<b>GRANDES CARACTERISTIQUES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT</b>	<b>295</b>
<b>1 : Le nouveau découpage du territoire communal</b>	<b>296</b>
1.1 : <u>Les zones urbaines</u>	296
1.2 : <u>Les zones naturelles</u>	298
<b>2 : Les évolutions du règlement et du zonage</b>	<b>299</b>
2.1 : <u>Tableau de concordance entre les intitulés du zonage du P.O.S. et celui du P.L.U.</u>	299
2.2 : <u>Les superficies du P.O.S.</u>	300
2.3 : <u>Les superficies du P.L.U.</u>	300
2.4 : <u>Les modifications majeures du règlement et du zonage</u>	301
2.4.1 : <u>Les zones urbaines</u>	302
2.4.2 : <u>Les zones naturelles</u>	303
<b>3 : Les évolutions des emplacements réservés, des alignements, des marges de recul et des Espaces Boisés Classés</b>	<b>304</b>
3.1 : <u>Les emplacements réservés</u>	304
3.2 : <u>Les alignements</u>	305
3.3 : <u>Les marges de recul</u>	306
3.4 : <u>Les espaces boisés classés</u>	307
3.5 : <u>La lisière de bois et le site urbain constitué</u>	310
<b>4 : La servitude liée à l'article L 151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme</b>	<b>311</b>
<b>5 : Les objectifs de constructions</b>	<b>314</b>

<b>6 : La compatibilité du P.L.U. avec les documents supra communaux</b>	<b>318</b>
6.1 : <u>Les documents de référence</u>	318
6.2 : <u>Les servitudes d'utilité publique</u>	324
<b>INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>325</b>
<b>1 : Les enjeux du développement communal</b>	<b>326</b>
<b>2 : Analyse par rapport aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et sur 7 critères environnementaux – Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement</b>	<b>328</b>
<b>INDICATEURS DE SUIVI DU PLAN</b>	<b>340</b>



## Préambule

### ➤ Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

En 2000, avec la loi Solidarité Renouvellement Urbains, le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols.

Cette loi (SRU) affirme la dimension stratégique de la planification urbaine qui impose au P.L.U. le devoir de développer un projet de politique publique, où la lutte contre l'étalement urbain et le mitage devient un enjeu majeur. Pour renforcer la loi SRU, les lois Grenelle ont fourni un cadre et des outils afin de concevoir le P.L.U. "dans le respect des objectifs de développement durable".

La loi ALUR, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, publiée au journal Officiel le 26 mars 2014, vient renforcer la lutte contre l'étalement urbain. Elle renforce tout d'abord les obligations des Plans Locaux d'Urbanisme en matière d'analyse de la consommation d'espaces naturels ou agricoles et prévoit que le P.L.U. doit désormais intégrer une analyse des capacités de densification dans son rapport de présentation précisant les obligations en matière d'objectifs relatifs à la consommation d'espace. De plus, cette loi vient encadrer plus fortement l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU et renforce le rôle de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles en étendant ses compétences avec le même objectif de limiter l'étalement urbain.

Enfin, le décret du 29 décembre 2015 instaure un contenu modernisé du Plan local d'urbanisme dont l'enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le P.L.U. et qui sont :

- renforcement de la **mixité fonctionnelle et sociale** ;
- la maîtrise de la **ressource foncière** et la lutte contre l'**étalement urbain** ;
- la préservation et la mise en valeur du **patrimoine environnemental, paysager et architectural**.

Si le P.L.U. définit les règles de construction sur l'ensemble de la commune, il va au-delà en présentant un projet urbain territorial à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, dit P.A.D.D. Il met également en cohérence un certain nombre de politiques publiques ayant un impact en matière d'aménagement de l'espace. Le P.L.U. est donc à la fois :

- **un outil de prévision et de planification** : il définit un projet d'aménagement et de développement de la commune à moyen et long terme.
- **un outil d'aménagement** : il modèle le paysage urbain par l'adoption de densités de construction adaptées, la défense des espaces verts et la protection du patrimoine.
- **un outil réglementaire** : il encadre les constructions, implantations, hauteurs, aspects extérieurs, accès et stationnements.

Le Plan Local d'Urbanisme est, pour les Elus et les citoyens, un document plus exigeant que le Plan d'Occupation des Sols, plus riche car plus global et plus prospectif. Élaboré et révisé dans le cadre d'une concertation systématique, il doit être plus explicite en termes de stratégie opérationnelle et de mise en œuvre.

Le dossier de P.L.U. comprend :

- **un Rapport de Présentation**, qui expose un diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan sur l'environnement ;
- **un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**, qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ;
- **les Orientations d'Aménagement et de Programmation** spécifiques à certains secteurs, qui sont obligatoires depuis le Grenelle de l'Environnement et opposables aux tiers ;
- **un Règlement**, qui constitue la formalisation juridique du P.A.D.D. et des plans de zonage qui délimitent les quatre nouvelles zones définies par la loi : zone urbaine, zone à urbaniser, zone agricole et zone naturelle ;
- **des Annexes**, avec notamment les servitudes d'utilité publique et les annexes sanitaires.

➤ **Pourquoi procéder à l'élaboration du P.L.U. ?**

La commune était couverte par un Plan d'Occupation des Sols datant du 24 avril 1997 et révisé le 27 septembre 2001.

Ce document a fait l'objet de trois modifications prescrites le :

- 29 septembre 2005 ;
- 30 septembre 2009 ;
- 19 juillet 2010 ;
- 17 janvier 2013 ;
- 19 décembre 2013 ;
- 28 mai 2015 ;
- 24 septembre 2015.

La mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été prescrite par Délibération du Conseil Municipal le 21 novembre 2013.

Différents objectifs ont incité la municipalité à prescrire cette révision. Il s'agit de :

- répondre aux exigences de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains (S.R.U.), qui réforme les instruments des politiques urbaines et remplace notamment le P.O.S. par le P.L.U. ;
- répondre aux exigences de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et l'habitat (UH) ;
- intégrer la loi "de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement" ou loi "Grenelle 1" n°2009-967 du 3 août 2009, complétée, appliquée et territorialisée par la loi portant "engagement national pour l'environnement" dite loi "Grenelle 2" n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;
- mettre en conformité le nouveau document avec la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové - loi ALUR - ;
- assurer la mise en cohérence du nouveau document avec les documents supra communaux dont le Schéma Directeur de la Région Île-de-France.
- préserver le cadre de vie des habitants ;
- développer, maintenir et dynamiser les activités économiques et commerciales de la commune ;
- privilégier la diversité et la mixité des fonctions habitat, activités et services, notamment en cœur de ville ;
- poursuivre la modernisation et le développement des équipements et services publics ;
- maîtriser le développement urbain communal et privilégier les espaces de respiration ;
- valoriser et préserver les espaces naturels et paysagers du territoire communal ;
- inciter à l'utilisation des modes alternatifs de déplacement ;
- améliorer les déplacements des personnes à mobilité réduites ;
- prendre en compte les risques naturels prévisibles.

## **LE BILAN DE LA CONCERTATION**

---

L'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du P.L.U. fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme. Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le Conseil Municipal en vertu de l'article L. 103-3 précité, dans la délibération prescrivant l'élaboration du P.L.U.

La délibération du Conseil Municipal de Sannois du 21 novembre 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a fixé les modalités de concertation suivantes :

- la mise à disposition d'un registre de concertation en mairie ;
- l'organisation d'une ou plusieurs réunions publiques durant la phase d'élaboration ;
- des publications d'articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
- l'organisation d'une ou plusieurs expositions en mairie.

Cette délibération du Conseil Municipal de Sannois du 21 novembre 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été transmise à l'ensemble des Personnes Publiques Associées suivantes :

- Préfecture du Val-d'Oise ;
- Conseil Régional d'Île-de-France ;
- Conseil Départemental du Val-d'Oise ;
- Syndicat des Transports d'Île-de-France ;
- Chambre des Métiers départementale
- Chambre de Commerces et d'Industries du Val-d'Oise et des Yvelines ;
- Chambre Régionale d'Agriculture d'Île-de-France ;
- Chambre Régionale de la Propriété Forestière d'Île-de-France ;
- Communauté d'Agglomération Le Parisis intégrée à la Communauté d'Agglomération Val Parisis depuis le 1er janvier 2016 ;
- Mairie d'Argenteuil ;
- Mairie de Cormeilles-en-Parisis ;
- Mairie d'Ermont ;
- Mairie de Franconville ;
- Mairie de Saint-Gratien.

## **1 : Les actions de concertation engagées auprès des personnes publiques associées**

La commune de Sannois a associé les personnes publiques et l'Etat à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tout au long de la procédure sous forme de réunions plénières.

Deux réunions plénières ont été organisées :

- une réunion de présentation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement le 08 octobre 2015 ;
- une réunion de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et de l'évolution du règlement et du zonage P.O.S. / P.L.U. le 19 mai 2016.

Ces réunions ont été présentées sous forme d'un diaporama Power Point comprenant des messages clairs et hiérarchisés, illustrés par une cartographie thématique.

Les personnes publiques associées invitées à ces réunions sont :

- Préfecture du Val-d'Oise ;
- Conseil Régional d'Île-de-France ;
- Conseil Départemental du Val-d'Oise ;
- Syndicat des Transports d'Île-de-France ;
- Chambre des Métiers départementale
- Chambre de Commerces et d'Industries du Val-d'Oise et des Yvelines ;
- Chambre Régionale d'Agriculture d'Île-de-France ;
- Chambre Régionale de la Propriété Forestière d'Île-de-France ;
- Communauté d'Agglomération Le Parisis intégrée à la Communauté d'Agglomération Val Parisis depuis le 1er janvier 2016 ;
- Mairie d'Argenteuil ;
- Mairie de Cormeilles-en-Parisis ;
- Mairie d'Ermont ;
- Mairie de Franconville ;
- Mairie de Saint-Gratien.

Au regard de l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées recueillis lors de ces réunions, des modifications ont été apportées dans les divers documents du dossier de P.L.U. pour arrêt.

## **2 : Les actions de concertation engagées auprès des Sannoisiens**

La mise en place et l'animation de la concertation sont au cœur des évolutions apportées par la nouvelle loi Solidarité Renouvellement Urbains, pour prendre en compte, informer et sensibiliser le grand public.

La procédure d'élaboration du P.L.U. s'est inscrite dans un processus de concertation permanente qui a pris appui sur la dynamique démocratique locale à travers trois réunions publiques, trois expositions publiques, un registre de concertation, des parutions dans le journal municipal et sur le site Internet de la commune.

### **➤ Réunion publique**

Le bureau d'études a organisé et animé trois réunions publiques avec les habitants pour présenter :

- une réunion de présentation du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et Projet d'Aménagement et de Développement Durable le 17 septembre 2015 ;
- une réunion de présentation de l'évolution du règlement et du zonage P.O.S. / P.L.U. le 6 juin 2016 à destination des habitants des quartiers de centre ville – gare – Voltaire et Pasteur ;
- une réunion de présentation de l'évolution du règlement et du zonage P.O.S. / P.L.U. le 9 juin 2016 à destination des habitants des quartiers de Loges – Gaston Ramon-Gambetta-Moulin.

Dans le cadre de ces réunions publiques, un diaporama power point a été le support de la présentation afin d'exposer la réflexion de manière claire et synthétique.

Les moyens mobilisés pour informer les Sannoisiens de la tenue de cette réunion ont été les suivantes :

- affichage en mairie et sur les tableaux d'affichages de la ville ;
- information sur le site internet de la ville ;
- information sur le journal municipal du 09/2015 et du 06/2016.

### **➤ Exposition publique**

Au total 8 panneaux ont été exposés, à l'Hôtel de Ville. Ces panneaux présentaient, à travers un texte explicatif, des cartes, des graphiques et des photos :

- les conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement. Ils ont été affichés à partir du 18 septembre 2015 au 5<sup>ème</sup> étage de la mairie ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ils ont été affichés à partir du 23 mai 2016 au 5<sup>ème</sup> étage de la mairie.

➤ **Mise à disposition d'un registre**

Un registre où pouvaient être portées les observations du public a été ouvert dès la délibération du Conseil Municipal prescrivant le Plan Local d'Urbanisme, et a été tenu à disposition en mairie.

Deux remarques figurent sur ce registre. L'une porte sur des droits à construire en zone urbaine que le P.O.S. interdit et l'autre sur l'urbanisation de la "Colline du Moulin".

➤ **Bulletin d'informations et page Internet**

La population a été tenue informée de l'avancement du P.L.U. à travers :

- un article annonçant les réunions publiques sur le site Internet de la ville ;
- information dans le journal municipal du mois de septembre 2015 et du mois d'avril 2016 qui est également mis en ligne sur le site internet de la ville.

➤ **Conseil Municipal**

Lors du Conseil Municipal du 17 mars 2016, qui est une séance publique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été présenté et a fait l'objet d'un débat.



## **LE BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

---

Suite à l'arrêt du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2016, le Maire de Sannois a prescrit, par arrêté du 18 octobre 2016, l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'approbation du projet de P.L.U.

Cette enquête publique s'est déroulée du lundi 14 novembre 2016 au lundi 2 janvier 2017 en mairie. Le commissaire enquêteur, désigné le 29 septembre 2016 par décision du Président du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise, a tenu six permanences :

- Lundi 14 novembre 2016 de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 23 novembre 2016 de 14h00 à 17h00, prolongée jusqu'à 19h00 ;
- Samedi 3 décembre 2016 de 9h00 à 12h00 ;
- Vendredi 9 décembre 2016 de 9h00 à 12h00 ;
- Jeudi 15 décembre 2016 de 15h00 à 18h00 ;
- Lundi 2 janvier 2017 de 15h00 à 18h00 prolongée jusqu'à 19h00.

L'avis de l'enquête publique a été publié dans deux journaux plus de 15 jours avant le début de l'enquête :

- L'Echo Régional, éditions des 26 octobre et 30 novembre 2016 ;
- Le Parisien, éditions des 27 octobre et 17 novembre 2016.

La ville a affiché sur son panneau administratif une affiche précisant les dates de l'enquête publique et celles des permanences du commissaire enquêteur. Elle a également affiché cette information sur 8 emplacements publicitaires au sein de la commune. Le site internet de la ville indiquait également ces informations.

Les documents mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique, étaient :

- L'ordonnance du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise du 29 septembre 2016 ;
- l'arrêté de mise à l'enquête publique du 6 juillet 2016 ;
- l'affiche de l'avis de l'enquête publique ;
- le porter à connaissance complémentaire du Préfet du Val d'Oise ;
- le dossier de P.L.U. arrêté par DCM le 6 juillet 2016 ;
- les avis des personnes publiques associées sur le dossier de P.L.U. arrêté ;
- un registre d'observations.

Concernant la participation et les observations des habitants, environ 145 personnes se sont présentées en mairie lors des permanences du commissaire enquêteur. 99 personnes ont porté des observations sur quatre registres. 30 lettres et 32 courriels ont été annexés à ce registre. 62 observations orales ont été recueillies par le commissaire enquêteur.

Les principales remarques portent sur les points suivants :

- la crainte d'une densification trop importante du centre ville en zone UA, notamment par rapport aux hauteurs des nouvelles constructions situées en limite des zones pavillonnaires ;

- la volonté de maintenir le square Jean Mermoz dans son emplacement actuel et que ce dernier ne fasse l'objet d'aucune urbanisation ;
- le maintien des espaces de jardin du tissu pavillonnaire en zone UG et UH pour conserver le caractère des ces zones ;
- le souhait que le patrimoine identitaire de la ville soit protégé ;
- des observations à caractère individuel ont porté sur le règlement, les droits à construire, les EBC, le zonage et les emplacements réservés.

Le procès-verbal a été adressé à M. le Maire de Sannois le 11 janvier 2016. Il expose une liste de remarques et suggestions sur lesquelles le commissaire enquêteur a souhaité connaître la position de la commune. Le maire de Sannois a répondu au commissaire enquêteur par courrier en date du 23 janvier 2017. Un ensemble de propositions a été fait par la commune.

Sur le fond de l'enquête publique :

- après une étude attentive et approfondie du dossier d'enquête publique suivie d'une réunion en mairie avec Monsieur le Maire et les représentants du service de l'urbanisme afin de mieux appréhender l'objet de l'enquête et disposer d'informations complémentaires sur le projet de révision du POS valant élaboration du PLU,
- après une visite accompagnée de la ville afin de bien percevoir les objectifs visés, visualiser les lieux dans leur environnement immédiat et prendre la mesure des incidences du projet,
- le dossier d'enquête publique ayant été mis à la disposition du public dans de bonnes conditions de consultation et sa composition et son contenu étant conformes aux textes en vigueur,
- après avoir assuré six permanences en mairie de Sannois et m'être tenu à la disposition du public pour le renseigner, lui apporter des précisions sur le projet et recueillir ses observations,
- ayant pris connaissance des observations présentées par le public (orales ou déposées sur les registres d'enquête publique ou par courriers adressés à l'attention du commissaire enquêteur ou par courriels envoyés sur le site dédié), toutes ces observations ayant été exposées dans la première partie du présent rapport,
- lesdites observations ayant été présentées à Monsieur le Maire de Sannois dans un procès-verbal de synthèse qui lui a été remis le 11 janvier 2017,
- la Ville ayant répondu, dans son mémoire du 23 janvier 2017 aux observations du public, à celles des personnes publiques associées et aux requêtes de plusieurs autres personnes, tous ces éléments étant détaillés en première partie du rapport,
- les réponses de Monsieur le Maire ayant été commentées par le soussigné dans la même première partie du rapport,
- considérant que le projet de PLU est d'intérêt général puisqu'il a été conçu, notamment, dans le souci de préserver les quartiers pavillonnaires qui représentent 56% de la superficie de la ville,

mais aussi afin de répondre aux demandes des pouvoirs publics (État, Région Île-de-France) qui exigent la densification des centres urbains en Île-de-France, notamment celle des quartiers situés à proximité d'une gare,

- ayant noté que l'article 11 des zones UA, UAa et UAb édictera une mesure relative à l'épandage des constructions en cœur d'îlot afin d'assurer une transition harmonieuse entre ces zones et les zones UG et UH, et que cet aménagement du règlement apporte une réponse à la préoccupation des nombreuses personnes qui s'inquiètent des conséquences de la densification sur l'environnement pavillonnaire,
- constatant que la Commune s'engage à placer le square Jean Mermoz en zone protégée (Np), à n'y édifier aucune construction, à ne pas déplacer le monument aux morts et à conserver le bâtiment de l'actuel centre médico-social, et qu'en cela elle apporte une réponse positive aux Sannoisiens qui sont tout particulièrement attachés au patrimoine de leur ville,
- constatant aussi que le parc dit« Parc de l'Église» sera également placé en zone Np,
- considérant que l'État devrait être en mesure de lever la réserve relative à la densification en zone UG au nord de la rue de Saint-Gratien dès lors qu'en réponse aux observations de la Préfecture la Ville s'est engagée à modifier les documents d'urbanisme,

En conclusion de cette enquête, **le commissaire enquêteur émet un avis favorable avec trois recommandations :**

- Procéder au recensement des éléments du patrimoine bâti remarquable de la ville ainsi qu'à celui des arbres remarquables et des alignements d'arbres qui doivent également être protégés ;
- Adapter les documents d'urbanisme (PADD, règlement, plan de zonage) suite aux réponses apportées aux diverses demandes des personnes publiques associées et à celles de plusieurs autres personnes (promoteurs et particuliers) qui ont été étudiées, et aussi en fonction des modifications que la Ville s'est engagée à apporter au projet de P.L.U. ;
- Accompagner les promoteurs dans l'élaboration des projets immobiliers afin que les réalisations respectent au mieux l'esthétique de la ville en privilégiant la qualité à la quantité, et dans toute la mesure du possible dans le respect et la protection de la qualité de vie des Sannoisiens.

## **DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

---

## **A : DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

---

## 1<sup>ère</sup> PARTIE : LE DYNAMISME SOCIODEMOGRAPHIQUE

### 1 : L'évolution et la structure démographique

#### 1.1 : Le poids démographique de la commune de Sannois

Avec une population municipale<sup>1</sup> de 26 557 habitants en 2013 (valant au 1<sup>er</sup> janvier 2015<sup>2</sup>), Sannois se présente comme la 11<sup>ème</sup> commune du département du Val-d'Oise qui en compte 185.

Démographie (population municipale)			
Population totale	Sannois	C.A. Val Paris <sup>3</sup>	Département du Val-d'Oise
Population 1968	19 060	162 707	623 269
Population 1975	18 578	189 839	840 885
Population 1982	21 665	214 804	920 598
Population 1990	25 229	241 414	1 049 598
Population 1999	25 349	248 687	1 105 224
<b>Population 2012</b>	<b>26 559</b>	<b>261 866</b>	<b>1 187 081</b>

Source : INSEE, RP 1990, RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

*Nota : La Communauté de Commune du Parisis a été créée le 28 octobre 2005 par arrêté du Préfet du Val-d'Oise et regroupe les communes de Beauchamp, Corneilles-en-Parisis, Herblay, La Frette-sur-Seine, Montigny-lès-Corneilles et Pierrelaye. Le 1<sup>er</sup> janvier 2011, elle devient Communauté d'Agglomération. Le 1<sup>er</sup> janvier 2013, la Communauté d'Agglomération du Parisis a intégré les communes de Bessancourt, Franconville, Sannois et Taverny.*

**Le 1<sup>er</sup> janvier 2016 naît une nouvelle intercommunalité : la Communauté d'Agglomération Val Parisis. Elle est issue de la fusion des 10 communes de la Communauté d'Agglomération du Parisis et de quatre communes de la Communauté d'Agglomération Val-et-Forêt - Eaubonne : Ermont ; Le Plessis Bouchard et Saint-Leu-la-Forêt -, étendue à la commune de Frépillon.**

*Cette fusion s'effectue dans le cadre du Schéma Régional de Coopération Intercommunale (SRCI) prévu par la loi sur la Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM). Pour permettre une juste comparaison des données, les données sociodémographiques antérieures à 2016 intègrent l'ensemble des 15 communes constituant l'actuelle Communauté d'Agglomération Val Parisis.*

<sup>1</sup> Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. Il remplace la notion de population sans double compte utilisée lors des recensements précédents.

<sup>2</sup> Source : INSEE, population légales de la commune de Sannois 2013 : "les populations légales 2013 entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016".

<sup>3</sup> Communauté d'Agglomération Val Parisis.

La commune de Sannois se caractérise par :

- une diminution de plus de 2,5 % de la population entre 1968 et 1975 ;
- une très forte augmentation de plus de 16,6 % de la population entre 1975 et 1982 ;
- une très forte augmentation de plus de 16,4 % de la population entre 1982 et 1990 ;
- une très légère augmentation de 0,5% de la population entre 1990 et 1999 ;
- une augmentation de la population de près de 4,8 % entre 1999 et 2012.

La très forte augmentation démographique entre 1975 et 1990, s'explique par la réalisation de plusieurs opérations de logements collectifs, notamment via la ZAC du centre ville et la ZUP du quartier Nord-Ouest.

Concernant le poids démographique de Sannois par rapport à la Communauté d'Agglomération Val Parisis qui rassemble quinze communes : Beauchamp, Bessancourt, Cormeilles-en-Parisis, Eaubonne, Ermont, Franconville, Frépillon, Herblay, La Frette-sur-Seine, Le Plessis-Bouchard, Montigny-lès-Cormeilles, Pierrelaye, Saint-Leu-la-Forêt, Sannois et Taverny-, celle-ci a connu une évolution démographique différente de celle de la commune avec :

- sur la décennie 1968 / 1975 une très forte augmentation de près de 16,7% contre une diminution de plus de 2,5% pour Sannois ;
- sur la décennie 1975 / 1982 une augmentation de plus de 13,1% contre une augmentation de 16,6% pour Sannois ;
- sur la décennie 1982 / 1990 une augmentation de près de 12,4% contre une augmentation de 16,4% pour Sannois ;
- sur la décennie 1990 / 1999 une augmentation de plus de 3,0% contre une augmentation de 0,5% pour Sannois ;
- sur la période 1999 / 2012, une augmentation de près de 5,3% contre une augmentation de la population sannoisienne qui est de 4,8%.

La Communauté d'Agglomération Val Parisis a toujours surperformé les croissances sannoisiennes à l'exception de la décennie 1982 / 1990.

Par rapport au département du Val-d'Oise, on constate tout d'abord que ce dernier connaît, comme la Communauté d'Agglomération Val Parisis, une constante augmentation de population, avec :

- sur la décennie 1968 / 1975, une très forte augmentation de près de 35% ;
- sur la décennie 1975 / 1982, une augmentation de plus de 9,4% ;
- sur la décennie 1982 / 1990, une augmentation de 14% ;



- sur la décennie 1990 / 1999, une augmentation de 5,3% ;
- sur la période 1999 / 2012, une augmentation de plus de 7,4%.

Entre 1975 et 1990, Sannois surperformait la croissance départementale.

### 1.2 : Le taux d'accroissement

Comme nous l'avons vu dans le tableau précédent, la population sannoisienne connaît de nombreuses variations de population :

Ainsi, le taux d'accroissement global de Sannois est de : - 2,5% entre 1968 et 1975 ;  
+16,6% entre 1975 et 1982 ;  
+16,4% entre 1982 et 1990 ;  
+ 0,5% entre 1990 et 1999 ;  
+ 4,8% entre 1999 et 2012.

Le taux d'accroissement annuel de Sannois est lui, de : - 0,4% entre 1968 et 1975 ;  
+ 2,2% entre 1975 et 1982 ;  
+ 1,9% entre 1982 et 1990 ;  
0,0% entre 1990 et 1999 ;  
+ 0,4% entre 1999 et 2012.

Le solde naturel annuel est toujours positif. Le solde migratoire, indicateur d'attractivité communal, varie. On retrouve ainsi :

- + 0,7% lié au solde naturel et - 1,1% lié au solde migratoire entre 1968 et 1975 ;
- + 0,8% lié au solde naturel et + 1,4% lié au solde migratoire entre 1975 et 1982 ;
- + 1,2% lié au solde naturel et + 0,7% lié au solde migratoire entre 1982 et 1990 ;
- + 1,0% lié au solde naturel et - 1,0% lié au solde migratoire entre 1990 et 1999 ;
- + 1,8% lié au solde naturel et - 1,4% lié au solde migratoire entre 1999 et 2012.

Par rapport à la population de la Communauté d'Agglomération Val Parisis, plusieurs différences apparaissent :

Le taux d'accroissement global de Val Parisis est de : + 16,7% entre 1968 et 1975 ;  
+ 13,1% entre 1975 et 1982 ;  
+ 12,4% entre 1982 et 1990 ;  
+ 3,0% entre 1990 et 1999 ;  
+ 5,3% entre 1999 et 2012.

Le taux d'accroissement annuel de Val Parisis est de : + 2,2% entre 1968 et 1975 ;  
+ 2,0% entre 1975 et 1982 ;  
+ 1,6% entre 1982 et 1990 ;  
+ 0,4% entre 1990 et 1999 ;  
+ 0,4% entre 1999 et 2012.

Le taux d'accroissement annuel est constamment positif avec un solde naturel annuel systématiquement positif et un solde migratoire annuel qui varie assez fortement. On retrouve ainsi :

- + 0,8% lié au solde naturel et + 1,4% lié au solde migratoire entre 1968 et 1975 ;
- + 0,8% lié au solde naturel et + 1,2% lié au solde migratoire entre 1975 et 1982 ;
- + 1,0% lié au solde naturel et + 0,6% lié au solde migratoire entre 1982 et 1990 ;
- + 1,1% lié au solde naturel et - 0,7% lié au solde migratoire entre 1990 et 1999 ;
- + 1,9% lié au solde naturel et - 1,5% lié au solde migratoire entre 1999 et 2012.

Comme pour la commune de Sannois, le solde naturel de la Communauté d'Agglomération Val Parisis est toujours positif et son solde migratoire fluctuant. Notons cependant que l'attractivité de Sannois est légèrement supérieure à celle de la Communauté d'Agglomération Val Parisis entre 1999 et 2012. Deux indicateurs prouvent cela : d'une part le solde migratoire intercommunal est plus faible que celui de Sannois et d'autre part la commune limite la chute de son solde migratoire entre 1999 et 2012 par rapport à la décennie 1990 / 1999, ce qui n'est pas le cas de Val Parisis.

### 1.3 : La prospective démographique

Pour rappel, le taux d'accroissement annuel de la population sannoisienne, sur les trois dernières décennies, était de :

- + 1,9% entre 1982 et 1990 ;
- 0,0% entre 1990 et 1999 ;
- + 0,4% entre 1999 et 2012.

Considérons trois hypothèses :

#### ➤ hypothèse 1

Sannois stabilise sa population, et connaît une très légère croissance démographique annuelle que l'on estimera à 0,1%.

On obtient ainsi les résultats suivants :

<b>Taux de variation annuel de la population : + 0,1%</b>			
Année	2020	2025	2030
Population	26 692	26 826	26 960

#### ➤ hypothèse 2

Sannois maintient son attractivité et conserve la croissance démographique annuelle qu'elle connaît actuellement, soit 0,4%.

On obtient ainsi les résultats suivants :

<b>Taux de variation annuel de la population : + 0,4%</b>			
Année	2020	2025	2030
Population	27 094	27 641	28 198

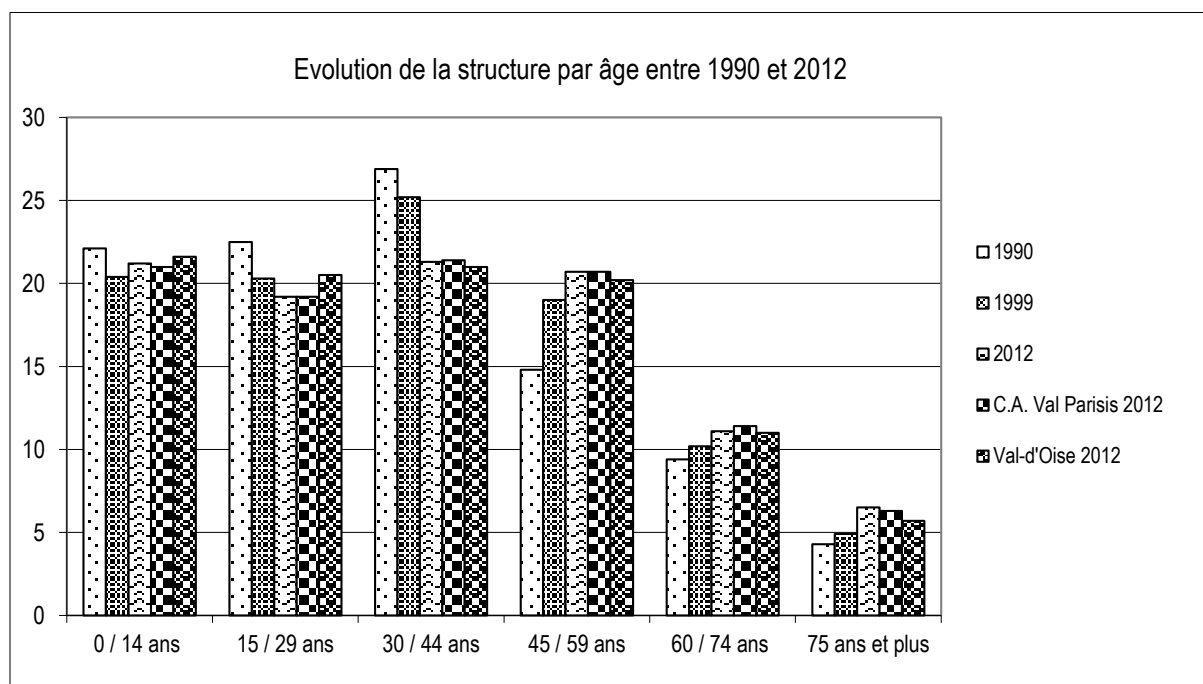
#### ➤ hypothèse 3

Sannois renforce son attractivité pour atteindre les objectifs de croissance préconisés au Schéma Directeur de la région Île-de-France. Par conséquent le taux de variation annuel de la population sannoisienne correspond à 0,8 %.

On obtient ainsi les résultats suivants :

<b>Taux de variation annuel de la population : + 0,8%</b>			
Année	2020	2025	2030
Population	28 262	29 382	30 546

Cette perspective démographique doit être prise en compte dans la problématique de l'habitat, afin que les besoins en logements soient dès à présent pris en compte.

1.4 : La structure par âge

Source : INSEE, RP 1990, RP 1999 exploitations complémentaires et RP 2012 exploitations principales

Sannois connaît un vieillissement continu de sa population depuis 1990 avec une tranche d'âge globale 0 / 44 ans qui chute de 9,8 points (dont plus de 5,5 points pour les 30 / 44 ans) au profit de la tranche 45 / 59 ans qui en gagne 5,9 et de la tranche des 60 ans et plus qui gagne 3,9 points.

Il est également à noter que la population sannoisienne, en 2012, possède une structure par âge similaire à celle de la Communauté d'Agglomération Val Parisis mais très légèrement plus âgée que celle du département du Val-d'Oise.

1.5 : La taille des ménages

Nombre moyen de personnes par ménage			
Année	1990	1999	2012
Sannois	2,7	2,6	<b>2,5</b>
C.A. Val Parisis	2,8	2,6	<b>2,5</b>
Département du Val-d'Oise	2,9	2,7	<b>2,6</b>

Source : INSEE, RP 1990, RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Le nombre moyen de personnes par ménage diminue depuis 1990. Il est aujourd'hui identique à celui de Val Parisis et un peu moins élevé que celui du département.

<b>Taille des ménages en %</b>						
Nbre de personnes par ménage	1	2	3	4	5	6 et plus
<b>Sannois 2012 %</b>	<b>28,7</b>	<b>29,3</b>	<b>17,9</b>	<b>15,2</b>	<b>5,5</b>	<b>3,3</b>
Sannois 1999 %	26,9	28,2	18,7	17,4	5,5	3,3

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

La baisse du nombre de personnes par ménage relevée précédemment est notamment due au fait que la variation la plus importante est celle des ménages d'une seule personne qui augmente de 1,8 point entre 1999 et 2012.

La diminution de la taille des ménages peut s'expliquer d'une part par le vieillissement continu de la population, d'autre part par le desserrement des ménages qui conduit de plus en plus de jeunes adultes à quitter le domicile parental pour s'installer seul dans un logement, et enfin par l'augmentation des familles monoparentales qui passe de 9,9% en 1999 à 11,9% en 2012.

**Conclusions :**

- une constante, mais irrégulière, augmentation de population, avec une exception pour la décennie 1975 / 1982 ;
- un solde naturel annuel systématiquement positif, et un solde migratoire variable ;
- une population légèrement vieillissante et plus âgée que celle du département du Val-d'Oise ;
- un nombre moyen de personnes par ménage qui diminue, et qui est identique à celui de la Communauté d'Agglomération Val Parisien mais légèrement inférieur à celui du département du Val-d'Oise ;
- une forte augmentation des ménages d'une personne.

## 2 : L'activité et l'emploi

### 2.1 : La population résidente active

<b>Population active</b>			
	1990	1999	2012
Population municipale	25 229	25 313	<b>26 559</b>
Population active totale	13 000	12 817	<b>13 557</b>

Source : INSEE, RP 1990, RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Le poids de la population active totale au sein de la population municipale est relativement constant lors des deux dernières décennies. En effet, la population active totale représentait, en 1990, 51,2% de la population totale, en 1999, elle perd 0,6 point et passe à 50,6%. En 2012, ce chiffre gagne 0,4 point d'indice pour atteindre 51,0% de la population municipale.

La population active totale diminue de 1,4% entre 1990 et 1999, passant de 13 000 à 12 817 actifs. Dans le même temps, la population municipale stagnait.

Entre 1999 et 2012, l'augmentation de la population active est de 5,8%, soit nettement plus que l'augmentation de la population municipale. Ceci confirme l'évolution de la structure par âge avec une augmentation de la tranche 45 / 59 ans majoritairement active. (Cf. 1<sup>ère</sup> partie *Le dynamisme sociodémographique, 1.4 : La structure par âge*).

### 2.2 : L'emploi

<b>Emploi et taux de chômage</b>			
	1990	1999	2012
Population active totale	13 000	12 817	<b>13 557</b>
Emplois présents sur la commune	nc	4 660	<b>5 045</b>
Nombre de chômeurs	952	1 410	<b>1 621</b>
Taux de chômage %	7,3	11,0	<b>12,0</b>
Taux de chômage C.A. Le Parisis <sup>4</sup>	nc	10,1	<b>10,9</b>
Taux de chômage du Val-d'Oise %	8,45	12,0	<b>12,9</b>

Source : INSEE, RP 1990, RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

<sup>4</sup> Il s'agit ici du taux de chômage correspondant à la Communauté d'Agglomération Le Parisis et non de celle de Val Parisis, dans la mesure où, à l'heure de la rédaction de ce document, le chiffre n'a pas encore été communiqué par l'INSEE

Malgré la forte augmentation du nombre d'emplois présents sur la commune entre 1999 et 2012, avec +8,2%, pour une augmentation de 6,4% de la population active - le taux de chômage ne diminue pas. On peut donc en déduire que les actifs sannoisiens ne profitent pas de la création d'emplois sur leur commune et qu'ils travaillent majoritairement hors de Sannois ce qui est confirmé par les migrations pendulaires détaillées au paragraphe suivant.

A noter que le taux de chômage de Sannois est nettement inférieur à celui du département et supérieur à celui de la Communauté d'Agglomération Le Parisis (comme l'indique la note de bas de page précédente, le chiffre du chômage de la Communauté d'Agglomération Val Parisis n'a pas encore été communiqué par l'INSEE).

### 2.3 : Les migrations pendulaires

<b>Migrations pendulaires</b>		
	1999	2012
Total des actifs	12 817	13 557
Actifs ayant un emploi sur la commune	1 622	1 558
Actifs venant de communes extérieures	3 038	3 487
Total emplois sur la commune	4 660	5 045
Actifs allant à l'extérieur	9 785	10 378
% d'actifs ayant son emploi dans la commune	12,7	11,5
Chômeurs	1 410	1 621

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

L'augmentation du nombre d'emplois sur la commune (+12%) ne profite pas aux sannoisiens puisque la part d'actifs travaillant sur leur commune est en légère diminution. Seuls, 11,5% des actifs sannoisiens travaillent sur Sannois.

### 2.4 : Les modes de transport

<b>Modes de transport des actifs ayant un emploi</b>		
	1999 %	2012 %
Pas de transport	2,9	3,0
Marche à pied	5,5	5,5
Deux roues	3,0	3,9
Voiture particulière	48,6	47,7
Transports en commun	40,0	39,9

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



L'ensemble des modes de transport domicile / travail a très légèrement évolué avec une diminution de l'utilisation de la voiture particulière au profit des deux roues. La voiture particulière reste le mode de transport prédominant avec près de 48%, suivi de près par les transports en commune avec près de 40%.

### 2.5 : L'équipement automobile des ménages

	Nombre de voitures du ménage		
	0	1	2 et plus
<b>Part des ménages de Sannois en 2012</b>	<b>18,4</b>	<b>55,8</b>	<b>25,8</b>
Part des ménages de Sannois en 1999	19,1	56,8	24,1
Part des ménages du Val-d'Oise en 2012	19,3	49,8	30,9
Part des ménages du Val-d'Oise en 1999	18,9	52,7	28,4

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Le nombre de ménages possédant au moins deux voitures est en légère augmentation sur Sannois, mais reste inférieur au nombre départemental. Cela peut, en partie, s'expliquer par la présence d'une gare Transilien et RER sur son territoire facilitant les déplacements des habitants.

La part des ménages sannoisiens ne possédant pas de voiture est équivalente à celle du département du Val-d'Oise.

### 2.6 : Les catégories socioprofessionnelles

Catégories socioprofessionnelles sannoisiennes			
	1990%	1999 %	2012 %
Agriculteurs exploitants	0,0	0,0	<b>0,0</b>
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	5,1	5,0	<b>4,4</b>
Cadres, professions intellectuelles supérieures	14,6	16,6	<b>21,8</b>
Professions intermédiaires	24,5	28,8	<b>29,2</b>
Employés	31,2	31,5	<b>29,2</b>
Ouvriers	24,6	18,1	<b>15,4</b>
Total	100,0	100,0	<b>100,0</b>

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

On constate des modifications importantes dans les catégories socioprofessionnelles sur la commune de Sannois. En effet depuis 1990, il y a une progression constante des "cadres, professions intellectuelles supérieures", ainsi que des "professions intermédiaires". Si les "employés" n'évoluent peu, les "ouvriers" perdent plus de 10 points depuis 1990.

<b>Catégories socioprofessionnelles en 2012 en %</b>			
	<b>Sannois</b>	C.A. Le Parisis <sup>5</sup>	Val-d'Oise
Agriculteurs exploitants	<b>0,0</b>	0,04	0,1
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	<b>4,4</b>	4,7	4,6
Cadres, professions intellectuelles supérieures	<b>21,8</b>	21,6	18,8
Professions intermédiaires	<b>29,2</b>	30,8	29,3
Employés	<b>29,2</b>	28,3	29,8
Ouvriers	<b>15,4</b>	14,6	17,4
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	100,0	100,0

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Comme l'indique le tableau précédent, Sannois est en parfaite adéquation avec les catégories socioprofessionnelles du Parisis. Par rapport au département du Val-d'Oise, Sannois compte une légère surreprésentation des "cadres, professions intellectuelles supérieures" au détriment des "ouvriers".

## 2.7 : Les revenus fiscaux

L'augmentation des catégories socioprofessionnelles des "cadres, professions intellectuelles supérieures" et des "professions intermédiaires" se traduit par l'augmentation de la valeur absolue des revenus imposables des foyers fiscaux imposés ainsi que par la moyenne des revenus imposables des foyers fiscaux imposés.

Le tableau ci-joint est issu du service des impôts qui fournit un ensemble de données fiscales à l'échelle de la commune entre 2008 et 2014.

<sup>5</sup> Il s'agit ici du taux des catégories socioprofessionnelles correspondant à la Communauté d'Agglomération Le Parisis et non de celle de Val Parisis, dans la mesure où, à l'heure de la rédaction de ce document, le chiffre n'a pas encore été communiqué par l'INSEE

<b>Foyers et revenus fiscaux</b>				
Année	Nombre de foyers fiscaux	Nombre de foyers fiscaux imposés (2)	Revenus imposables des foyers fiscaux imposés (1)	Moyenne (1) / (2)
2014	14 163	8 143	331 002 922	40 648
2013	14 153	8 747	338 594 844	38 709
2012	14 104	9 333	347 903 447	37 276
2011	14 510	9 167	332 342 752	36 254
2010	14 431	9 346	327 836 990	35 077
2009	14 371	9 252	318 831 474	34 460
2008	14 374	9 354	327 029 469	34 961

Source : [www.impots.gouv.fr/documentation/statistiques/ircom/dep/95](http://www.impots.gouv.fr/documentation/statistiques/ircom/dep/95)

**Conclusions :**

- un poids de la population active totale au sein de la population municipale relativement constant ;
- une augmentation des emplois sur le territoire communal qui ne profite aux sannoisiens ;
- un taux de chômage inférieur à celui du département du Val-d'Oise ;
- une diminution des actifs sannoisiens travaillant sur la commune ;
- une forte progression des "cadres, professions intellectuelles supérieures" et de "professions intermédiaires" ;
- une légère diminution de l'utilisation de la voiture particulière au profit des deux roues ;
- une légère augmentation du nombre de ménage possédant au moins une voiture ;
- une augmentation du revenu moyen imposable des foyers fiscaux imposés.

**2<sup>ème</sup> PARTIE : L'HABITAT****1 : Les caractéristiques du parc de logements****1.1 : L'évolution du parc de logements**

<b>Parc de logements communal</b>								
	1990	1990%	1999	1999%	2012	2012%	2013	2013%
Population totale	25 229	100	25 313	100	26 559	100	nc	100
Résidences principales	9 185	93,3	9 580	91,7	10 387	94,4	10 520	91,0
Résidences secondaires	132	1,3	114	1,1	76	0,7	189	1,6
Logements vacants	527	5,4	750	7,2	531	4,9	846	7,4
Parc total	9 844	100	10 444	100	10 994	100	11 555	100

Source : INSEE, RP 1990, RP 1999 et RP 2012 exploitations principales ; Filocom 2013

<b>Parc de logements de la Communauté d'Agglomération Val Parisis et du département du Val-d'Oise</b>			
	1990	1999	2012
Parc total de la C.A. Val Parisis	90 676	99 341	107 770
Parc total du Val-d'Oise	386 057	427 936	475 298

Source : INSEE, RP 1990, RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

**Nota : Comme pour la partie sociodémographique, afin de permettre une juste comparaison des données, les données concernant l'habitat antérieures à 2016 intègrent l'ensemble des 15 communes constituant l'actuelle Communauté d'Agglomération Val Parisis.**

La construction de logements, sur Sannois, a augmenté de 6,1% entre 1990 et 1999, alors même que la population, à la même période, stagnait. Entre 1999 et 2012, l'augmentation est de 5,3% pour la construction de logements contre une augmentation de population égale à 4,8%. Le marché du logement sannoisien n'est donc pas très dynamique, et a même connu une décélération entre 1999 et 2012. Ceci est un élément qui est peu favorable au desserrement et qui ne permet pas une mobilité résidentielle des jeunes adultes.

A noter qu'entre 2012 et 2013, la construction a augmenté de 5,1%, soit un pourcentage légèrement supérieur à celui de la décennie 1999 / 2012, ce qui peut laisser présager un début de dynamisme dans le secteur de la construction sur Sannois.

En 2013, le pourcentage de logements vacants et de résidences secondaires est au plus haut depuis 1990, et par conséquent le pourcentage de résidences principales au plus bas.

A titre de comparaison, la construction de logements de la Communauté d'Agglomération Val Parisis a progressé de 9,6% entre 1990 et 1999 et celle du département du Val-d'Oise de 10,8%, Entre 1999 et 2012 la progression diminue légèrement pour Val Parisis avec une croissance de 8,5%, et augmente pour le Val-d'Oise à 11,1%. Ces pourcentages sont tous supérieurs à ceux de la commune.

### 1.2 : Le type de logements des résidences principales

<b>Répartition des résidences principales par type de logements</b>		
	Maisons	Appartements
<b>Sannois 2013 %</b>	<b>32,5</b>	<b>67,5</b>
Sannois 2012 %	33,8	66,2
Sannois 1999 %	36,8	63,2
C.A. Val Parisis 2012 %	47,4	52,6
Département du Val-d'Oise 2012 %	47,0	53,0

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2012 exploitations principales ; Filocom 2013

Sannois se caractérise par un rapport de 2/3 d'appartement pour 1/3 de maisons. Lors de la dernière décennie le pourcentage d'appartements a augmenté d'environ 3 points. La construction de logement s'est donc portée davantage sur le logement collectif.

Par rapport à la Communauté d'Agglomération Val Parisis et au département du Val-d'Oise, Sannois compte un pourcentage d'appartements nettement supérieur.

“Le quartier comportant le plus de maisons individuelles est le quartier Pasteur. Si le quartier Voltaire est mixte - maisons/appartements -, l'ensemble des autres quartiers de la commune sont à dominance collectifs.

L'habitat individuel est majoritairement occupé par une personne de référence étant âgée entre 40 et 54 ans (35,3%) alors qu'en habitat collectif, la moyenne d'âge est de 25-39 ans (34,2%).

L'habitat individuel est occupé à 30,6% par les 65 ans ou plus. L'habitat collectif n'est occupé qu'à 16,7% par cette même tranche d'âge.

Les moins de 25 ans, se tournent essentiellement vers les logements collectifs. Ils ne représentent qu'une toute petite minorité du parc immobilier avec 3,70% en logements collectifs et que 0,42% des pavillons.”<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Analyse des besoins socio de la ville de Sannois, diagnostic territorial, Ville de Sannois, août 2014

1.3 : Les propriétaires et les locataires des résidences principales

<b>Statut d'occupation des résidences principales</b>			
	Propriétaires	Locataires	Logés gratuit
<b>Sannois 2012 %</b>	<b>54,9</b>	<b>43,3</b>	<b>1,8</b>
Sannois 1999 %	54,7	42,3	3,0
C.A. Val Parisis 2012 %	63,8	34,5	1,7
Département du Val-d'Oise 2012 %	57,5	40,6	1,9

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Entre les deux derniers recensements, on constate, pour la commune de Sannois, une légère augmentation du nombre de propriétaires, et une diminution des logés gratuit. Les sannoisiens sont majoritairement propriétaires de leur logement et 43% sont locataires.

Le parc de logement est pour plus des deux tiers, soit 67,2% la propriété de personnes physiques. Le logement HLM représente 26,7% et les autres personnes morales 6,1% des propriétaires.

Concernant les propriétaires et les locataires par tranche d'âge, il est à noter que :

- les moins de 25 ans sont logés en location privé à 59,60%, et seul 22,60% d'entre eux accèdent aux bailleurs HLM. Les 17,8% restants sont soit propriétaires, soit hébergés à titre gratuit ;
- les 25-39 ans sont plus de 43% à être propriétaire occupant ; 24,39% d'entre eux sont locataire en HLM.
- les 40-59 ans sont plus de 56% à être des propriétaires occupants ; 29,7% d'entre eux sont locataires en HLM ;
- les plus de 60 ans sont 65% à être propriétaires occupants. Ils sont 26,5% à être locataires en HLM et 7,2% dans le secteur locatif privé.

En comparaison avec la Communauté d'agglomération Val Parisis et le département du Val-d'Oise, le nombre de propriétaires sur Sannois est inférieur. Une des explications reste que la commune comptant davantage d'appartements que sur l'ensemble de la C.A. Val Parisis et du département du Val-d'Oise, leurs occupants en sont davantage locataire que s'il s'agissait de maisons (Cf. 2<sup>ème</sup> partie L'habitat, 1.2 : Le type de logements des résidences principales).

1.4 : Les dates d'emménagement des ménages

<b>Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2013</b>				
	Logements occupés depuis			
	1 an et moins	2 à 3 ans	3 à 4 ans	plus de 5 ans
Propriétaires	11,6	13,3	12,7	62,4
Locataires privés	44,3	22,5	13,2	20,0
Locataires HLM	18,9	25,3	14,9	40,9
Autres	26,6	21,9	13,0	38,5
<b>Global<sup>7</sup></b>	<b>18,9</b>	<b>18,1</b>	<b>13,4</b>	<b>49,6</b>

Source : Filocom 2013

La moitié des logements sont occupés depuis plus de 5 ans. Ce sont principalement des propriétaires occupants. Les locataires privés n'occupent pas longtemps leur logement, passant de 44,3% pour une occupation d'une année à 20% pour plus de 5 ans. A l'inverse, l'ancienneté en HLM est plus marquée avec une durée d'occupation qui est majoritairement supérieur à 5 ans avec 40,9%, impactant la rotation des logements.

1.5 : La mobilité résidentielle de la population sannoisienne

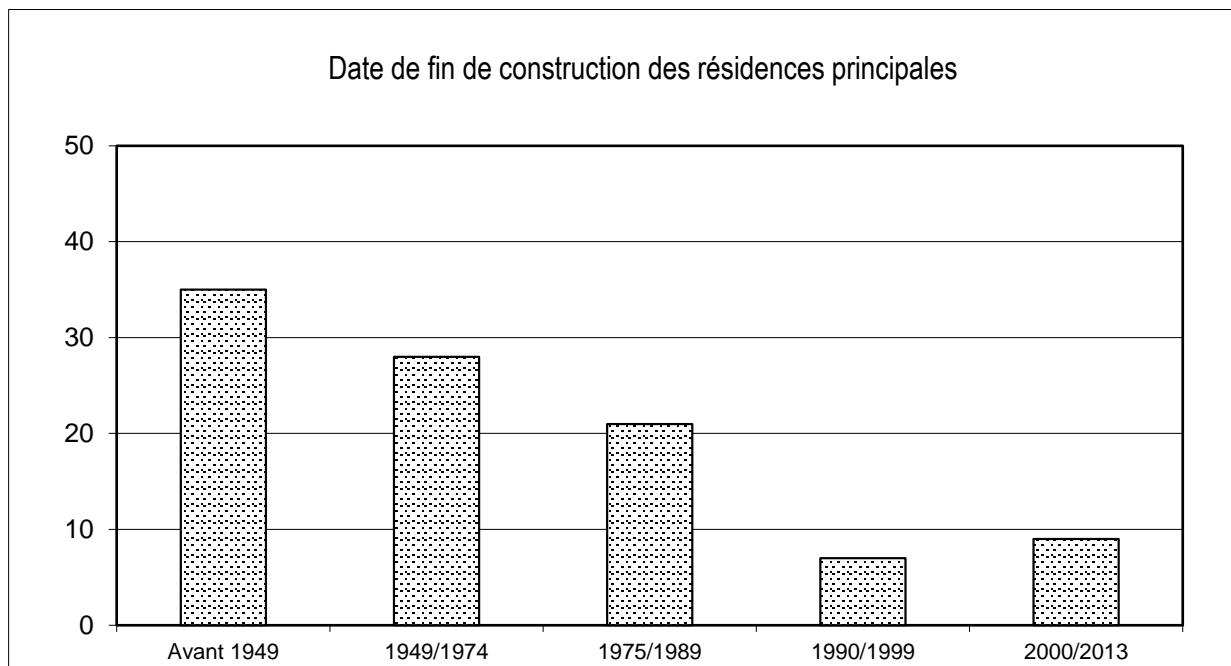
<b>Migrations résidentielles %<sup>8</sup></b>				
1999			2010	
le même logement	la même commune	une autre commune	le même logement ou la même commune	une autre commune
47,3	13,3	39,4	<b>76,8</b>	<b>23,2</b>

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2010 exploitations complémentaires

Par rapport au dernier recensement, on constate une diminution du nombre d'habitants venant d'une autre commune. Sannois garde donc davantage ses habitants.

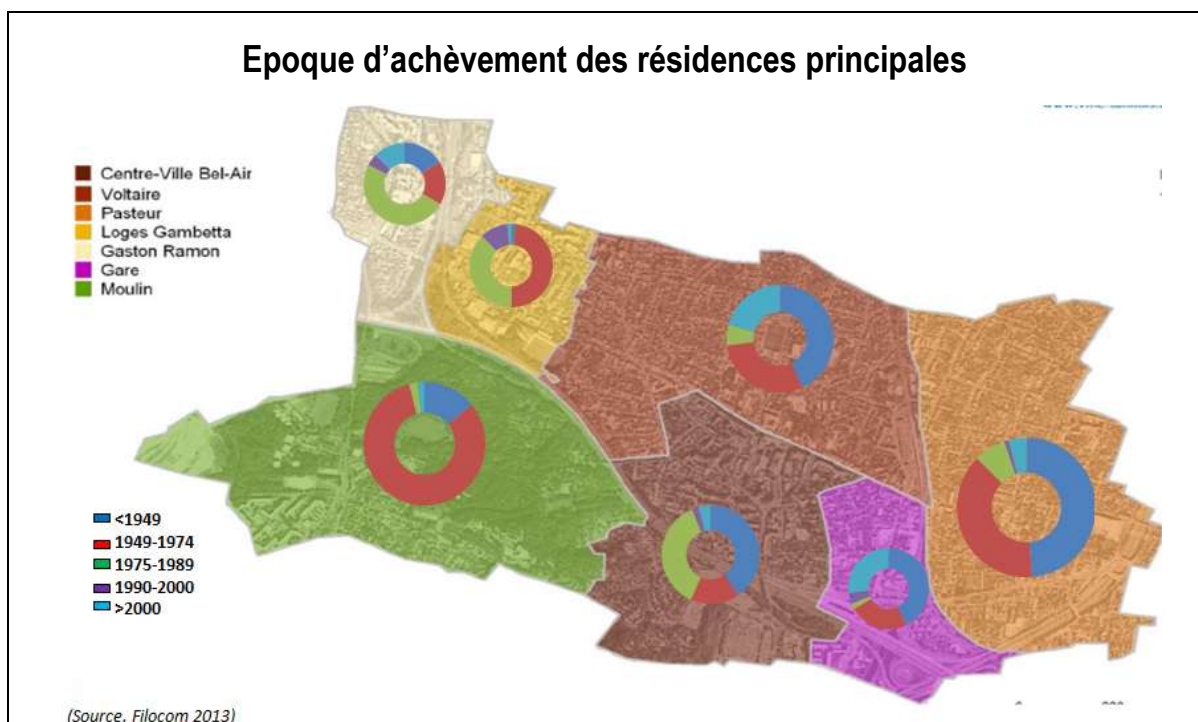
<sup>7</sup> Propriétaires et locataires confondus<sup>8</sup> En 1999, la question est de savoir où habitait la personne en 1990 : le même logement, la même commune ou une autre commune. En 2010, il s'agit de savoir où habitait la personne en 1999.



1.6 : L'époque d'achèvement des résidences principales

Source : INSEE, RP 2012 exploitations principales ; Filocom 2013

Avec 63% de ses logements construits avant 1975, et seulement 16% datant d'après 1990, le parc immobilier de Sannois est globalement ancien.



C'est le quartier Pasteur qui concentre le bâti le plus ancien. A l'inverse, le quartier Gaston Ramon a essentiellement des constructions datant d'après 1975. Le quartier Pasteur a la plus forte concentration de logement individuel tandis que le quartier Gaston Ramon compte le plus de logements collectifs avec le Centre ville.

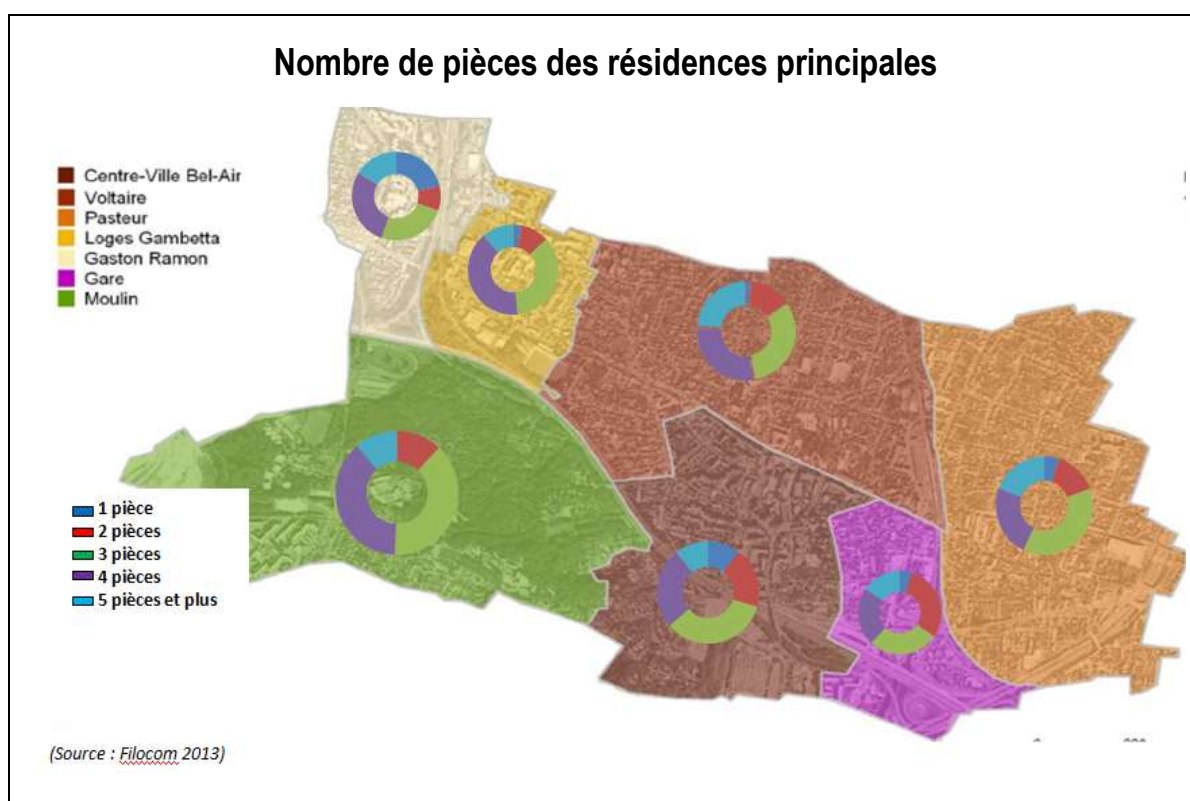
1.7 : Le nombre de pièces des résidences principales

Nombre de pièces des résidences principales					
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
<b>Sannois 2012 %</b>	<b>7,8</b>	<b>14,8</b>	<b>29,4</b>	<b>27,4</b>	<b>20,6</b>
Sannois 1999 %	6,1	14,4	31,5	30,1	17,9
C.A. Val Parisis 2012 %	3,9	12,1	23,7	28,6	31,7

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

La commune compte une prédominance de 4 pièces et plus qui constituent près de la moitié du parc des résidences principales. Entre 1999 et 2012, les très grands logements ont encore augmenté. Ceci est la conséquence directe de l'agrandissement des pavillons qui passent de 4,3 pièces à 4,6 pièces. Le nombre de pièces en appartement reste inchangé à 3,1 pièces.

Au vu de la taille des logements, le parc immobilier sannoisien est davantage tourné vers les familles composées de plusieurs personnes. Ainsi, les personnes seules et particulièrement les jeunes y ont un accès restreint.



La répartition des logements en fonction du nombre de pièce est très inégale sur l'ensemble du territoire. Le quartier approchant, le plus, une certaine homogénéité est celui de la Gare, qui est aussi, la zone communale qui concentre proportionnellement le plus de petits logements, avec 35,3% d'une et deux pièces. Le quartier du Moulin est celui où le nombre de logement type 1 pièce est le moins important et Voltaire est celui où il y a le plus de très grand logements.

En comparaison avec la Communauté d'Agglomération Val Parisis, Sannois compte plus de petits et moyens logements.

1.8 : Le besoin en logement pour maintenir la population au même niveau - calcul du point mort

Le calcul du point mort correspond au besoin en logement pour maintenir la population au même niveau. Ainsi, tout logement créé au-delà du "point mort" permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population.

- Calcul du point mort entre 1999 et 2012

	Res. princ. RP	Rés.sec. RS	Log.vacants LV	Total Log. TL	Const. neuves 1999 / 2012 C
2012	10 387	76	531	10 994	-
1999	9 580	114	750	10 444	-
2012-1999	807	- 38	- 219	550	596

$$\text{Renouvellement} = C - TL (2012 - 1999)$$

$$\text{Renouvellement} = 596 - 550 = 46$$

	Pop. des ménages PM	Taille moy. des ménages TMM
2012	26 559	2,5
1999	25 349	2,6
2012-1999	1 210	-

$$\text{Desserrement des ménages} = (PM1999 / TMM2012) - RP1999$$

$$\text{Desserrement des ménages} = (25\,349 / 2,5) - 9\,580 = 560$$

$$\text{Variation des résidences secondaires et des logements vacants} = RS\,2012 - 1999 + LV\,2012 - 1999$$

$$\text{Variation des résidences secondaires et des logements vacants} = (76 - 114) + (531 - 750) = - 257$$

Rappel :

$$\text{Renouvellement} = 46$$

$$\text{Desserrement des ménages} = 560$$

$$\text{Variation des résidences secondaires et des logements vacants} = - 257$$

Point mort = Renouvellement + Desserrement + Variation des résidences secondaires et des logements vacants

$$\text{Point mort } 1999 / 2012 = 46 + 560 + (- 257) = 349 \text{ logements}$$

**Point mort = 27 logements par an**

**Conclusions :**

- une augmentation de la construction de logements qui correspond à l'évolution démographique communale ;
- une proportion de 2/3 d'appartements pour 1/3 de maisons ;
- une part de propriétaires majoritaire ;
- une moitié de logements occupée depuis plus de 5 ans ;
- une commune qui garde davantage ses habitants ;
- un parc de logements globalement ancien ;
- une majorité de grands logements.

## **2 : Le parc de logements sociaux**

Le logement social, en France, est un logement destiné à des personnes dont les revenus n'excèdent pas certaines limites. L'article 140 de la loi SRU précise que "toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières" a droit à ce type de logement "en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence". Les plafonds de loyers et de revenus des locataires sont fixés chaque année par décret et diffèrent selon la localisation, le type de conventionnement et la composition des ménages locataires.

Un logement acquiert la qualification de logement social par la convention qui lie le bailleur social et l'État.

Il existe trois types d'HLM définis par le taux d'aide à la construction et les publics-cible :

- le PLS (prêt locatif social) est accessible aux revenus les plus aisés ;
- le PLUS (prêt locatif à usage social) est réservé aux demandeurs dont le plafond de revenu est médian ;
- le PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) est accessible aux moins favorisés, car ayant les loyers les plus faibles, permis par des aides plus importantes à la construction.<sup>9</sup>

Le nombre de logements locatifs sociaux, au 1<sup>er</sup> janvier 2015, sur la commune de Sannois, est de 3 004 ce qui représente 28,40% du parc de résidences principales qui est de 10 579<sup>10</sup>.

Par rapport à la loi Duflot du 18 janvier 2013, la commune de Sannois répond aux objectifs de 25% de logements sociaux sur son territoire.

Le parc social sannoisien est géré par neuf bailleurs que sont :

- ERIGERE ;
- Immobilière Moulin Vert ;
- Logirep ;
- Valestis ;
- Osica ;
- Coopération et Famille ;
- Immobilière 3F ;
- OPAC ;
- SADIF/Solendi.

---

<sup>9</sup> Analyse des besoins socio de la ville de Sannois, diagnostic territorial, Ville de Sannois, août 2014

<sup>10</sup> Courrier de la Préfecture du Val-d'Oise en date du 08 février 2016

Les deux principaux bailleurs sont ERIGERE avec plus de 30% du parc et Immobilière Moulin Vert avec plus de 26% du parc.

### 2.1 : La structure familiale des occupants du parc social

<b>Structure des ménages en 2012 en %</b>				
Personnes seules	Couples sans enfant	Familles monoparentales	Couples avec enfants	Autres ménages
29,5	12,7	21,4	29,8	6,6

Source : OLS - OPS 2012

Le parc social sannoisien est occupé de manière équilibré : les ménages avec enfants représentent 51,2% pour 48,8% de ménages sans enfants. Les familles monoparentales représentent 21,4% des locataires soit 41,8% des ménages avec enfant.

Entre 2009 et 2012, la composition des ménages a été modifiée : les familles monoparentales ont vu leur nombre croître passant de 19,9% à 21,4%, alors que les couples avec enfants ont régressé passant de 30,2% à 29,8%. La proportion des personnes seules a, quant à elle, stagné.

Le département connaît aussi la même tendance avec une augmentation des familles monoparentales au détriment des couples avec enfants.

### 2.2 : La structure par âge du titulaire du contrat de location

<b>Structure par âge du titulaire du contrat de location en %</b>				
	Moins de 30 ans	30 ans et 59 ans	60 ans et 74 ans	75 ans et plus
2012	6,1	65,9	18,7	9,3
2009	8,0	67,4	16,2	8,4

Source : OLS - OPS 2009 et 2012

On remarque un léger vieillissement des titulaires des contrats de location. Les moins de 30 ans reculent de 1,9 point contre 0,8% au niveau départemental au profit des 60 ans et plus qui gagnent 3,4 points contre 2,2% au niveau départemental.

### 2.3 : La structure par âge des occupants du parc social

<b>Structure par âge des occupants en %</b>			
	Moins de 18 ans	18 ans et 64 ans	65 ans et plus
2012	29,4	61,7	8,9
2009	29,5	61,4	9,1

Source : OLS - OPS 2009 et 2012

La structure par âge des résidents du parc social sannoisien reste globalement constante entre 2009 et 2012, avec près de 30% des occupants ayant moins de 18 ans. Sur le département du Val-d'Oise, il est à noter une légère augmentation des 65 ans et plus (+0,5%) au détriment des moins de 18 ans (-0,7%).

### 2.4 : L'activité professionnelle des occupants du parc social

<b>Activité professionnelle des occupants en %</b>				
	C.D.I.	C.D.D.	Sans emploi Inscrites à Pôle Emploi	Autres personnes sans emploi
2012	50,4	8,5	8,8	32,3
2009	65,1	10,0	9,2	15,7

Source : OLS - OPS 2009 et 2012

La nature des contrats de travail des occupants s'est considérablement modifiée. Sur la période 2009 / 2012, il y a un recul de 14,7 points des résidents ayant un Contrat à Durée Indéterminée, et de 1,5 point des personnes ayant un Contrat à Durée Déterminée. Ceci est nettement supérieur aux chiffres départementaux qui enregistrent une baisse de 3,2 points des titulaires de C.D.I et une augmentation de 1,6 point des titulaires de C.D.D. Les chiffres sannoisiens s'expliquent essentiellement par l'explosion du nombre de personnes sans emploi, mais non inscrites à Pôle Emploi.

### 2.5 : La demande en logements sociaux

En 2012, 3 111 demandes de logements sociaux étaient enregistrées sur Sannois pour un parc de représentant 2 662 logements. Plus de 1000 demandeurs sont originaires de Sannois dont une partie réside déjà dans le parc social. La rotation est très faible, autour de 4%.

Comme l'indique les deux tableaux suivants, les demandes sont faites à 52,9% par des personnes ayant au moins un enfant, et appartenant pour plus de la moitié à la tranche d'âge des 35-59 ans.

<b>Structure des ménages demandeurs en %</b>			
Personne seule	Couples sans enfant	Familles monoparentales	Couples avec enfants
34,0	13,1	26,2	26,7

Source : Service Habitat, Mairie de Sannois, décembre 2013

<b>Structure par âge des demandeurs en %</b>			
Moins de 25 ans	25 ans à 34 ans	35 ans à 59 ans	60 ans et plus
9,3	33,4	50,3	7,0

Source : Service Habitat, Mairie de Sannois, décembre 2013

Le niveau de ressource des demandeurs de logements est très en dessous du plafond PLUS, soit 83% qui ont des revenus inférieurs à 60% du barème. Pour autant, 67,4% des ménages ont une situation professionnelle stable avec un CDI. 5% des demandes émanent de personnes retraitées.

## 2.6 : Les projets de constructions et de démolitions/reconstruction de logements privés et sociaux

La ville de Sannois, avec différents partenaires, compte treize projets de constructions de logements, dont une grande partie sociaux, qui sont les suivants :

- 126 logements, sur le quartier des Loges ;
- 117 logements dont une démolition de 34 logements, route du Fort, sur le quartier du Moulin ;
- 5 logements Villa Suzanne, rue Jean Mermoz ;
- 71 logements sociaux sur l'opération Belle Etoile, rue de la République / rue du Maréchal Joffre ;
- 200 logements, dont 50 logements sociaux pour l'opération centre ville ;
- 136 logements, sur l'ancienne Poste, avenue Damiette ;
- 210 logements, dont 25 sociaux et une démolition de 46 logements sociaux, répartis sur 5 bâtiments, dont 1 social et 4 en accession, sur le quartier de l'église, rue du 8 mai 1945 ;
- 260 logements, dont 67 sociaux, boulevard Gambetta ;
- 30 logements sur l'îlot 4 de la ZAC de la Porte de la Gare ;
- 50 logements sur le boulevard Maurice Berteaux ;
- 18 logements sociaux au sein des équipements publics (anciennement logements instituteurs) ;



- 65 logements, avenue de la Sabernaude ;
- 70 logements, sur les terrains du CDFAS situés boulevard de l'entente.

De plus, la ville de Sannois souhaite également mener trois opérations de rénovation urbaine. Ces opérations concernent :

- les Carreaux, rue des Carreaux à travers une ANRU. Il s'agit d'un projet de restructuration globale avec démolition du parking silo et reconstruction d'un parking aérien ;
- 47 logements sociaux, sur la Cité Verte, rue de Saint-Exupéry, avec une réorganisation viaire pour assurer une meilleure fluidité de la circulation et la construction d'une aire de jeux et de rencontre pour les habitants ;
- le Moulin Vert à travers une opération de réhabilitation, restructuration, constructions nouvelles, avec comme objectif de développer un parcours résidentiel, de favoriser la mixité sociale, d'améliorer l'habitat et la qualité de vie des habitants, d'augmenter la performance énergétique des logements, de créer une nouvelle offre commerciale de proximité et enfin de désenclaver le quartier. La ville, accompagnée du bailleur, ont le projet de :
  - réhabiliter 287 logements ;
  - créer 87 places de stationnement route du Fort, sur le domaine public ;
  - construire 117 logements dont 43 en accession. Ces logements seraient répartis de la manière suivante :

Type de logement	Locatif social	Accession
T2	22	14
T3	33	18
T4	17	10
T5	2	1
<b>Total</b>	<b>74</b>	<b>43</b>

- accueillir un commerce de proximité de type magasin d'alimentation d'une enseigne.

**Conclusions :**

- un nombre de logements locatifs sociaux représentant 28,4% des résidences principales ;
- un parc de logements sociaux géré par neuf bailleurs ;
- un équilibre entre les occupants avec et sans enfants ;
- un léger vieillissement des titulaires des contrats de location ;
- une structure par âge des résidents stable depuis 2009 avec 30% ayant moins de 18 ans ;
- un recul de près de 15 points des résidents ayant un Contrat à Durée Indéterminée ;
- des demandeurs étant majoritairement des personnes ayant au moins un enfant et appartenant à la tranche d'âge des 35-59 ans ;
- des projets de construction, de démolition/reconstruction et de rénovation urbaine.

### **3<sup>ème</sup> PARTIE : L'HISTORIQUE, L'ORGANISATION SPATIALE, LE BATI, LES ÉQUIPEMENTS**

#### **1 : L'histoire de la commune**

Le nom de la localité est attesté sous les formes Centinodium au XII<sup>ème</sup> siècle, Cennoiz en 1208, Cent-Noix en 1304, Sanois en 1403, Sampnoix en 1564 et Sanoy en 1711. Plusieurs hypothèses ont été proposées. Sannois serait issu du latin centum nuces, "cent noix" ou plutôt "cent noyers". En effet, la ville comptait alors beaucoup de vergers, et donc d'arbres fruitiers. Elle pourrait aussi avoir des origines celtes et provenir des mots "san" ou herbe à fourrage et "noue" signifiant terre grasse. Une origine latine serait aussi possible avec le nom centinodium qui signifie "cent mesures de bois de chauffage".

Plusieurs traces de la préhistoire ont été découvertes à Sannois. Tout d'abord au lieu-dit Le Puits Gohier, à l'emplacement de l'échangeur de l'autoroute A 15, où des objets du paléolithique ont été mis à jour. De plus, au lieu-dit Les Monfrais, du mobilier mésolithique en grès et néolithique en silex ont été signalés. Enfin, au Pré-Brochet, du mobilier néolithique est repéré.

A partir du XII<sup>ème</sup> siècle, le village de Sannois s'établit autour de son église Saint Pierre Saint Paul et de son château au pied du mont Trouillet. L'habitat se répartit alors d'une part près de l'église, le long de l'ancienne voie gauloise joignant Paris à Argenteuil et à Ermont, et d'autre part le long de la route royale, dite du Grand chemin de Paris à Pontoise (actuelle RN 14) reliant Paris à Rouen.

Entre les XVI<sup>ème</sup> et XVII<sup>ème</sup> siècles, la commune connaît un véritable essor du fait de sa situation géographique entre Pontoise et Paris et à l'établissement d'un relais de poste.

En 1293, Sannois fait partie de la châtellenie de Montmorency, en partie seulement. Il s'agit de la partie nord du Grand chemin de Saint-Denis à Pontoise (actuel boulevard du Général de Gaulle). La partie Sud relève de l'abbaye de Saint-Denis, via le prieuré bénédictin d'Argenteuil. En 1382, Charles VI y réunit de nombreuses troupes sous les ordres du duc de Bourgogne. Elles se comportent en bandes pillardes qui vivent sur les productions du village et des alentours. Les troupes anglaises, maîtresses de Pontoise, Conflans et Herblay ravagent Sannois en 1419. Le même phénomène se reproduit en 1565, lorsque les Huguenots s'emparent d'Argenteuil. Ces événements successifs expliquent la disparition de toute trace du passé sannoisien jusqu'à la fin du XVI<sup>ème</sup> siècle.

En 1785, vignes et cerisaies occupent la moitié du territoire, tandis que les bois ne couvrent que 3% de la surface totale. Les carrières de gypse sont importantes sur les hauteurs, et les terres à briques et à tuiles sont exploitées dans la partie basse. L'activité est donc essentiellement agricole, et surtout viticole, en particulier à partir du XVIII<sup>ème</sup> siècle. En 1870, la ville comptait 223 hectares de vigne qui faisait travailler près de la moitié de la population. Mais, au XIX<sup>ème</sup> siècle, l'agriculture disparaît peu à peu au profit de l'industrie. Ainsi, en 1900, il ne subsistait que 45 hectares de vignes. L'arrivée du chemin de fer le 1<sup>er</sup> août 1863, avec l'ouverture au trafic de la ligne d'Argenteuil à Ermont et la création d'une station à Sannois, participe au développement des carrières de plâtre qui connurent une grande expansion, mais fermeront toutes à la fin de la Seconde Guerre mondiale.

La population connaît une croissance démographique au XIX<sup>ème</sup> siècle, passant de 1 593 habitants en 1801 à 4 401 habitants en 1896. Au XIX<sup>ème</sup> siècle, l'arrivée du chemin de fer attire une population nouvelle et modifie progressivement la répartition des domaines agricoles, par la vente et la parcellisation, au profit de la construction de l'habitat particulier. Des zones pavillonnaires se développent autour de la gare, ce qui entraîne encore davantage la régression des cultures ancestrales du terroir. Au XX<sup>ème</sup> siècle, la population croît de manière très importante, passant de 4 905 habitants en 1901 à 19 060 habitants en

1968 pour atteindre aujourd'hui, en 2014, 26 707 habitants. En effet, entre 1954 et 1965, des petites sociétés immobilières prospectent des terrains agricoles et y établissent des maisons à bon marché, ce qui oblige la commune à intervenir. Celle-ci entame aussi la première Rénovation Urbaine, le 6 janvier 1962. Une deuxième opération qui s'étend de 1971 à 1975 voit les grands projets routiers (autoroute A15, Nationale 14), la ZUP (Zone à Urbaniser en Priorité) qui couvre une partie de Sannois, d'Ermont et de Franconville, et enfin la poursuite de la rénovation du Centre ville avec la ZAC. Le paysage sannoisien est définitivement modifié.

Année	Nb d'habitants	Année	Nb d'habitants
1800	1 593	1954	13 644
1861	2 041	1962	16 490
1866	2 220	1968	19 060
1896	4 401	1975	18 578
1901	4 905	1982	21 665
1921	7 506	1999	25 229
1936	11 433	2006	25 349
1946	12 368	2014	26 707

Source : <http://cassini.ehess.fr>

### Carte de Cassini



Source : [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr)

### Carte Etat major 1818-1824



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

### Carte Etat major 1820-1866



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

## 2 : L'intercommunalité

Sannois a intégré la Communauté d'Agglomération Val Parisis au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

La Communauté de Commune du Parisis a été créée le 28 octobre 2005 par arrêté du Préfet du Val-d'Oise et regroupe les communes de Beauchamp, Cormeilles-en-Parisis, Herblay, La Frette-sur-Seine, Montigny-lès-Cormeilles et Pierrelaye. Le 1<sup>er</sup> janvier 2011, elle devient Communauté d'Agglomération. Le 1<sup>er</sup> janvier 2013, la Communauté d'Agglomération du Parisis intègre les communes de Bessancourt, Franconville, Sannois et Taverny.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2016 naît une nouvelle intercommunalité : la Communauté d'Agglomération Val Parisis. Elle est issue de la fusion des 10 communes de la Communauté d'Agglomération du Parisis et de quatre communes de la Communauté d'Agglomération Val-et-Forêt - Eaubonne : Ermont ; Le Plessis Bouchard et Saint-Leu-la-Forêt -, étendue à la commune de Frépillon.

Cette fusion s'effectue dans le cadre du Schéma Régional de Coopération Intercommunale (SRCI) prévu par la loi sur la Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM). En effet, le Grand Paris, réunissant Paris et les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, est opérationnel depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Face à cette métropole nationale, le Schéma Régional de Coopération Intercommunale (SRCI) impose en Grande Couronne la création d'intercommunalités de 200 000 habitants minimum.

Le 4 mars 2015, le Préfet de région a arrêté le périmètre de la future communauté d'agglomération Val Parisis et en juin dernier 2015, les conseils communautaires du Parisis et de Val-et-Forêt ont délibéré en faveur de cette décision.

La population intercommunale atteint 263 985 habitants (RGP 2015), ce qui fait de cette structure le premier ensemble intercommunal interne du Val d'Oise et le 10<sup>ème</sup> de la région Ile de France. La commune la plus peuplée est Franconville avec 33 375 habitants.

Le nombre total de délégués est de 87, soit en moyenne de 1 délégué pour 3 034 habitants.

Le nombre de délégués par commune est de :

- 10 délégués pour Franconville ;
- 9 délégués pour chacune des communes suivantes : Ermont, Herblay, Sannois ;
- 8 délégués pour chacune des communes suivantes Cormeilles-en-Parisis, Eaubonne, Taverny ;
- 7 délégués pour Montigny-lès-Cormeilles ;
- 5 délégués pour Saint-Leu-la-Forêt ;
- 3 délégués pour chacune des communes suivantes Beauchamp, Le Plessis-Bouchard et Pierrelaye ;
- 2 délégués pour Bessancourt, La Frette-sur-Seine ;
- un délégué pour Frépillon.

Le territoire intercommunal s'étend sur une superficie de 87 km<sup>2</sup>.


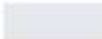
### Localisation de la nouvelle intercommunalité de Val Parisis créée au 1<sup>er</sup> janvier 2016



Source : [www.iau-idf.fr](http://www.iau-idf.fr)

## Légende

### Grande entité territoriale

-  Agglomération  
*Elle comprend les intercommunalités dont le siège est situé dans le périmètre de l'unité urbaine au sens de l'Insee et celles dont plus de la moitié de la population réside dans des communes situées dans ce même périmètre*
-  Territoires périurbains et/ou ruraux

### Intercommunalité

-  Métropole du Grand Paris (MGP) • 1
  -  Établissement public territorial (EPT) • 11
  -  Communauté urbaine (CU) • 1
  -  Communauté d'agglomération (CA) • 18
  -  Communauté de communes (CC) • 51
- Les Étangs Nom de l'intercommunalité
-  *Moudon* Commune siège de l'intercommunalité au 1<sup>er</sup> janvier 2016
  -  *Saint-Pathus* • Siège d'intercommunalité non confirmé (commune la plus peuplée)

### Limite administrative

-  Région • 1
-  Département • 8
-  Commune • 1 278 + 4 hors Île-de-France

Source : [www.iau-idf.fr](http://www.iau-idf.fr)



Les compétences de la Communauté d'Agglomération Val Parisis sont les suivantes :

- **pour les compétences obligatoires :**

▪ **Développement économique :**

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.
- Actions de développement économique.
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.
- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.
- Actions en faveur de l'emploi et de la formation : structuration d'un service emploi intercommunal avec des relais de proximité dans les communes permettant un déploiement d'actions en faveur de l'emploi et de la formation équivalent sur l'ensemble du territoire.

▪ **Aménagement de l'espace :**

- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur.
- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire.
- Toute étude portant sur l'ensemble du territoire concernant l'offre de transport ou les infrastructures routières structurantes.
- Organisation de la mobilité.

▪ **Equilibre social de l'habitat :**

- Programme local de l'habitat.
- Politique du logement d'intérêt communautaire.
- Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire.
- Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.
- Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées.
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

▪ **Politique de la ville :**

- Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville.
- Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance, notamment en matière de vidéoprotection.
- Programmes d'actions définis dans le contrat de ville.

▪ **Accueil des gens du voyage :**

- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.

▪ **Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés**

- **pour les compétences optionnelles :**

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire.
- Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire.

- Harmonisation, rationalisation et prise en charge du nettoyage mécanique de la voirie (chaussée et trottoirs) au sein des communes d'Eaubonne ; Ermont ; Plessis-Bouchard ; Saint-Leu-la-Forêt.
  - Action sociale d'intérêt communautaire.
  - Eau.
  - En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air et de l'eau, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.
  - Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.
  - Gestion des équipements culturels d'intérêt communautaire (Bibliothèques) : élaboration et mise en œuvre, en partenariat avec les villes et dans le respect des spécificités, de la Politique de la Lecture Publique.
  - Musique et danse : facilitation de l'accès à ces disciplines, coordination et développement des pratiques communales et intercommunales s'y rapportant.
  - Théâtre : renforcement du pôle théâtral dans sa vocation intercommunale.
- **pour les compétences facultatives :**
- Assainissement.
  - Qualité de vie : la lutte anti-graffitis, les actions de sensibilisation et d'animation sur le thème du développement durable, la lutte contre les nuisances olfactives.
  - Préservation et aménagement des parcs et massifs forestiers du territoire contribuant à une ceinture verte dans le sud du département du Val-d'Oise : Buttes du Parisis, Plaine de Pierrelaye, Bois de Boissy et une partie de la Forêt de Montmorency.
  - Elaboration du règlement local de publicité intercommunal.
  - Elaboration et développement de réseaux de communication électroniques et actions en faveur du développement numérique.
  - Eclairage public : aménagement, gestion, entretien, maintenance et rénovation des réseaux d'éclairage public y compris la signalisation des carrefours à feux, à l'exclusion des illuminations festives sur l'ensemble du territoire de la communauté.
  - Espaces verts : conduite d'actions communes pour l'entretien des espaces verts et du patrimoine arboré, dont les équipements permettant l'ouverture au public des bassins de retenue.
  - Animation et promotion d'activités culturelles et sportives : promotion et soutien aux manifestations sportives et culturelles dont l'intérêt dépasse le cadre d'une commune membre.
  - Création, gestion et entretien du stationnement payant situé en centre-ville et à proximité des gares.
  - Création et gestion d'une police municipale intercommunale d'intérêt communautaire.

### **3 : L'organisation spatiale et la morphologie urbaine**

#### **3.1 : L'occupation actuelle du sol**

Le territoire communal qui s'étend sur 479,1 hectares compte, selon l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Ile-de-France en 2012 (se reporter à la carte et au tableau) :

- 359,4 hectares d'espace urbain, soit 75% du territoire. L'habitat individuel prédomine avec 41,8% ;
- 62,5 hectares d'espace rural, soit 13% du territoire. Ce dernier est dominé par les espaces boisés qui couvrent plus de 10% de la superficie de la commune avec 50,8 hectares ;
- 57,2 hectares, soit 12%, correspond à de l'espace urbain ouvert. Ceci signifie que certains espaces construits présentent une très faible densité par rapport à la parcelle. Cette catégorie comprend les parcs, cimetières, terrain de sports, ... Il s'agit entre autre de la plaine de jeux des Loges, du stade Fernand Coutif, de la piscine Pierre Williot, du stade et du gymnase Delaune, ou encore du square Jean Mermoz.

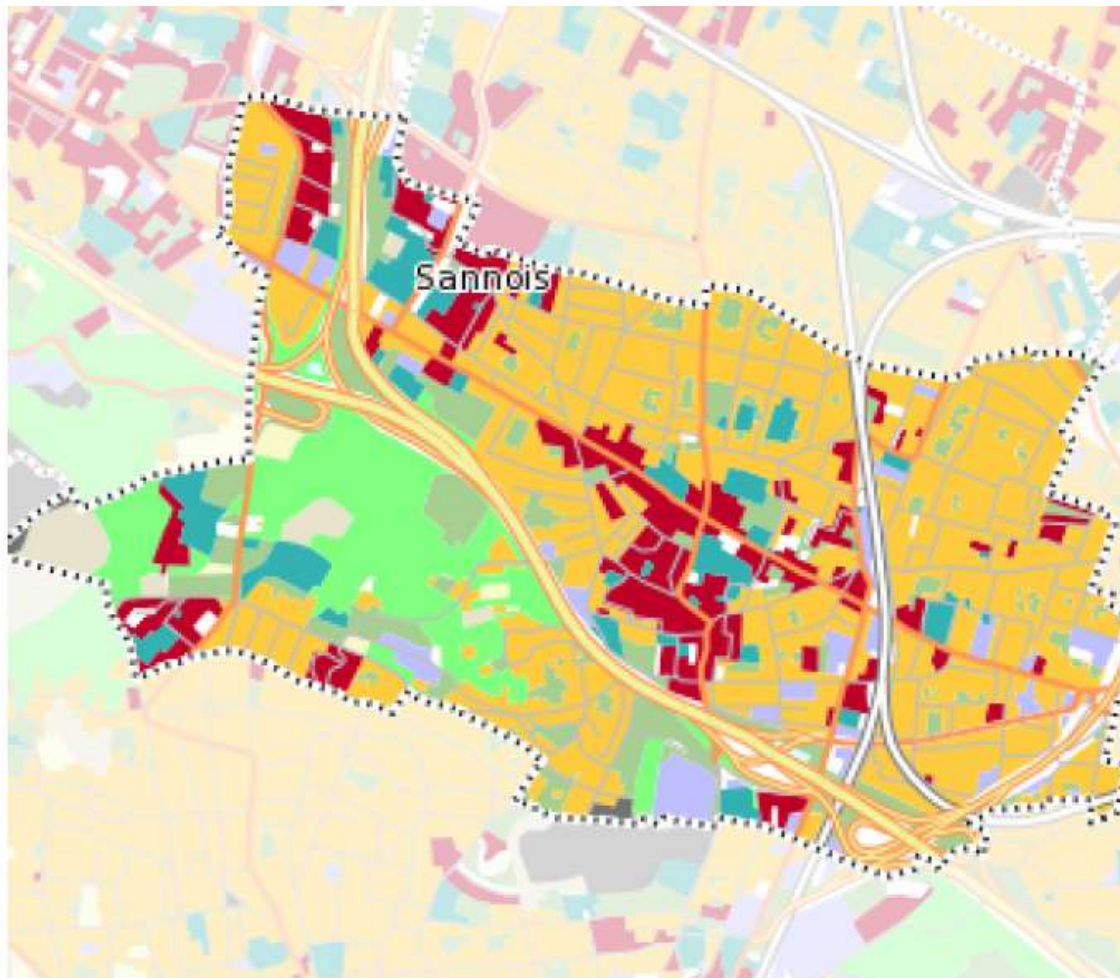
L'espace urbain communal, totalisant 359,4 ha, est composé à :

- 55,6% par un habitat individuel se répartissant sur l'ensemble du territoire urbanisé de la commune (200 hectares) ;
- 15,6% par un habitat collectif concentré principalement au centre, ainsi qu'au Nord/Ouest et au Sud/Ouest de la commune (56,1 hectares) ;
- 7,7% par les équipements disséminés sur le territoire communal, mais majoritairement concentré autour des zones d'habitat collectif (27,6 hectares) ;
- 15,3% par la voirie (55 hectares) ;
- 5,3% par les activités économiques (19 hectares) ;
- 0,5% par la carrière (1,7 hectare).











L'espace rural, totalisant 62,5 hectares, est constitué à :

- 81% par des espaces boisés principalement situés au Sud/Ouest du territoire communal entre les rues de l'Ermitage et du Puits Gohier (50,7 hectares) ;
- 14% par des milieux semi-naturels (8,6 hectares) ;
- 4% par des espaces agricoles sur la partie Sud/Ouest de la commune (2,6 hectares) ;
- 1% par l'eau (0,6 hectares).

## Le mode d'occupation du sol en 2012



*L'occupation des sols en 2012 selon l'IAU*

Type d'occupation		Surface	Type d'occupation		Surface
	Bois ou forêts	50,76		Habitat individuel	199,98
	Cultures	2,57		Habitat collectif	56,06
	Eau	0,56		Activités	18,92
	Milieu semi naturel	8,67		Equipements	27,64
	<b>Rural</b>	<b>62,56</b>		Voirie	55,02
	Urbain ouvert	57,19		Carrière	1,74
	<b>Urbain ouvert</b>	<b>57,19</b>		<b>Urbain construit</b>	<b>359,36</b>
				<b>Total</b>	<b>479,11</b>

Source : IAU, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France

### 3.2 : L'organisation spatiale de la commune

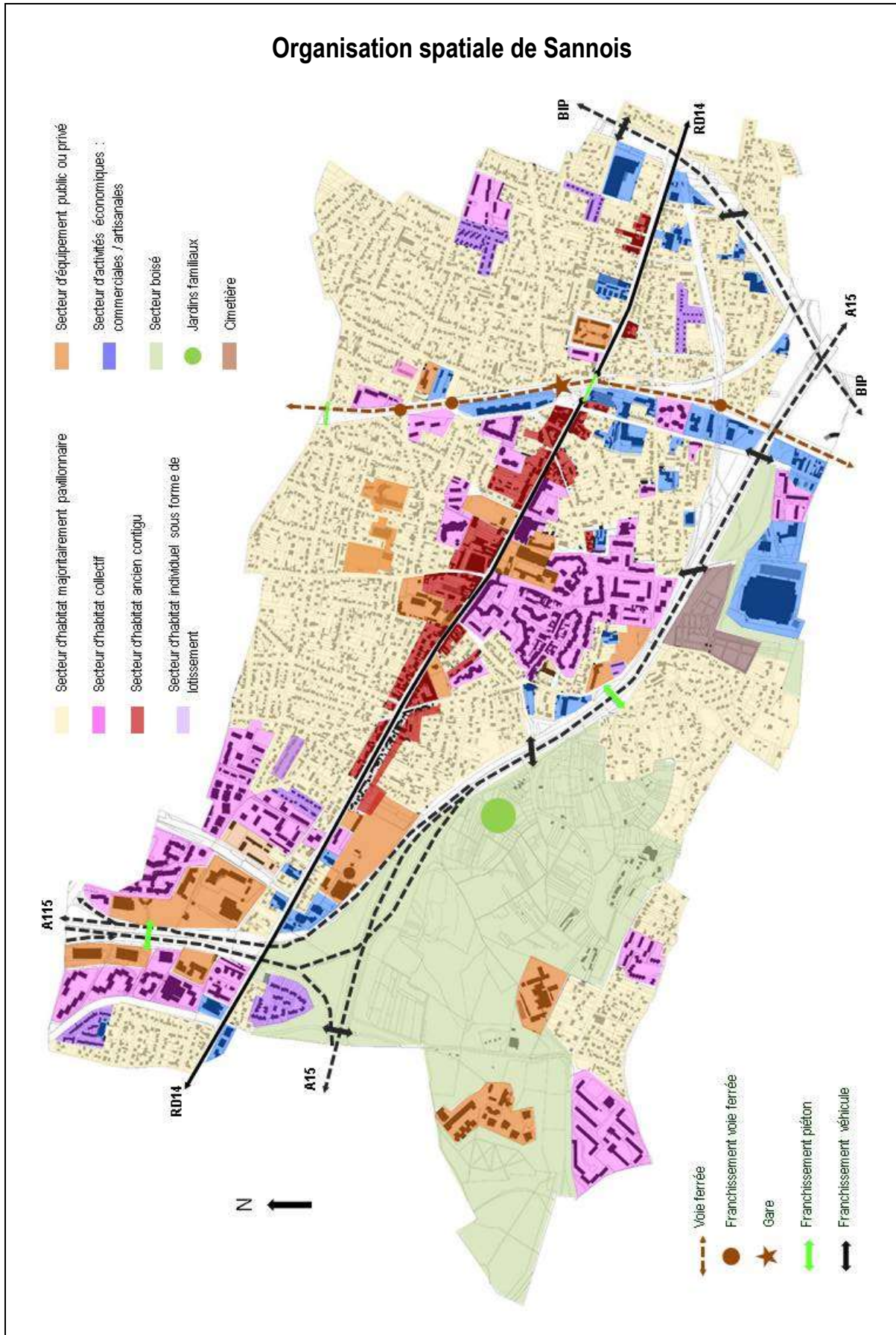
La présence d'infrastructures de transports ferroviaires et routières d'envergures (A15, A115 et BIP) fractionne le territoire de Sannois en cinq secteurs aux dimensions très variées, et les isole les uns des autres. En effet, ces infrastructures créent de véritables coupures difficilement franchissables. Il n'existe que 6 franchissements de la voie ferrée dont trois exclusivement piéton, alors que la voie traverse la commune du Nord au Sud sur plus de 1,5 km. Le quartier Pasteur apparaît fortement isolé de par cette situation. Il en est de même pour l'A115 qui forme une véritable barrière infranchissable entre le quartier Gaston Ramon et celui de Loges-Gambetta, car seul un franchissement piéton via une passerelle connecte ces deux quartiers. Le BIP, quant à lui, constitue une coupure au sein même du quartier Pasteur dans sa partie Sud-Est, isolant plusieurs îlots. Enfin, l'A15 instaure une rupture très forte du tissu urbain puisqu'elle traverse la commune sur près de 3 km et ne compte que 4 franchissements dont un uniquement piéton.

On peut distinguer, au sein du territoire sannoisien, plusieurs entités urbaines qui se différencient nettement les uns des autres de par leur mode d'occupation bien identifiable, et une entité naturelle qui se démarque clairement de par sa nature, bien sûr, mais également en raison du relief.

L'entité naturelle est concentrée sur le Sud-Ouest du territoire et se trouve isolée du reste la ville par l'A15 qui forme une barrière peu franchissable. Cette entité fait partie intégrante des Buttes du Parisis qui s'étendent de Montigny les Cormeilles à Argenteuil. De par son relief, on la perçoit clairement depuis le quartier du centre ville. Les coteaux boisés y sont, en effet, très perceptibles.

Concernant les entités urbaines, plusieurs secteurs se démarquent les uns des autres :

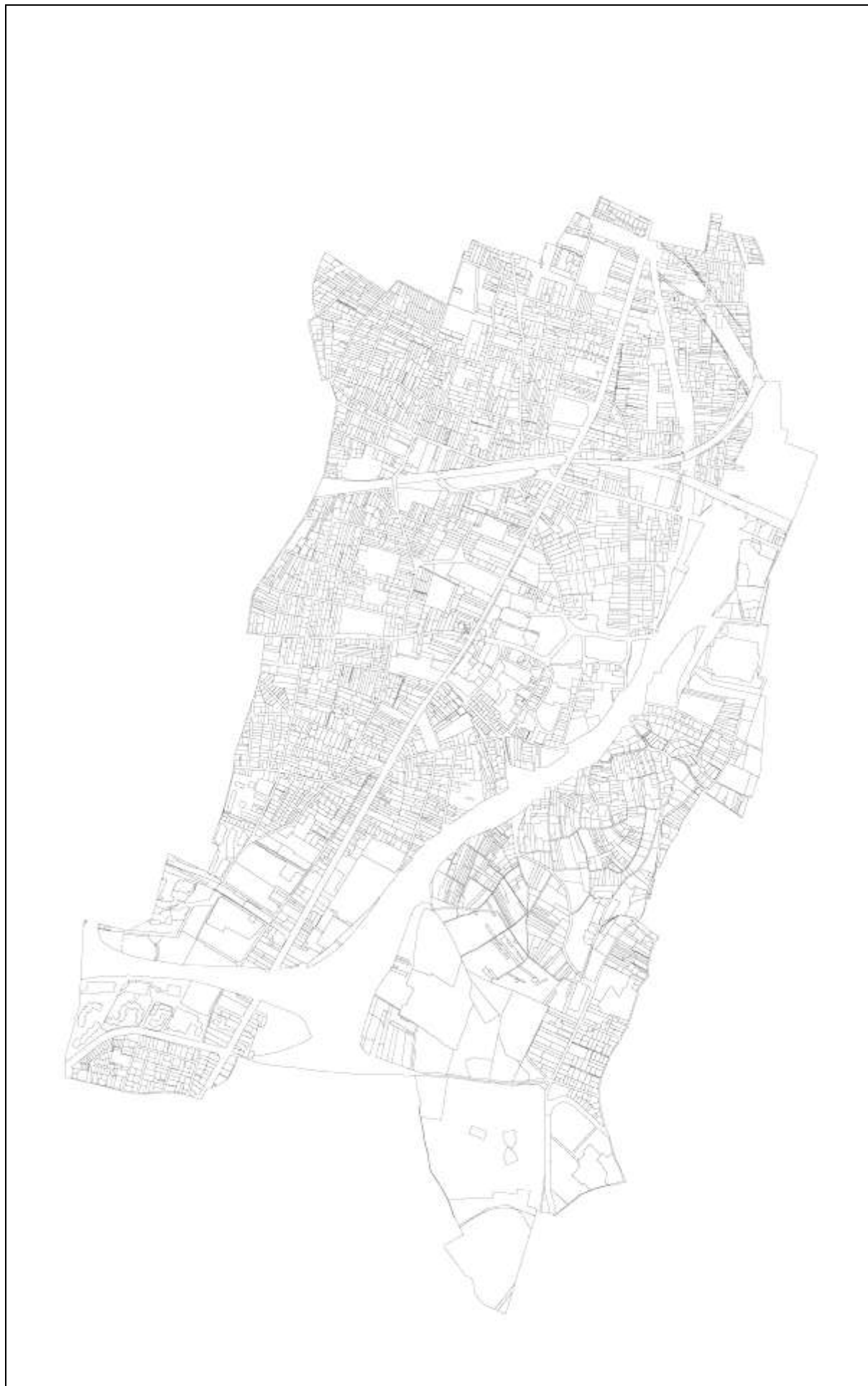
- un secteur d'habitat ancien concentré le long de la RD14, essentiellement dans sa partie centrale. Il s'agit le plus souvent de maisons de villes et d'immeubles accolés et alignés le long de la voie ;
- un tissu pavillonnaire prédominant et présent dans tous les quartiers qui forme des zones homogènes ;
- plusieurs secteurs d'habitat collectif, clairement identifiables et occupant souvent des emprises importantes ;
- des micro-secteurs correspondant à des lotissements individuels, dispersés au sein des quartiers et peu perceptibles ;
- des micro-secteurs d'activités économiques en particulier le long de la voie ferrée et sur le secteur de Bellevue avec le centre commercial.



### 3.3 : La structure du parcellaire et du bâti

#### ➤ Le parcellaire

La trame parcellaire de la commune est organisée principalement autour d'une trame en lanière plus ou moins large que l'on retrouve sur tout le territoire.

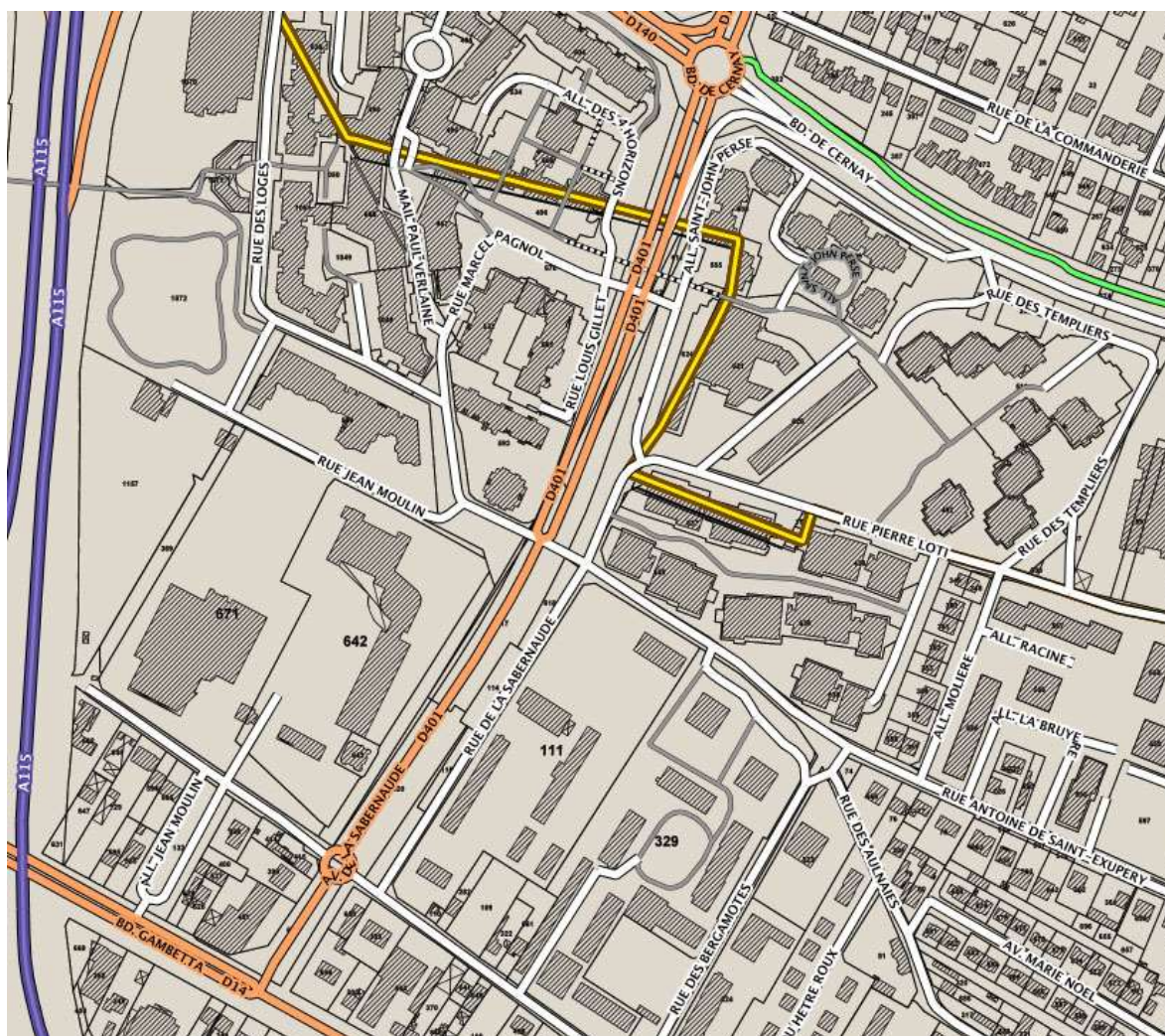




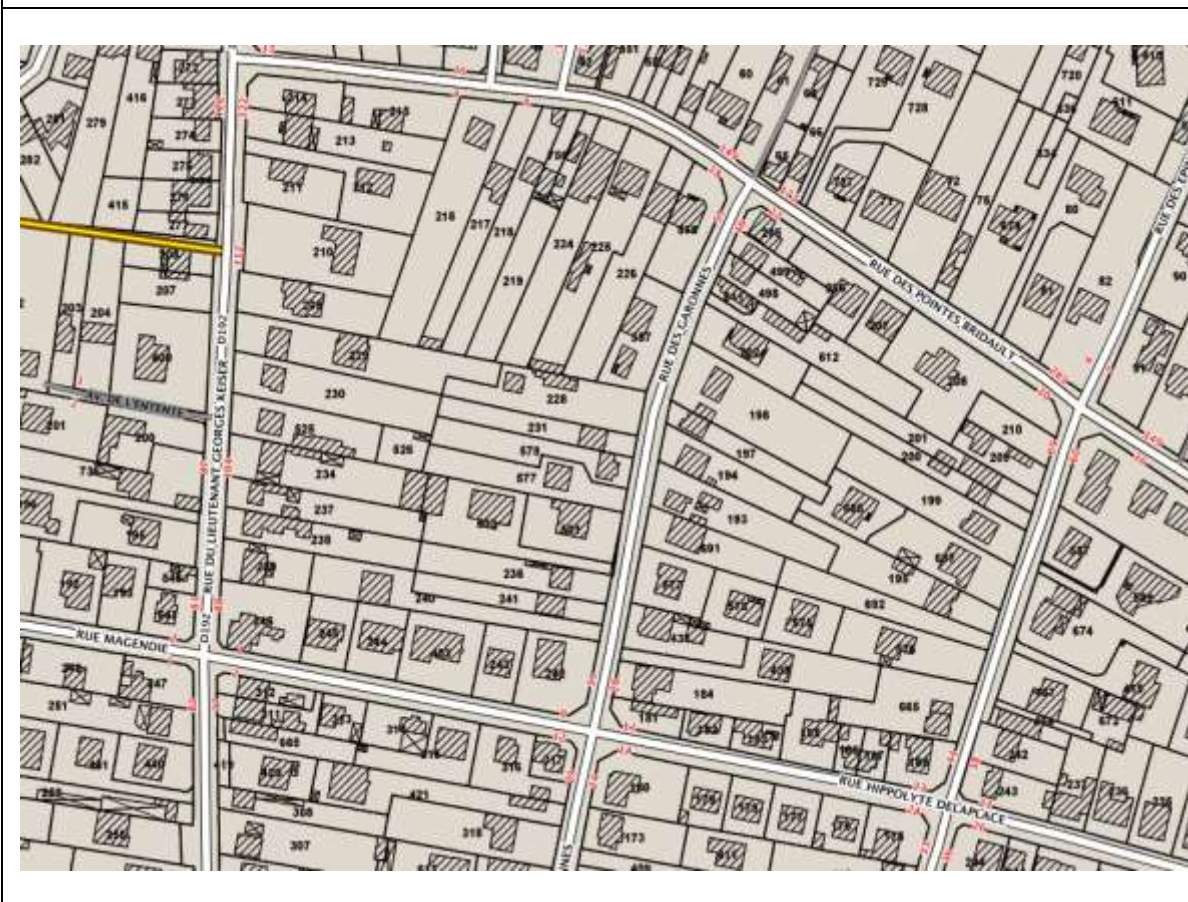


Cette trame en lanière a évolué au fil du temps en étant, soit divisée pour implanter de nouvelles habitations au cœur du tissu pavillonnaire, soit regroupée pour former des grandes unités foncières afin de faciliter la construction d'un habitat collectif. Cela est particulièrement marquant au niveau des quartiers Gaston Ramon, Loges - Gambetta et Centre-Ville où l'on trouve de grandes parcelles délimitées par les voies publiques pour accueillir des immeubles d'envergures.

### Exemple de regroupement de parcelles en lanière pour construire des logements collectifs Quartier Loges - Gambetta

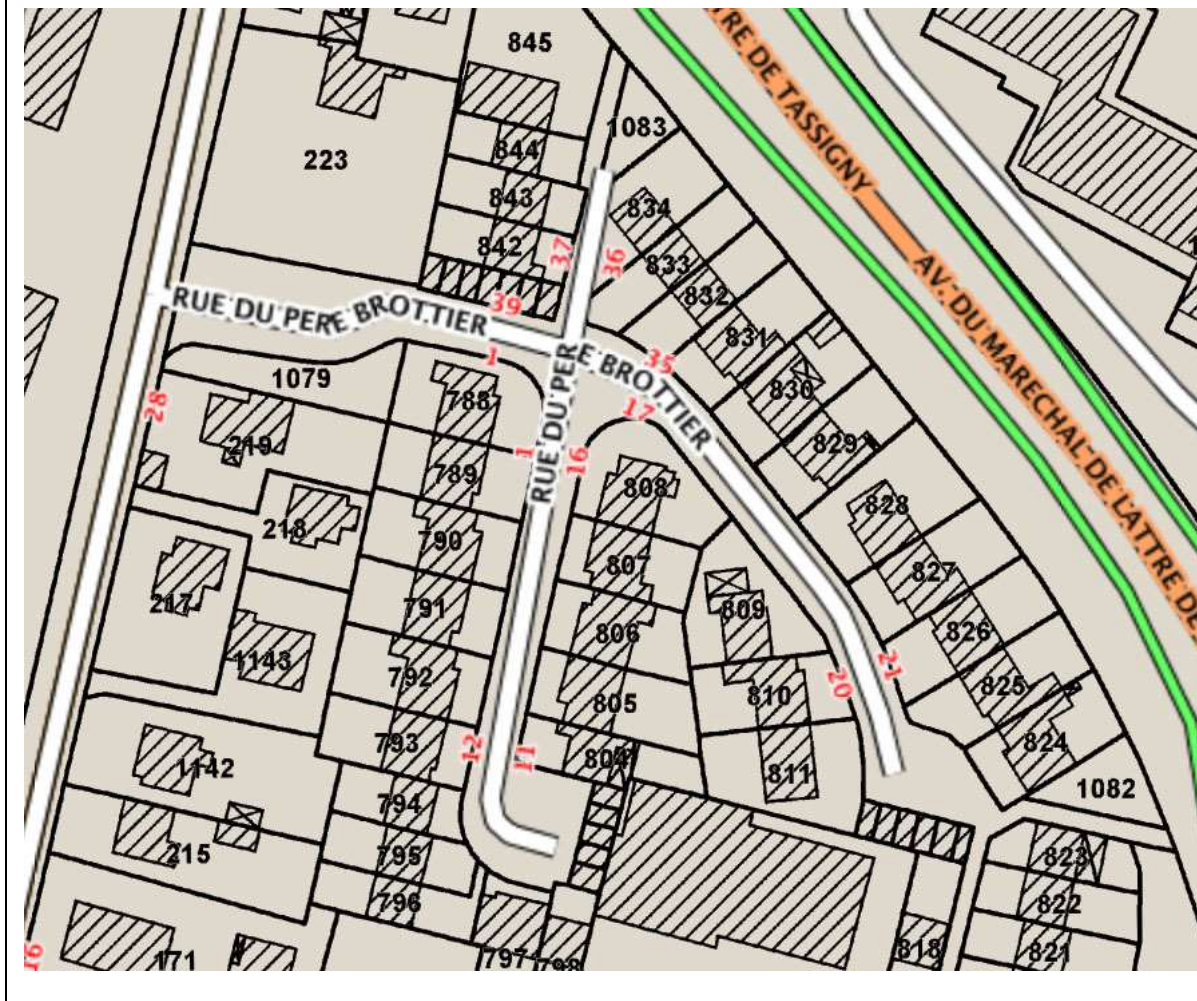


### Exemple de division de parcelles en lanière pour construire des pavillons Quartier Voltaire



Autre forme parcellaire que l'on retrouve plus ponctuellement disséminée sur tout le territoire communal, des parcelles de formes assez régulières et de taille modeste qui correspondent à des zones urbanisées sous forme de lotissements de maisons individuelles.

### Exemple de parcelles régulières dans le cadre d'un lotissement Quartier Gaston Ramon, rue du père Brottier



Enfin, la commune compte plusieurs grandes parcelles aux formes et aux tailles variées sur le quartier du Moulin correspondant à l'espace boisé.

### Exemple de grandes parcelles occupées par des bois sur le quartier du Moulin



➤ Le bâti

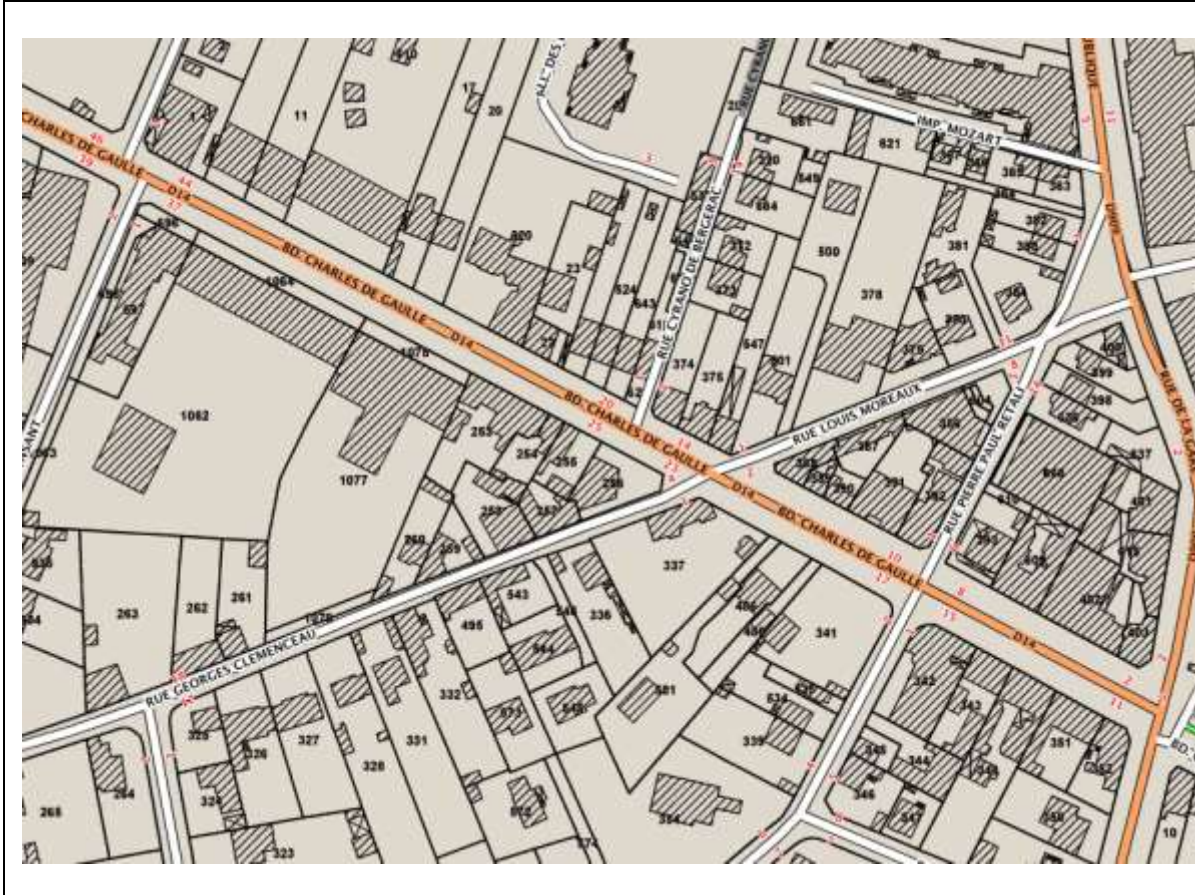
Deux types de bâti prédominent sur Sannois, le pavillonnaire assez aéré, formant de grandes poches, et le collectif plus ou moins dense selon les secteurs.



Plus précisément, le bâti apparaît sous différentes formes :

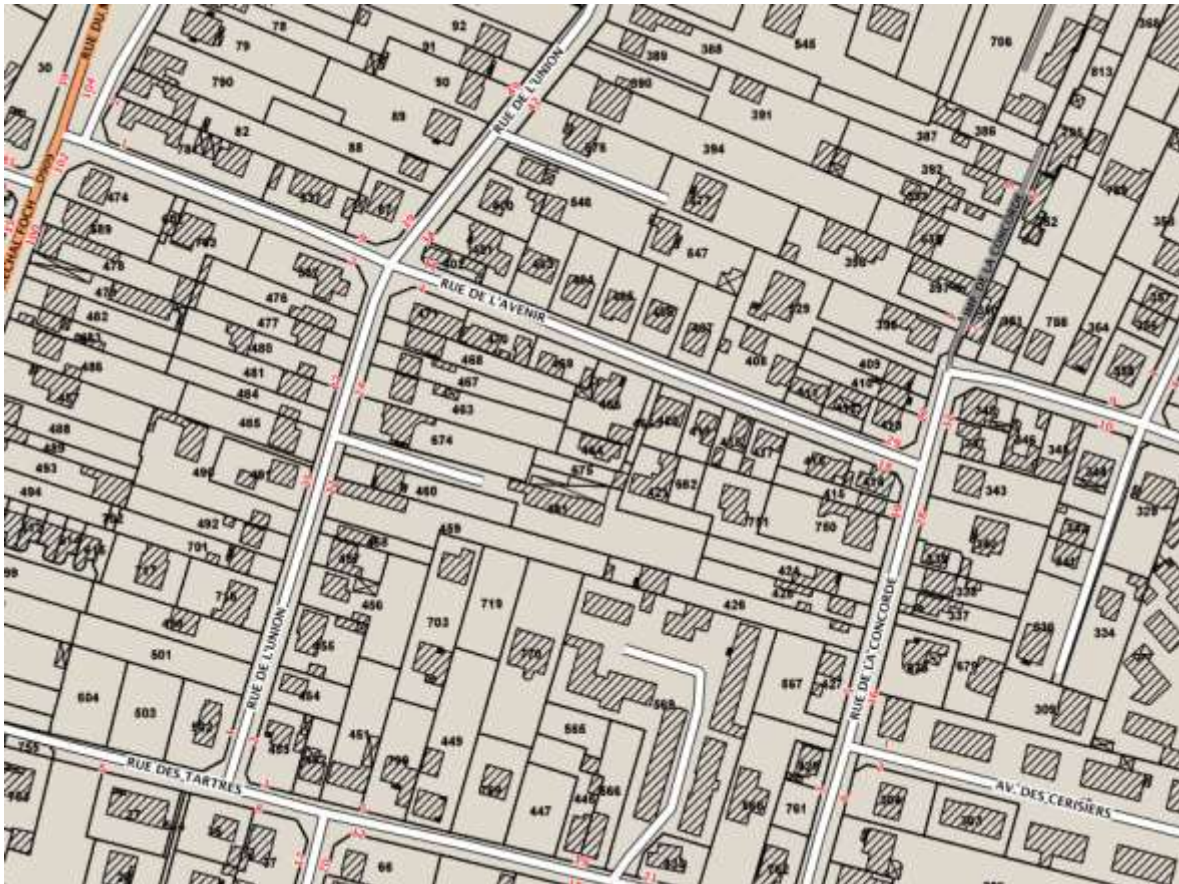
- un bâti dense composé d'immeubles et de maisons de ville accolées les unes aux autres formant des fronts urbains homogènes avec pour certaines maisons des jardins à l'arrière, le long du boulevard Charles de Gaulle.

### Exemple d'immeubles et de maisons de ville accolées au niveau du boulevard Charles de Gaulle



- un bâti assez aéré composé de constructions individuelles aux formes relativement similaires (rectangulaire ou carré), mais aux tailles variées qui correspond à la forme prédominante du tissu urbain.

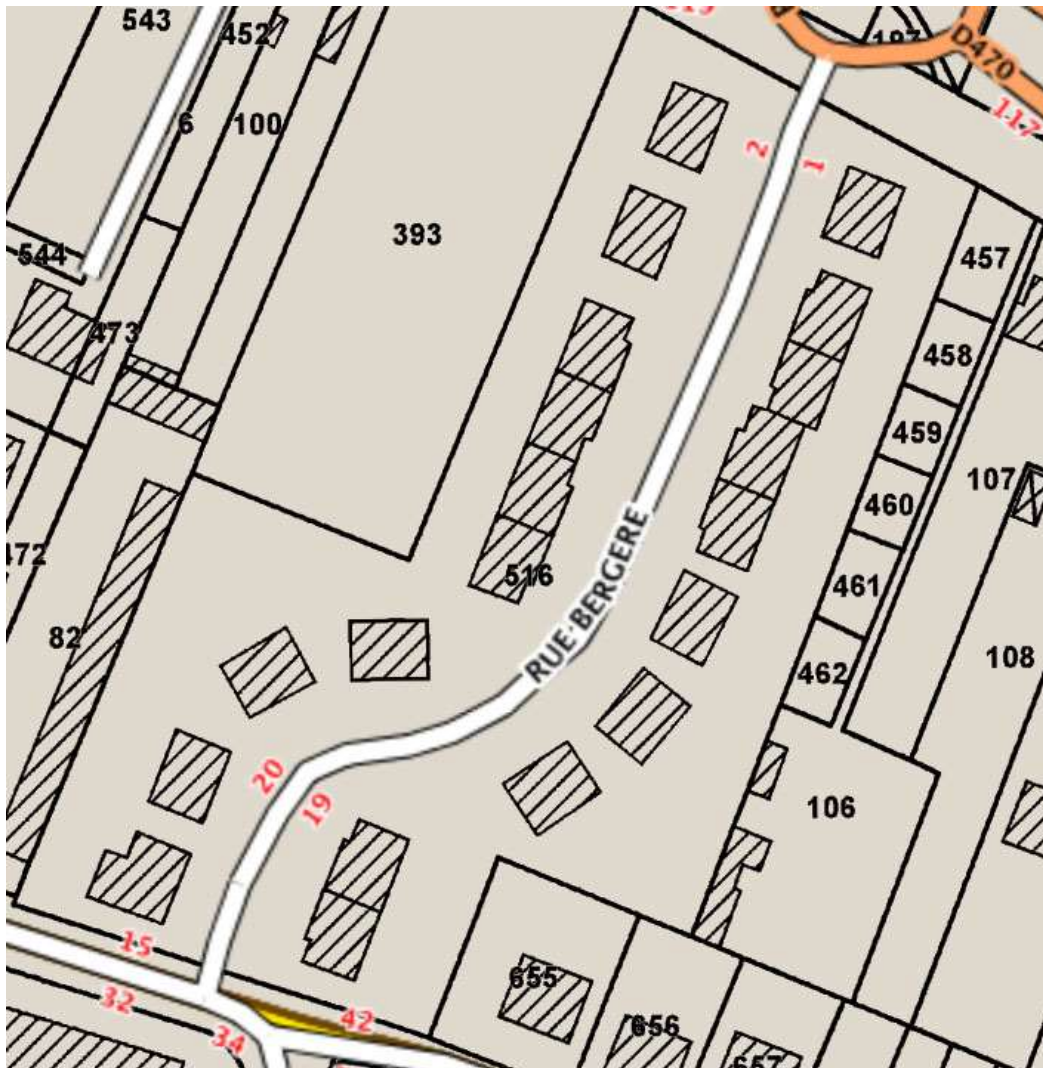
### Exemple de maisons individuelles Quartier Pasteur





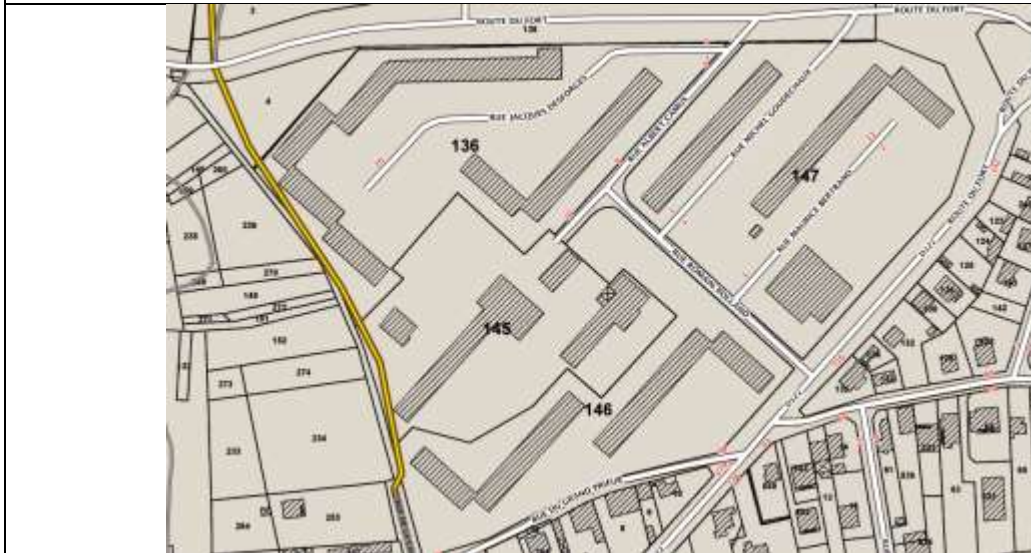
- un bâti aéré, ordonné et de forme régulière, composé de pavillons, réalisé dans le cadre de lotissements. Cette forme de bâti est dispersée au sein de la commune et représente une faible part du tissu urbain.

### Exemple d'un bâti ordonné et identique dans un lotissement Quartier Pasteur - Rue Bergère



- le collectif qui se démarque clairement du reste du tissu urbain par sa forme et ses volumes variés. Il est regroupé principalement sur quatre quartiers : Gaston Ramon, Loges - Gambetta, Centre-Ville et Moulin.

### Exemple d'un bâti collectif Quartier Moulin



- les équipements publics et les établissements économiques, disséminés sur le territoire, se démarquent par l'importance de leur taille ou de leur forme.

### Exemple d'un bâti d'envergure Collège et Gymnase Voltaire, Rue Voltaire





### 3.4 : Les caractéristiques du bâti

#### ➤ L'habitat pavillonnaire

Le tissu pavillonnaire est prédominant au sein du tissu urbain puisqu'il représente 55,6% de l'espace urbain communal.

Il regroupe des maisons individuelles de styles variés et des lotissements de constructions individuelles de différentes époques. Les hauteurs de ce tissu pavillonnaire oscillent communément entre R+C et R+1+C. Les toitures à deux pans, principalement en tuile plates ou mécaniques, sont prédominantes et les façades sont majoritairement en crépis dans des teintes claires et parfois en pierre meulière.

Ainsi, l'habitat pavillonnaire présente :

- des maisons de ville au style varié, majoritairement en crépis, quelquefois en pierre meulière, dans la partie urbaine la plus dense correspondant au centre ville autour des boulevards Charles de Gaulle et Gambetta. Les hauteurs peuvent aller jusqu'à R+1+C.



- des maisons individuelles de styles variés, réparties sur l'ensemble du territoire urbanisé de la commune.



**Maisons individuelles  
Rue Solférino**



**Maisons individuelles  
Rue Hippolyte Delaplace**



**Maisons individuelles  
Rue du Dr Emile Roux**



**Maisons individuelles  
Rue Valconflans**

- des lotissements de constructions individuelles identiques de différentes époques et donc de différents styles, disséminés au sein de l'espace urbain.



**Lotissement  
Allée du Muguet**



**Lotissement  
Rue des Vergers**

➤ L'habitat collectif

La commune compte de nombreux collectifs datant principalement des années 60/70 et 80/90, concentrés en particulier dans quatre quartiers : Gaston Ramon, Loges - Gambetta, Centre-Ville et Moulin. Il s'agit en grande partie de logements sociaux regroupés en grands ensembles. Sannois possède également le long des boulevards Charles de Gaulle et Gambetta, plusieurs immeubles collectifs isolés de différentes époques.

D'une manière générale, l'aspect architectural des immeubles est assez divers et leurs hauteurs varient en fonction des opérations, allant communément de R+4 à R+12 pour les plus hauts, situés dans le quartier du Centre-Ville.



**Immeuble collectif - Grand ensemble  
Rue Albert Camus**



**Immeuble collectif - Grand ensemble  
Rue Pierre Loti**



**Immeuble collectif - Grand ensemble  
Rue Pierre Loti**



**Immeubles collectifs - Grand ensemble  
Rue Marcel Pagnol**



**Immeubles collectifs - Grand ensemble  
Boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny**



**Immeubles collectifs - Grand ensemble  
Rue des Piretins**



**Immeuble collectif ancien isolé  
Boulevard Charles de Gaulle**



**Immeuble collectif ancien isolé  
Boulevard Charles de Gaulle**



**Immeuble collectif récent isolé  
Boulevard Gambetta**



**Immeuble collectif récent isolé  
Rue du Maréchal Foch**

**Conclusions :**

- une commune composée de 75% d'espace urbain, 13% d'espaces boisés et 12% d'espace urbain ouvert ;
- une évolution de la destination des sols entre 1982 et de 2012 avec une légère augmentation de l'habitat individuel, une forte progression des équipements et des activités, une chute des secteurs agricoles et une augmentation des bois et forêts ;
- des infrastructures routières et ferroviaires d'envergures qui fractionnent le territoire, créant des coupures difficilement franchissables ;
- une entité naturelle concentrée sur le sud ouest du territoire et isolée du reste la ville par l'A15 formant une barrière peu pénétrable ;
- une prédominance de l'habitat pavillonnaire au sein de l'entité urbaine ;
- des secteurs urbains qui se distinguent nettement les uns des autres de par leur mode d'occupation bien identifiable ;
- un secteur d'habitat ancien concentré le long de la RD14 ;
- un parcellaire qui s'organise principalement autour d'une trame en lanière sur tout le territoire ;
- une trame en lanière qui a évoluée soit en étant divisée soit en étant regroupée pour former des unités foncières afin de faciliter la construction ;
- des parcelles de formes assez régulières et de taille modestes qui correspondent aux lotissements de maisons individuelles ;
- plusieurs grandes parcelles aux formes et aux tailles variées sur le quartier du Moulin correspondant à l'espace boisé ;
- le pavillonnaire, une forme prédominante au sein du tissu urbain ;
- un bâti dense contigu formant des fronts urbains homogènes le long du boulevard Charles de Gaulle ;
- le collectif avec des formes et des volumes variés, prépondérant sur 4 secteurs ;
- les équipements publics et les établissements économiques, disséminés sur le territoire, se démarquent par l'importance de leur taille ou de leur forme.



## **4 : Les équipements et les associations**

### **4.1 : Un taux d'équipement très satisfaisant**

Sannois dispose d'un ensemble d'équipements qui répond bien aux besoins de sa population avec une bonne représentativité des différents types d'équipements : scolaires, sportifs, culturels, sociales, ... Les équipements publics sont présents dans tous les quartiers avec, néanmoins une concentration variable. On constate une grande polarité à vocation multiple au sein du centre ville autour du secteur de la mairie avec une concentration d'un nombre conséquent d'équipements de diverses natures, dont le rayonnement s'étend à toute la commune. Une autre polarité est identifiable au niveau du quartier Loges - Gambetta, mais sa vocation et son rayonnement est plus restreint, autour d'équipements sportifs, de loisirs et scolaires.

#### ➤ Les équipements administratifs et de services

L'Hôtel de Ville de Sannois se situe au centre ville, place du Général Leclerc, sur le boulevard Charles de Gaulle, axe principal, traversant la commune d'Est en Ouest Il bénéficie donc d'une bonne accessibilité. L'édifice date de 1993. Il s'agit d'un bâtiment moderne offrant aux habitants un équipement de qualité regroupant l'essentiel des services administratifs de la commune.

La commune dispose d'un Centre Communal d'Action Sociale - C.C.A.S.-, avenue Damiette, au centre ville, qui a, entre autre, comme mission l'instruction et l'étude des dossiers de demande d'aide sociale, qu'il s'agisse d'aides légales - telles que l'aide ménagère au titre de l'aide sociale, la Couverture Maladie Universelle, l'Aide Personnalisée à l'Autonomie ou encore le Revenu Solidarité Active -, mais également les aides facultatives - telles que les bons alimentaires, les tarifs spéciaux sur le restaurant scolaire, ou encore l'aide aux loyers impayés.

Les ateliers municipaux des Services Technique se situent rue d'Argenteuil, au Sud de la ville.

La ville a une police municipale, implantée boulevard Charles de Gaulle Elle assure des missions d'ilotage et de surveillance sur toute la commune. Au total, elle est composée de treize agents. De plus, la ville a mis en place une vidéo protection.



**Hôtel de Ville  
Place du Général Leclerc**

Il existe plusieurs équipements administratifs supra-communaux sur la commune tels que :

- la Caisse Primaire d'Assurance Maladie, square Jules Ferry ;
- le Centre des Impôts, rue du 8 mai 1945 ;
- la Police Nationale, boulevard Charles de Gaulle ;
- la caserne des pompiers, boulevard Gambetta, ...

Cependant, une grande partie des services supra communaux est installée à l'extérieur de la commune. Ainsi, à titre d'exemple, Pôle Emploi se situe sur Saint Gratien, les ASSEDIC sont sur Ermont, la Chambre de Commerce et d'Industrie Interdépartementale et la Chambre des métiers du Val d'Oise se localisent sur Pontoise, la Gendarmerie Nationale est située sur Argenteuil et la Communauté d'Agglomération Val Parisis siège sur Beauchamp.

➤ Les équipements de la petite enfance

Sannois offre de nombreux lieux d'accueil tenant compte des différents types de mode de garde afin d'adapter au mieux l'offre aux besoins des familles.

Ainsi, Sannois compte trois structures communales pour l'accueil de la petite enfance :

- la Maison de l'Enfance, boulevard Charles de Gaulle, inaugurée en janvier 2010 ;
- le multi accueil Magendie, rue des Loges ;
- le multi accueil Les Tilleuls, rue de la République.



**Maison de l'Enfance  
Boulevard Charles de Gaulle**

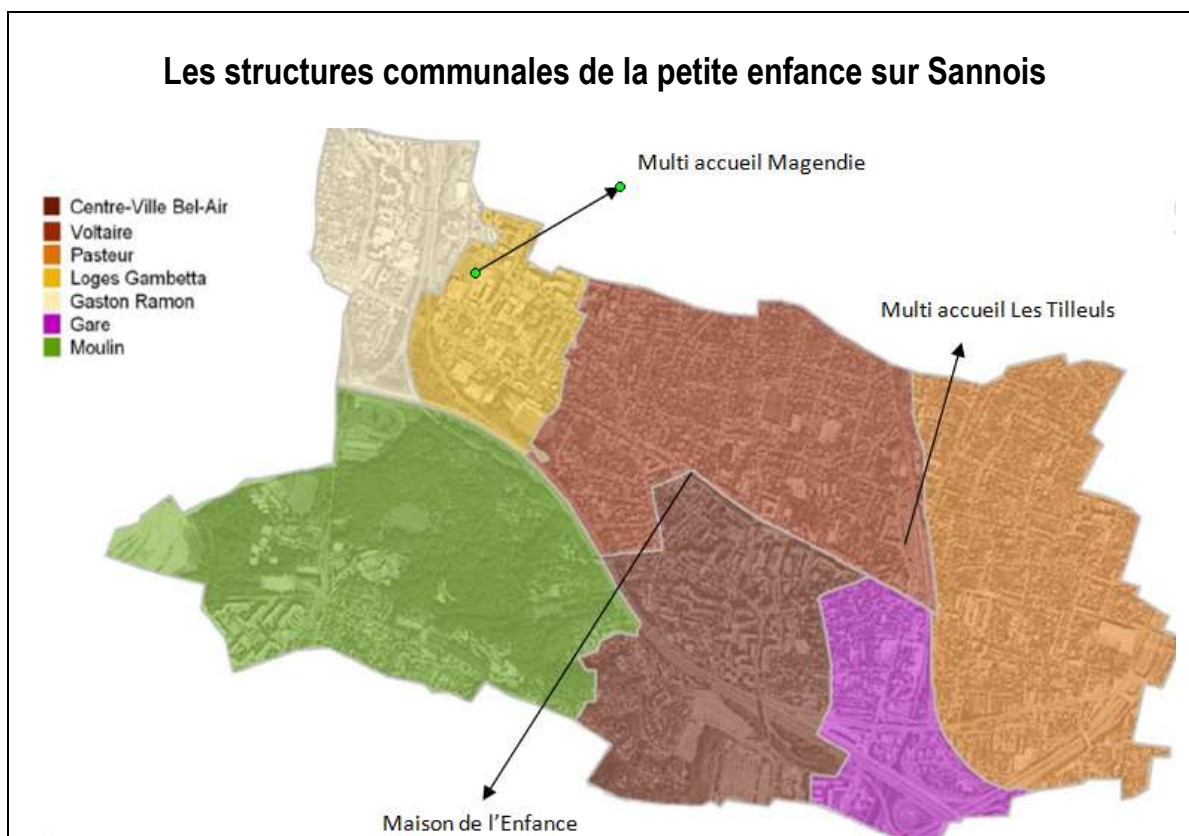
La commune propose différents modes de garde.

L'Accueil Familial propose 115 places d'accueil régulier pour des enfants de 10 semaines à 4 ans non révolus, au domicile de 44 assistantes maternelles agréées et recrutées par la commune.

La ville propose des Relais Assistantes Maternelles ou RAM, qui apportent aux assistantes maternelles un soutien et un accompagnement dans leur pratique quotidienne. De plus, le RAM propose des groupes de jeux qui constituent des temps d'éveil et de socialisation pour les enfants. Enfin, le Relais offre un accompagnement des familles dans la recherche d'un mode d'accueil et un soutien dans les démarches administratives liées à l'emploi d'une assistante maternelle. Des permanences administratives sont proposées le lundi à la Maison de l'Enfance, pour les assistantes maternelles des quartiers Pasteur et Centre Ville, le mardi à la PMI du Poirier Baron, pour les assistantes maternelles des quartiers Loges, Carreaux et Gambetta, et le vendredi dans les locaux du LAEP Moulin, pour les assistantes maternelles de ce secteur.

De plus, deux Lieux d'Accueil Enfants Parents, ou LAEP, proposent des espaces de rencontres et d'échanges aux familles, encadrés par des accueillantes formées par la CAF. Il s'agit du LAEP des Loges, situé dans les locaux du Multi Accueil Magendie, ouvert deux fois par mois, pour des enfants de 3 mois à 6 ans ainsi que du LAEP Moulin, 1 rue Maurice Bertrand, ouvert tous les jeudis matins pour des enfants de 3 mois à 4 ans.

Autre mode de garde, le multi accueil. Celui-ci propose 120 places d'accueil régulier et/ou occasionnel pour des enfants de 10 semaines à 3 ans révolus. Trois lieux proposent ce service : La Maison de l'Enfance qui, du lundi au vendredi de 7h30 à 19h00, dispose de 50 places pour des enfants à partir de 10 semaines ; Magendie qui, du lundi au vendredi de 7h30 à 19h00, dispose de 50 places pour des enfants à partir de 15 mois et enfin Les Tilleuls qui, du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00, dispose de 20 places pour des enfants à partir de 9 mois. Le taux d'accueil est de 100%.



Enfin, il est à noter que la commune dispose de plus de 140 assistantes maternelles ce qui est un nombre important. Seules 110 auraient une activité.

En 2009, le taux de couverture des besoins d'accueil de la Petite Enfance s'établissait à 36% sur le département du Val d'Oise et à 41,8% à Sannois. En 2011, ce taux est en hausse sur la commune et atteint 47,23%.

Ces résultats s'expliquent par :

- l'ouverture de la Maison de l'Enfance en janvier 2010, avec une augmentation de la capacité d'accueil de 30 à 50 places dont 10 places pour nourrissons ;
- l'élargissement de l'offre d'accueil aux enfants de moins de 15 mois ;
- l'ouverture en janvier 2010 du multi accueil Tilleuls, d'une capacité de 20 places ;
- l'optimisation des places dans le cadre d'un fonctionnement en multi accueil ;
- une augmentation du nombre d'agrément d'assistantes maternelles sur la commune.

Sannois a une offre d'accueil des tous petits très importante. Cependant, cette offre ne répond pas toujours aux besoins des familles dans la mesure où, d'une part il manque près de 60 places de crèches, et d'autre part le coût des assistantes maternelles reste élevé. Ainsi, la commune souhaite développer les crèches privées qui pratiqueraient les mêmes tarifs que les crèches publiques.

De plus, Sannois a le projet :

- de créer un nouveau Lieux d'Accueil Enfants Parents, ou LAEP ;
- d'agrandir le RAM de la Maison de l'Enfance ;
- de créer une maison des assistantes maternelles de 16 places.

### ➤ Les équipements de l'enfance

Au nombre de huit sites, les accueils de loisirs municipaux sont les suivants :

- les Coccinelles, pour les maternelles et les primaires avec quatre antennes : Pasteur, Jules Ferry, Belle Etoile et l'Orangerie ;
- l'espace Prat pour les primaires ;
- la Maison du Quartier Pasteur pour les ados et préados ;
- le Petit Beaubourg, pour les ados et préados.

Les structures municipales assurent l'accueil d'enfants de 3 à 17 ans, en demi-journée ou journées complètes. En 2013, en moyenne par mois, les accueils de loisirs et les structures de jeunesse ont reçues 380 jeunes, dont 45,9% ont entre 3 et 6 ans, et 54,1% ont entre 6 et 17 ans<sup>11</sup>.

---

<sup>11</sup> Analyse des besoins socio de la ville de Sannois, diagnostic territorial, Ville de Sannois août 2014

Les structures municipales proposent, à l'exception des antennes de Belle Etoile et de l'Orangerie, un accueil les mercredis et lors des vacances scolaires (petites et grandes vacances). Sur l'année 2013, l'activité, tous âges et structures confondues, est plus marquée pendant les vacances scolaires, soit 59,8 % contre 40,2 % pour les loisirs du mercredi.

A noter que sur la période 2011-2013, les centres de loisirs présentent des taux de fréquentation globaux à la baisse à l'exception de la Maison de Quartier Pasteur qui a une tendance à la hausse avec +33%.

### ➤ Les équipements scolaires

Sannois recense sur son territoire dix-sept écoles publiques - 9 maternelles et 8 primaires - dont trois groupes scolaires que sont Belle Etoile, Emile Roux et Gaston Ramon. Le nombre de classes, pour l'année 2015/2016, est réparti comme suit :

- l'école maternelle Anne Frank, rue du Docteur Alison, dispose de 4 classes ;
- l'école maternelle Belle Etoile, rue du 11 Novembre, dispose de 5 classes ;
- l'école maternelle Carnot, rue Carnot, compte 4 classes ;
- l'école maternelle Emile Roux, rue Albert Camus Moulin Vert, dispose de 3 classes ;
- l'école maternelle Gaston Ramon, rue des Frères Kégels, dispose de 5 classes ;
- l'école maternelle Magendie, rue Jean Moulin, compte 8 classes ;
- l'école maternelle L'Orangerie, impasse de L'Orangerie, dispose de 5 classes ;
- l'école maternelle Pasteur, rue Alphonse Duchesne, compte 6 classes ;
- l'école maternelle Prat, rue du Maréchal Joffre, compte 3 classes ;
- l'école élémentaire Belle Etoile, rue du 11 Novembre, dispose de 7 classes ;
- l'école élémentaire Emile Roux, rue Albert Camus Moulin Vert, dispose de 4 classes ;
- l'école élémentaire Gambetta, rue de la Sabernaude, compte 10 classes.
- l'école élémentaire Gaston Ramon, rue des Frères Kégels, compte 8 classes ;
- l'école élémentaire Henri Dunant, rue François Prat, dispose de 9 classes ;
- l'école élémentaire Jules Ferry, avenue Damiette, compte 10 classes.
- l'école élémentaire Pasteur 1, boulevard Maurice Berteaux, dispose de 8 classes ;
- l'école élémentaire Pasteur 2, boulevard Maurice Berteaux, compte 7 classes.

Au total, pour l'année 2015/2016, l'ensemble scolaire public compte 106 classes et accueille 2 842 élèves dont 1 167 en maternelle et 1 675 en primaire. Par rapport à l'année 2014/2015, le nombre total d'élèves n'augmente que de 0,85%. Mais ce qui est à remarquer, c'est que si le nombre d'élèves des maternelles reste stable, celui des primaires augmente de + 1,8%.

<b>Effectifs des écoles maternelles et primaires publiques entre 2009 et 2014</b>					
	<b>2011/2012</b>	<b>2012/2013</b>	<b>2013/2014</b>	<b>2014/2015</b>	<b>2015/2016</b>
<b>Maternelle</b>	1 145	1 128	1 183	1 173	1 167
<b>Primaire</b>	1 631	1 614	1 613	1 645	1 675
<b>Total</b>	<b>2 776</b>	<b>2 742</b>	<b>2 796</b>	<b>2 818</b>	<b>2 842</b>

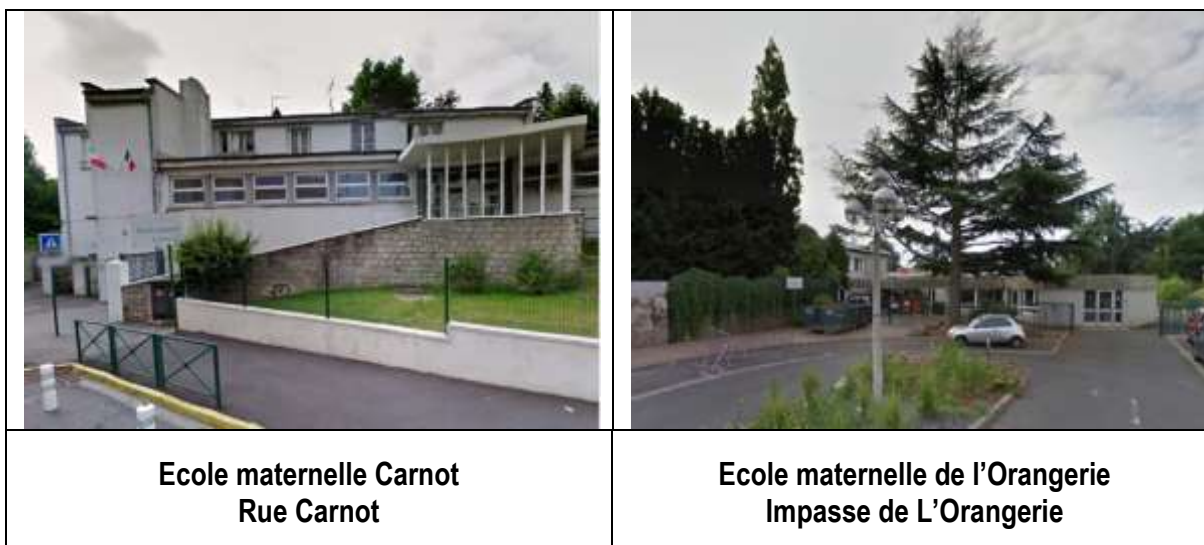
Source : Mairie de Sannois

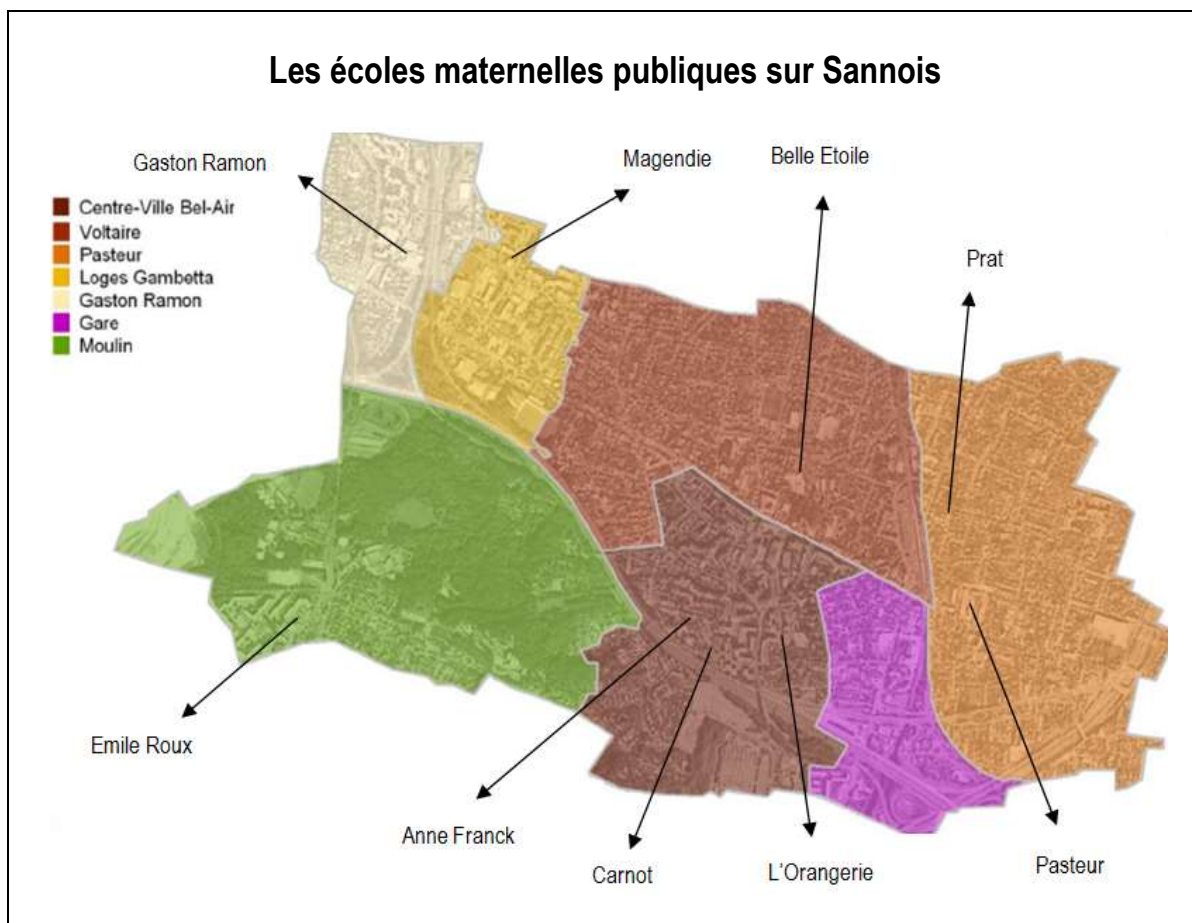
Les effectifs scolaires globaux sont assez réguliers d'une année sur l'autre avec quelques légères variations.

A noter qu'après la forte augmentation de 4,9% des maternelles entre 2013 et 2014, les effectifs diminuent régulièrement depuis lors. Concernant les effectifs du primaire, depuis 2014, ils augmentent de 2% par an.

Concernant les neuf écoles maternelles, elles sont réparties de manière hétérogène sur le territoire communal.

La répartition des élèves diffère d'un établissement à l'autre. Ainsi, la maternelle Magendie a l'effectif le plus important avec 215 élèves alors que la maternelle Emile Roux n'a que 75 enfants. La moyenne d'élèves par classe est globalement homogène avec 28,4 enfants, ce qui est supérieur à la moyenne nationale qui est de 25,8 enfants. Les établissements de L'Orangerie et Emile Roux ont des classes moins chargées avec respectivement 26 et 25 enfants par classes.



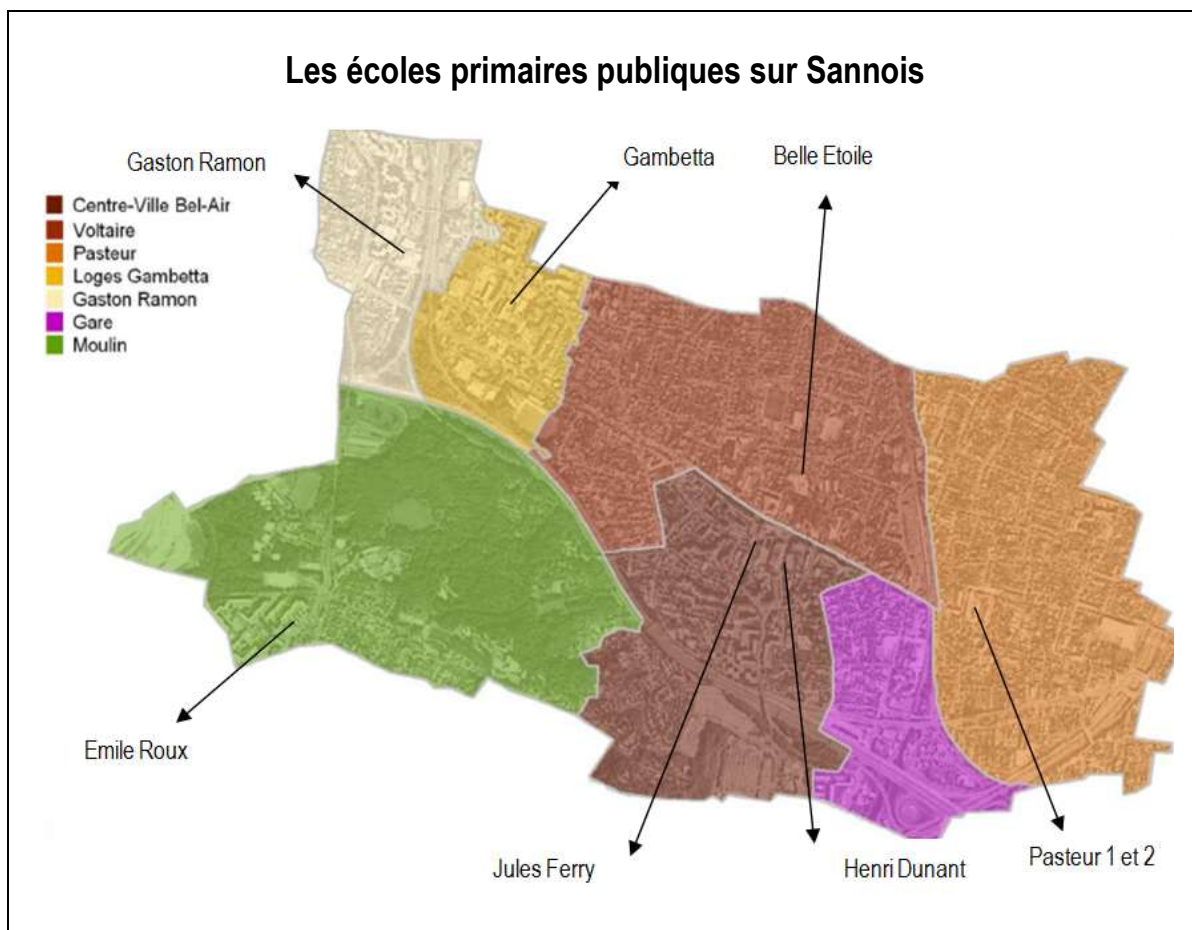


Concernant les huit écoles primaires publiques, elles sont présentes dans chaque quartier de la ville, mise à part celui de la Gare.

La répartition des élèves diffère d'un établissement à l'autre. Ainsi, la primaire Gambetta a l'effectif le plus important avec 262 élèves, alors que la primaire Emile Roux n'a que 101 enfants. La moyenne d'élèves par classe est globalement homogène avec 25,4 enfants, ce qui est supérieur à la moyenne nationale qui est de 22,8 enfants. Les établissements de Belle Etoile et Pasteur 1 ont des classes moins chargées avec respectivement 24 et 24,5 enfants par classes.

A noter que Sannois fait partie du Réseau d'Aides Spécialisées aux Elèves en Difficulté qui favorise le renforcement des équipes pédagogiques des écoles. Il les aide à analyser les situations des élèves en grande difficulté et à construire des réponses adaptées. Il contribue à l'aide personnalisée et à la mise en œuvre des programmes personnalisés de réussite éducative.

La commune de Sannois compte également un établissement privé, l'Institution Notre Dame, située boulevard Charles de Gaulle. Cet établissement regroupe l'ensemble des niveaux de la maternelle à la terminale. 360 élèves sont inscrits en maternelle et primaire.



**Ecole maternelle Prat**  
Rue du Maréchal Joffre



**Ecole élémentaire Pasteur**  
Boulevard Maurice Berteaux

Les accueils périscolaires sont organisés directement au sein des écoles. Ils accueillent les enfants en "accueil de loisirs" de 7h30 à 8h30 et de 16h30 à 19h en maternelle. En élémentaire, ils accueillent les enfants de 7h30 à 8h30, puis de 18h à 19h, la période de 16h30 à 18h étant une période d'étude.

Il existe une cantine dans chaque école. La restauration scolaire est organisée en liaison froide. La fabrication a lieu à la cuisine centrale, située boulevard Gambetta et qui a été mise en service le 1<sup>er</sup> janvier 1994. 2 367 enfants sont inscrits au service de restauration, soit 85% des élèves, cependant 1 500 la fréquentent réellement en moyenne, soit 54%.



En ce qui concerne les transports scolaires, s'agissant d'un transport domicile/école/domicile, il n'existe aucun dispositif. Les sorties scolaires sont, quant à elles, organisées en délégation de services public via la société Car James. Pour l'année scolaire 2014/2015, un changement majeur est intervenu les mercredis, puisque les accueils de loisirs sont organisés au sein des écoles.

L'état des bâtiments scolaires est bon dans son ensemble. Seule l'école maternelle René Prat, construite en 1960, apparaît aujourd'hui vétuste. L'ensemble des écoles maternelles et primaires font chaque année l'objet de travaux d'entretien et de mise aux normes.

A noter que certaines écoles devraient arriver à saturation due à des projets de construction de nouveaux logements, ce qui est le cas pour le quartier des Loges et le quartier Voltaire, ou à une mutation du profil sociologique, ce qui est le cas pour le quartier Pasteur où les pavillons occupés par des personnes âgées sont petit à petit vendus à des familles avec enfants. Si la commune n'a aucun projet de création de nouvelle école, Belle Etoile, Prat et Henri Dunant ont des possibilités d'extension, ce qui pourrait palier le problème de saturation éventuel de certaines écoles sannoisiennes.

Sannois compte également quatre collèges. Il s'agit des collèges Voltaire, rue Voltaire, et Jean Moulin, rue du Poirier Baron, tous deux publics. Les collèges privés sont ceux de l'Institution Notre Dame, boulevard Charles de Gaulle, et de Saint Jean, rond point de la Tour du Mail.

L'ensemble de ces établissements recense 1 649 collégiens. Il est à noter que sur les collèges Voltaire, Jean Moulin et Saint Jean, le nombre d'élèves scolarisés habitant la commune a augmenté de 6,4% entre 2011 et 2013<sup>12</sup>

En plus des 43 "sections traditionnelles" proposées par l'ensemble des quatre collèges, le collège Saint Jean propose des sections "tremplin" pour des élèves ayant besoin d'un accompagnement personnalisé et adapté, ainsi que des sections découvertes pour des élèves souhaitant se confronter à des situations d'apprentissage pratiques et valorisantes, en relation avec le monde professionnel.

Enfin, Sannois accueille deux lycées privés dont un d'enseignement général : l'Institution Notre Dame, boulevard Charles de Gaulle, le lycée agricole Saint Jean, rond point de la Tour du Mail, et un institut public spécialisé l'EREA<sup>13</sup>, chemin de la Tour du Mail.

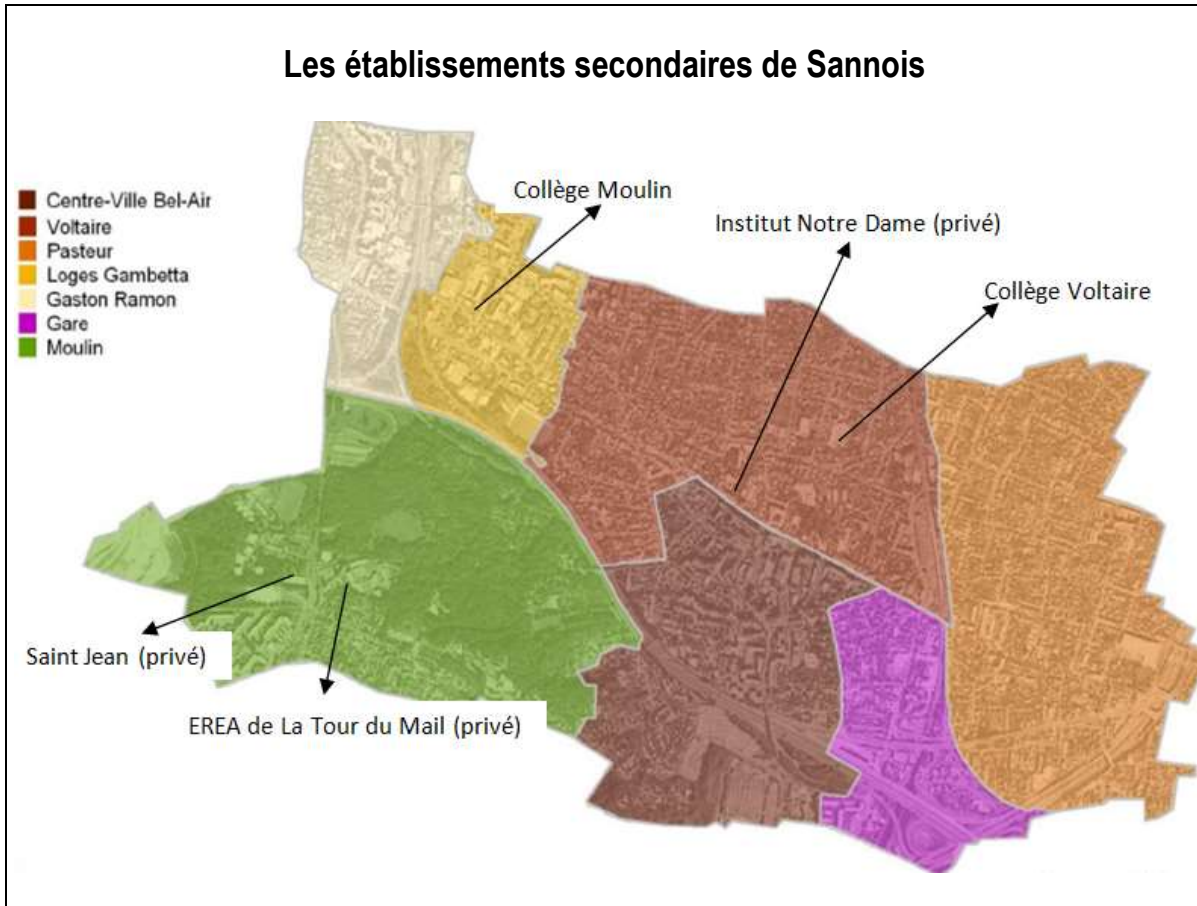
L'Institut Notre Dame, accueille 564 lycéens répartis sur 17 classes de la seconde à la terminale pour un cursus général. Cet établissement présente un taux de réussite au baccalauréat de 100% en 2013. Ce taux est de 91.7% pour le département et 91.9% au niveau national.

Le lycée agricole Saint Jean ainsi que l'EREA de La Tour du Mail proposent un ensemble de filières professionnelles.

---

<sup>12</sup> Analyse des besoins socio de la ville de Sannois, diagnostic territorial, Ville de Sannois, août 2014

<sup>13</sup> Etablissement Régional d'Enseignement Adapté



➤ Les équipements culturels et de loisirs

"Rendre accessible la culture, et par delà, la pratique d'une discipline artistique aux sannoisiens, est un enjeu dont la municipalité de Sannois a pris toute la mesure."<sup>14</sup> Ainsi, une grande diversité d'activité est proposée aux habitants et regroupée dans cinq lieux :

- la médiathèque ;
- la Maison des Loisirs et des Arts ;
- le Centre Cyrano ;
- l'Ecole de musique ;
- l'Espace Michel Bergé.

La médiathèque municipale André Cancelier, Square Jules Ferry, est organisée autour de plusieurs espaces - adulte, jeunesse, internet, salle d'étude et salle spectacle/animation - et propose un large choix parmi plus de 100 000 documents dont 80% de livres. Chaque année, des actions culturelles sont organisées : d'une part en direction des jeunes en proposant des animations, de l'écoute musicale, des projections de films..., d'autre part en direction des adultes avec des conférences, des formations à la recherche documentaire, ainsi qu'un accueil personnalisé pour les travailleurs autonomes et non autonomes de l'ESAT<sup>15</sup> de Sannois. Enfin, hors de ses murs, la médiathèque mène des actions en partenariat avec les structures d'accueil de la petite enfance, les écoles maternelles et primaires, ainsi que les collèges et le CCAS de Sannois.

En 2014, la médiathèque compte 2 794 emprunteurs actifs, soit 10,70 % de la population. Les 5-14 ans constituent plus du tiers des emprunteurs.

La Maison des Loisirs et des Arts, rue Victor Basch, est un lieu d'échange où se mêlent plusieurs disciplines artistiques telles que théâtre, arts plastiques ou encore danse, et où des expositions et des spectacles d'artistes essentiellement valdoisiens sont présentés tout au long de l'année. Parallèlement, la Maison des Loisirs et des Arts accueille sept associations qui proposent d'autres activités.

Sur la saison 2013/2014, la Maison des Loisirs et des Arts a accueilli 412 participants dont 88% de sannoisiens, soit 363 personnes. Il s'agit en majorité d'enfants de 6 à 14 ans pour 62%. Seuls les cours de langue concentrent une majorité d'adultes. Les domaines les plus prisés sont la danse (35%), suivi par les cours de langue (24%). Viennent ensuite les arts plastiques (17%), le théâtre (14%) et les stages (10%)<sup>16</sup>.

Cet équipement, dont le bâtiment est vétuste avec des salles exigües, est aujourd'hui saturé ce qui est corroboré par une liste d'attente importante.

Le Centre Cyrano, situé place du Général Leclerc, est un espace polyvalent aussi bien dédié au mouvement associatif qu'à la vie artistique, et qui participe pleinement à la vie culturelle de la ville. Il propose des manifestations théâtrales, musicales ainsi que des expositions. Plus de 10 000 personnes ont été accueillies en 2013.

---

<sup>14</sup> Analyse des besoins socio de la ville de Sannois, diagnostic territorial, Ville de Sannois, août 2014

<sup>15</sup> Etablissement et Service d'Aide par le Travail

<sup>16</sup> Chiffres communiqués par la Maison des Loisirs et des Arts

	
<p style="text-align: center;"><b>Ecole de musique Boulevard Charles de Gaulle</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Centre Cyrano Place du Général Leclerc</b></p>

L'Ecole de musique, boulevard Charles de Gaulle, est un établissement d'enseignement musical adhérent à la Fédération Française de l'Enseignement Musical. Association loi 1901, la commune de Sannois lui confère la mission de développer la pratique musicale des sannoisiens. Ce qui permet que chaque année, des élèves de cette structure poursuivent leur enseignement dans les Conservatoires Nationaux, la Maîtrise de Radio France ou de Paris.

L'Ecole de musique propose d'une part la pratique d'instruments, avec 120 participants, et d'autre part des chorales qui regroupent 113 chanteurs, soit un total de 233 élèves qui se composent principalement d'enfants du primaire, ainsi que des deux dernières années de maternelle. De plus, l'Ecole de musique participe à l'animation de la ville au travers de manifestations tout au long de l'année. Sur la saison 2012/2013, près d'une vingtaine de manifestations ont été assurées.

Cet équipement est aujourd'hui saturé. Par ailleurs, il nécessiterait un ensemble de travaux touchant l'isolation phonique, l'électricité et l'embellissement de la bâtisse.

L'Espace Michel Bergé, rue Georges Pompidou, est une scène de musiques actuelles de jauge modulable (190 à 500 places) et géré par l'association A.D.A.M.E (Association Pour le Développement Et l'Aide Aux Musiques Electroacoustiques) dans le cadre d'un contrat de Délégation de Service Public, conventionné avec la Ville de Sannois, propriétaire de l'équipement. L'Espace Michel Bergé propose trois grandes activités : la diffusion hebdomadaire de concert ; l'aide au développement de la scène locale et la médiation culturelle. Cet équipement a accueilli près de 13 800 personnes pour la saison 2013. Le public est pour les deux tiers sannoisiens. Il est composé, pour la majorité, d'étudiants et de jeunes actifs. En effet, 35% sont âgés de 25 à 35 ans, 27% de 18 à 25 ans, et 17% de moins de 18 ans. Entre 2009 et 2013, le public tente à rajeunir.

#### ➤ Le patrimoine culturel

Sannois compte un moulin et deux musées qui témoignent de sa richesse patrimoniale.

Tout d'abord le moulin de Sannois, situé en haut de la colline du Mont Trouillet, est "un site exceptionnel composé d'un moulin et de la maison du meunier (transformé en restaurant) qui surplombe au Sud, la vallée de la Seine qui s'étend jusqu'à Paris, et au Nord, la vallée de Montmorency. Le moulin est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques depuis 1975.

Moulin de type "chandelier", construit entre 1759-1760, il est le plus important de France.<sup>17</sup> Situé sur le mont Trouillet et inscrit au monument historique par arrêté du 12 mai 1975, ce moulin à vent fut édifié en 1759 par François Roger, un vigneron de Franconville. Le site fut classé en 1934, et le moulin acquis par la ville quatre ans plus tard. Après une première restauration à la fin des années 1930, l'influence des intempéries rend nécessaire une deuxième restauration, entamée en octobre 1976. La ville a également acquis la maison du meunier en 1978.

Sur l'année 2013, le moulin a attiré 1 734<sup>15</sup> visiteurs.

Autre élément du patrimoine culturel, le musée Utrillo Valadon, place du Général Leclerc. Situé dans la villa Rozée et ouvert en 1995, il est le seul musée consacré à Maurice Utrillo. Riche d'une collection conséquente, le musée propose un panorama complet de la carrière du peintre complété par des œuvres de sa mère Suzanne Valadon. Le musée figure au circuit de la "Route des peintres du Val d'Oise" et participe à enrichir le paysage culturel du département. Depuis mars 2010, le musée est ouvert aux œuvres d'artistes contemporains.

Sur l'année 2013, le musée a attiré 6 104<sup>15</sup> visiteurs, dont la moitié de scolaires.

Autre musée, celui de la Boxe, rue du Poirier Baron, au Palais des Sports Jean-Claude-Bouttier. Inauguré le 20 mai 2005, il rassemble dans trois salles plus de 8 000 objets consacrés à l'histoire de la boxe depuis l'antiquité, patiemment accumulés par un passionné qui a proposé sa collection à la municipalité afin de la présenter au public.

Sur l'année 2013, le musée a attiré 461<sup>15</sup> visiteurs

Enfin, dernier élément, la maison d'Alexandre Ribot, homme politique, plusieurs fois Président du Conseil, est située boulevard Charles-de-Gaulle. Grande maison bourgeoise construite en 1881, c'est aujourd'hui une propriété communale qui abrite, entre autre, une école de musique.



<sup>17</sup> Analyse des besoins socio de la ville de Sannois, diagnostic territorial, Ville de Sannois, août 2014

➤ Les équipements sportifs

Les équipements sportifs sont importants et proposent une offre extrêmement variée d'activités. Ils sont très majoritairement localisés au Nord de l'A15.

La commune compte :

- le Palais des Sports Jean-Claude Bouttier ;
- cinq gymnases ;
- deux stades ;
- une piscine ;
- deux plaines de jeux ;
- sept plateaux multisports ;
- les installations de l'OS Sannois.

Le Palais des Sports Jean-Claude Bouttier, construit en 2005, et situé rue du Poirier Baron, contient la salle multisports Julien Lorcy détenant un mur d'escalade, le dojo Jean-Luc Rougé, deux salles de gymnastique et de danse, ainsi que le musée de la Boxe. Les principales activités sportives proposées sont le basket, le volley ball, le judo, le ju-jitsu, l'escalade, le badminton, la gymnastique et la danse. A l'extérieur, existe un pas de tir à l'arc fréquenté par le club de tir à l'arc entre les mois d'avril et d'août.

Les cinq gymnases sont bien répartis au sein du territoire communal.

Le plus ancien est le gymnase Gambetta. Construit en 1959 et situé rue des Aulnaies, ce gymnase a fait l'objet de travaux au niveau du sol en parquet. Cet équipement, en bon état, est dédié à la boxe anglaise. Le gymnase Delaune date de 1969. Situé rue des Garonnes, il est sujet à de nombreuses infiltrations et particulièrement énergivore. Les activités les plus pratiquées sont le tir à l'arc et le tennis.

Le gymnase de la Tour du Mail a été construit en 1971. Situé au Sud-Ouest de la commune, rue de l'Ermitage, c'est le seul équipement sportif communal localisé au Sud de l'A15. En bon état, cet équipement propose une salle multisports, un dojo et une salle de full contact. A l'extérieur, existent une piste de 100 mètres et un plateau multisports. Les activités pratiquées sont le tennis de table, la gymnastique, le boxe full-contact et le legs taekwondo.

Le gymnase Pasteur date de 1976. Localisé rue Alphonse Duchesne, cet équipement est en très bon état. Doté d'une salle multisports, les activités pratiquées sont le futsal, le pétéca ou encore le basket

Le gymnase Voltaire est le plus récent. Datant de 1991, et situé rue Voltaire, le bâtiment connaît des problèmes d'infiltration. Il est constitué d'une salle multisports et d'un dojo où se pratiquent du handball, du volleyball, du futsal, du karaté et de l'aïkido. A l'extérieur, se trouve une piste de saut en longueur et de lancer de poids.

La commune dispose de deux stades de football.

Le premier, le stade Fernand Coutif, date de 1980. Il est situé rue du bas des Conches. Le terrain en gazon a été refait en 2005. La commune souhaiterait réaliser un sol en synthétique, mais le coût des travaux semble prohibitif. Cet équipement ne comporte pas d'éclairage ce qui ne permet pas une pratique sportive le soir.

Le second, le stade Auguste Delaune, est situé rue du Lieutenant Keiser. Le sol en pelouse synthétique accueille la pratique du football américain, du football à 11 et à 7.

La piscine municipale Pierre Williot a été construite en 1977. Située boulevard Gambetta, il s'agit d'une piscine Tournesol composée d'un bassin couvert de 25m x 10m, refait en 2013. Cet équipement propose l'enseignement de la natation aux scolaires, des cours individuels ou semi-collectifs de natation ou encore de la gymnastique aquatiques. Aujourd'hui, cet équipement est touché par la vétusté aussi bien pour l'éclairage, que pour l'isolation phonique ou encore concernant les vestiaires.

Cette piscine est gérée par l'intercommunalité depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2014. De plus, Sannois participe, toujours dans le cadre de l'intercommunalité, à la piscine d'Eaubonne, financée par la Communauté d'Agglomération Val Parisis.



La commune compte également sept plateaux sportifs. Le premier, le plateau multisports de l'église, au Sud, rue Pozzi, propose une table de ping-pong, un baby-foot, un skate-park et un terrain multisports. Le second, à l'Ouest, le plateau multisports Gambetta, rue des Aulnaies offre une pratique du basket, du football, du baby-foot et détient deux tables de ping-pong. Le troisième, le plateau multisports des Carreaux, au Nord-Ouest, rue des Carreaux, offre la pratique du handball, du football et du basket. Le quatrième, le plateau multisports des Buissons, à l'Est, rue des Tartres, permet de jouer au basket et au handball. Le cinquième, le plateau multisports Auguste Delaune, rue des Garonnes, au Nord, permet la pratique du handball et du basket. Enfin, deux plateaux existent, rue Albert Camus, au Sud-Ouest de la commune, permettant la pratique du basket, du handball et du ping-pong.

Enfin, la plaine de jeux des Loges, au Nord-Ouest, rue des Loges se compose d'un terrain d'aventure permettant la pratique du football, du basket, du bi-cross et du ping-pong. Il en est de même avec la plaine de jeux de l'église, rue Pozzi, au Sud du centre ville qui comprend un skate-park, un terrain de handball et de basketball.

A l'ensemble de ces équipements s'ajoutent les installations de l'OS Sannois qui sont gérées par le club dans le cadre d'un bail emphytéotique avec la commune. Le club dispose de 10 courts de tennis - dont 5 en greensets couverts, 1 en moquette couverte, 4 en terre battue extérieur dont 2 sous bulle -, 7 salles de squash, 2 courts de badminton, ainsi qu'un terrain de padel.

Si la commune satisfait globalement la demande de ses habitants, quatre principaux problèmes ont été révélés :

- un stationnement qui est insuffisant aux abords des équipements sportifs ;
- des équipements sportifs parfois inadaptés aux nouvelles activités sportives ;
- des équipements sportifs qui ne répondent pas à l'évolution des normes des fédérations sportives ;
- un éclairage de qualité insatisfaisante.

Aujourd'hui la commune ne souhaite pas réaliser de nouveaux équipements, mais plutôt les moderniser et les rendre accessibles aux nouvelles tendances sportives.

De plus, il existe un centre équestre, "Le galop", situé au niveau de La Butte de Sannois. Disposant d'une cinquantaine d'équidés, cet équipement dispose d'un manège, d'une carrière et d'un club house. Ouvert tous les jours, cet équipement connaît une fréquentation régulière.

#### ➤ Les équipements de santé

<b>Démographie médicale</b>				
	<b>Nombre de praticiens libéraux</b>		<b>Densité pour 10 000 habitants</b>	
	<b>Sannois</b>	<b>Val d'Oise</b>	<b>Sannois</b>	<b>Val d'Oise</b>
Médecins généralistes	20	924	8,8	8,8
Médecins spécialistes	7	925	2,6	8,8
Chirurgiens-dentistes	12	533	5,2	5,1
Infirmiers	8	639	3,5	6,1
Masseurs-kinés	24	776	10,4	7,4
Laboratoires	2	75	0,9	0,7
Pharmacies	9	357	3,9	3,4

Source : Système Informationnel de l'Assurance Maladie

Sur la commune de Sannois sont recensés, 20 médecins généralistes ce qui représente 8,8 médecins pour 10 000 habitants, ainsi que 7 médecins spécialistes, soit 2,6 spécialistes pour 10 000 habitants, 12 chirurgiens-dentistes, soit 5,2 chirurgiens-dentistes pour 10 000 habitants et 8 infirmiers, soit 3,5 pour 10 000 habitants. La commune apparaît, relativement moins bien dotée en professionnels de santé qu'au niveau départemental, à l'exception des chirurgiens-dentistes. Concernant les



kinésithérapeutes, les laboratoires d'analyses et les pharmacies, la commune surperforme les taux départementaux.

La commune apparaît comme étant peu attractive pour des médecins spécialistes ce qui se traduit par une absence marquée de spécialistes notamment en cardiologie, gériatrie, diabétologie, pédiatrie.

Cela peut, peut-être, s'expliquer par la présence de la clinique Claude Bernard située à Ermont qui regroupe de nombreux spécialistes et la présence de plusieurs hôpitaux sur les communes voisines.

La répartition des médecins, généralistes et spécialistes, n'est pas homogène sur le territoire. Ainsi, on assiste à une très forte concentration dans le centre ville et principalement le long du boulevard Charles de Gaulle, entre la gare et la mairie.

Sannois est doté d'un centre médico-social, CMS, qui propose un accueil gratuit pour des consultations médicales. Le CMS propose des actes en médecine générale, en dentaire et en soins infirmiers. Au cours des trois dernières années, l'activité globale a augmenté : médecine générale +8,63% d'activité et les soins infirmiers avec +35,6%. Il n'y a qu'en dentaire que les actes ont diminué de près de 10%.

La majorité des patients sont des sannoisiens, 77%, avec une moyenne par an de 751 patients sannoisiens.

Sannois compte également un Service de Soins Infirmiers à Domicile, SSIAD. Il s'agit d'un service médico-social qui intervient au domicile des personnes âgées, des personnes en situation de handicap et des personnes de moins de 60 ans atteintes de pathologies chroniques ou présentant certains types d'affection afin de leur dispenser des soins. Le SSIAD de Sannois est géré par l'Association pour le Développement des Services de Soins Infirmiers A Domicile.

Autres services de santé : la Protection Maternelle et Infantile, PMI, et le Centre de Planification du Conseil Départemental. Ils interviennent sur le territoire de Sannois pour des consultations et des permanences de professionnels de la santé et du social. La PMI regroupe un ensemble de mesures médico-sociales destinées à assurer la protection des femmes enceintes, des mères et des enfants jusqu'à l'âge de l'obligation scolaire. L'accueil en PMI est assuré sur deux sites : l'un en centre ville et l'autre au Poirier Baron.

Le Centre Hospitalier le plus proche est le Centre Hospitalier Victor Dupouy à Argenteuil. Il s'agit d'un établissement public qui offre :

- des consultations externes de toutes les spécialités ;
- un service d'urgence ;
- plusieurs spécialités médicales ;
- plusieurs spécialités chirurgicales ;
- une maternité ;
- un service de cancérologie ;
- un service de gériatrie.

➤ Les équipements numériques

Le déploiement total de la Fibre à Sannois est sur le point de se terminer. Depuis 2011, la société Orange a décidé de déployer la fibre sur l'ensemble de la commune à l'horizon 2012-2016. Cet investissement est réalisé sur les fonds propres de l'opérateur. La mauvaise qualité des lignes ADSL a été une des raisons de l'opérateur d'investir sur le territoire sannoisien pensant ainsi favoriser le passage à la fibre optique des abonnés.

D'ici la fin 2014, tous les logements de la commune seront adressables, c'est-à-dire que la fibre optique sera accessible au niveau de la rue après l'installation par Orange des armoires de rue ou Point de Mutualisation de Zone – PMZ. Par la suite, ces logements seront raccordables, c'est-à-dire que la fibre optique est dans le logement collectif ou au point de branchement le plus proche du logement individuel.

Depuis juin 2014 :

- la fibre est déployée dans les rues pour 7 800 logements adressables, les 11 800 logements de la commune seront tous couverts d'ici fin septembre ou début octobre 2014 ;
- 3 600 logements sont raccordables et d'ores et déjà éligibles au Très Haut Débit par la fibre dont 220 pavillons ;
- 910 sannoisiens sont déjà raccordés à la fibre, partagés entre les opérateurs Orange et SFR.

A savoir que l'article 23 de la loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique a introduit dans le Code général des collectivités territoriales (CGCT) un article, L. 1425-2, qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN) à l'échelle d'un ou plusieurs départements ou encore d'une région. Le SDTAN du département du Val-d'Oise a été approuvé le 22 juin 2012. "Pour répondre aux différents enjeux du numérique, le Conseil Départemental du val d'Oise a mis en avant, au travers du SDTAN, deux objectifs principaux pour ce qui concerne la desserte très haut débit du territoire :

- permettre à un maximum d'habitants du Val-d'Oise d'accéder aux futurs services qui se développeront sur les réseaux les plus performants de fibre optique jusqu'à l'habitant (réseaux FTTH) ;
- desservir les principaux sites stratégiques et zones d'activités du département en Très Haut Débit dans le cadre d'un réseau d'initiative publique, afin de favoriser le développement d'offres concurrentielles.

La stratégie définie dans le cadre du SDTAN est bâtie en 9 actions principales :

- action 1 : privilégier la desserte 100% FTTH du grand public ;
- action 1bis : accompagner, le cas échéant, par des opérations ciblées de montée en débit (MED) le déploiement FTTH là où il serait considéré comme tardif au regard du niveau de l'ADSL, notamment dans les périmètres d'initiatives privées ;
- action 2 : raccorder par des réseaux optiques Très Haut Débit (THD) dédiés les zones d'activités et les sites publics prioritaires incluant une interconnexion du réseau THD académique PACRRET avec les réseaux THD académiques limitrophes (REVE, SAPHIR, ROYAL) ;

- action 3 : mettre en place un Système d'Information Géographique (SIG) départemental ;
- action 3bis : créer un site départemental obligeant tout maître d'ouvrage d'une opération de travaux d'installation ou de renforcement d'infrastructures de réseaux d'une longueur significative sur le domaine public d'informer, dès la programmation de ces travaux, la collectivité en charge du pilotage du SDTAN.
- action 4 : recenser et établir l'état des lieux du régime de propriété des fourreaux ;
- action 5 : diffuser des CCTP types aux EPCI et aménageurs ;
- action 6 : lancer des études d'ingénierie FTTH et MED ;
- action 7 : engager une réflexion sur la mise en œuvre de cursus de formation dans les métiers liés au déploiement de la fibre optique et des clauses d'insertion.”<sup>18</sup>

#### 4.2 : Audit énergétique des équipements publics communaux

Un diagnostic énergétique a été réalisé en octobre 2010 sur certains bâtiments communaux que sont : l'Hôtel de Ville, le centre culturel Cyrano de Bergerac, l'école maternelle et la halte garderie Magendie, l'école primaire Emile Roux, l'école primaire Henri Dunant, le gymnase de la Tour du Mail et la cuisine centrale. Un ensemble de constats a été fait sur chacun de ces équipements, suivi de préconisations et de recommandations par l'intermédiaire de scénarios.

L'Hôtel de Ville a été classé en catégorie D pour l'indicateur bâtiment économe et en classe D pour l'indicateur faible émission de GES.

Ce bâtiment, datant de 1993, n'est pas correctement isolé. Les principaux postes de déperdition sont les ouvrants, les murs extérieurs et la toiture. Les énergies utilisées sont le gaz et l'électricité. La surface à chauffer est de 6 000 m<sup>2</sup>. La consommation s'élève à 1 823 394 kWhEP.

Des économies d'énergie peuvent être apportées par une amélioration de l'isolation des murs par l'intérieur, le remplacement des ouvrants, l'isolation des planchers, des combles et des toitures terrasses, le remplacement des chaudières existantes par des chaudières à condensation, la mise en place de robinets thermostatiques, le calorifugeage des canalisations, la mise en place d'une modulation des débits de ventilation par une sonde, et la mise en place de luminaires performants avec ballasts électroniques et systèmes de gradation. Ainsi, la consommation après interventions s'élèverait à 1 190 000 kWhEP soit près de 35% de moins. L'indicateur bâtiment économe passerait en classe C, ainsi que celui faible émission de GES.

---

<sup>18</sup> Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Département du Val-d'Oise, Rapport final, juin 2012

Le centre culturel Cyrano de Bergerac a été classé en catégorie G pour l'indicateur bâtiment économe et en classe C pour l'indicateur faible émission de GES.

Ce bâtiment, datant de 1975, n'est pas correctement isolé. Les principaux postes de déperdition sont les ouvrants, les murs extérieurs et la toiture. L'énergie utilisée est l'électricité. La surface à chauffer est de 5 780 m<sup>2</sup>. La consommation s'élève à 3 483 815 kWhEP.

Des économies d'énergie peuvent être apportées par une amélioration de l'isolation des murs par l'extérieur, le remplacement des ouvrants, l'isolation des planchers et des toitures, la création d'un chauffage à eau chaude équipé d'une chaudière à condensation fonctionnant au gaz naturel, la mise en place d'une VMC double flux, et la mise en place de luminaires performants avec ballasts électroniques et systèmes de gradation. Ainsi, la consommation après interventions s'élèverait à 1 840 000 kWhEP, soit plus de 47% de moins. L'indicateur bâtiment économe passerait en classe E, et celui de faible émission de GES resterait en classe C, mais en passant de 20 à 14.

L'école maternelle et la halte garderie Magendie ont été classées en catégorie C pour l'indicateur bâtiment économe et en classe C pour l'indicateur faible émission de GES.

Ces bâtiments, datant de 1986, ne sont pas correctement isolés. Les principaux postes de déperdition sont les ouvrants, les murs extérieurs et la toiture. Les énergies utilisées sont le gaz et l'électricité. La surface à chauffer est de 2 340 m<sup>2</sup>. La consommation s'élève à 341 488 kWhEP.

Des économies d'énergie peuvent être apportées par une amélioration de l'isolation des murs par l'extérieur, le remplacement des ouvrants, l'isolation des toitures terrasses et des combles, la mise en place de robinets thermostatiques, la mise en place d'une VMC double flux, et la mise en place de luminaires performants avec ballasts électroniques et systèmes de gradation. Ainsi, la consommation après interventions s'élèverait à 210 000 kWhEP, soit plus de 38% de moins. L'indicateur bâtiment économe passerait en classe B ainsi que celui faible émission de GES.

L'école primaire Emile Roux a été classée en catégorie D pour l'indicateur bâtiment économe et en classe D pour l'indicateur faible émission de GES.

Ce bâtiment, datant de 1966, n'est pas correctement isolé. Les principaux postes de déperdition sont les murs extérieurs et la toiture. Les énergies utilisées sont le gaz et l'électricité. La surface à chauffer est de 2 434 m<sup>2</sup>. La consommation s'élève à 537 160 kWhEP.

Des économies d'énergie peuvent être apportées par une amélioration de l'isolation des murs par l'extérieur, l'isolation des toitures terrasses, l'abaissement de la capacité de stockage d'eau chaude sanitaire, la mise en place de robinets thermostatiques, la mise en place de robinets double flux, et la mise en place de luminaires performants avec ballasts électroniques et systèmes de gradation. Ainsi, la consommation après interventions s'élèverait à 270 000 kWhEP, soit près de 50% de moins. L'indicateur bâtiment économe passerait en classe B et celui de la faible émission de GES en classe C.

L'école primaire Henri Dunant a été classée en catégorie D pour l'indicateur bâtiment économe et en classe D pour l'indicateur faible émission de GES.

Ce bâtiment, datant de 1936, n'est pas correctement isolé. Les principaux postes de déperdition sont les ouvrants, les murs extérieurs et la toiture. Les énergies utilisées sont le gaz et l'électricité. La surface à chauffer est de 2 413 m<sup>2</sup>. La consommation s'élève à 623 198 kWhEP.

Des économies d'énergie peuvent être apportées par une amélioration de l'isolation des murs par l'intérieur, le remplacement des ouvrants, l'isolation des planchers, des combles, l'abaissement de la hauteur sous plafond, la mise en place de robinets thermostatiques, la mise en place d'une VMC double flux, et la mise en place de luminaires performants avec ballasts électroniques et systèmes de gradation. Ainsi, la consommation après interventions s'élèverait à 250 000 kWhEP, soit près de 60% de moins. L'indicateur bâtiment économe passerait en classe B et celui de la faible émission de GES en classe C.

Le gymnase de la Tour du Mail a été classé en catégorie G pour l'indicateur bâtiment économe et en classe G pour l'indicateur faible émission de GES.

Ce bâtiment, datant de 1971, n'est pas correctement isolé. Les principaux postes de déperdition sont les ouvrants, les murs extérieurs et la toiture. Les énergies utilisées sont le gaz et l'électricité. La surface à chauffer est de 2 413 m<sup>2</sup>. La consommation s'élève à 889 827 kWhEP.

Des économies d'énergie peuvent être apportées par une amélioration de l'isolation des murs par l'extérieur, le remplacement des ouvrants, l'isolation sous rampants, la création d'un chauffage à eau chaude équipé d'une chaudière à condensation fonctionnant au gaz naturel, le calorifugeage des canalisations et des réseaux aérauliques, la mise en place d'une VMC double flux et la mise en place de luminaires performants avec ballasts électroniques et systèmes de gradation. Ainsi, la consommation après interventions s'élèverait à 350 000 kWhEP, soit plus de 60% de moins. L'indicateur bâtiment économe passerait en classe D ainsi que celui faible émission de GES.

La cuisine centrale a été classée en catégorie G pour l'indicateur bâtiment économe et en classe D pour l'indicateur faible émission de GES.

Ce bâtiment, datant de 1993, n'est pas correctement isolé. Les principaux postes de déperdition sont les ouvrants, les murs extérieurs et la toiture. L'énergie utilisée est l'électricité. La surface à chauffer est de 1 327 m<sup>2</sup>. La consommation s'élève à 1 340 955 kWhEP.

Des économies d'énergie peuvent être apportées par une amélioration de l'isolation des murs par l'extérieur, le remplacement des ouvrants, l'isolation des combles et des toitures terrasses, , la création d'un chauffage à eau chaude équipé d'une chaudière a condensation fonctionnant au gaz naturel, la mise en place d'une VMC double flux et la mise en place de luminaires performants avec ballasts électroniques et systèmes de gradation . Ainsi, la consommation après interventions s'élèverait à 950 000 kWhEP, soit près de 35% de moins. L'indicateur bâtiment économe resterait en classe G en passant de 1 011 à 709, et celui de faible émission de GES resterait en classe D, mais en passant de 33 à 27.

#### 4.3 : Accessibilité des équipements publics communaux pour les personnes à mobilité réduite

La commune ne possède pas de diagnostic concernant l'accessibilité des équipements publics pour les personnes à mobilité réduite.

Les établissements qui sont conformes à la réglementation pour les PMR sont :

- le Palais des sports JC Bouttier, rue du Poirier Baron ;
- l'Hôtel de ville, Place du Général Leclerc ;
- la Maison de l'Enfance, Bd Charles de Gaulle ;
- le Centre Cyrano de Bergerac, (Salle de spectacle), place du Général Leclerc.

Tous les autres établissements sont partiellement ou totalement inaccessibles.

#### 4.4 : Les associations sannoisienne

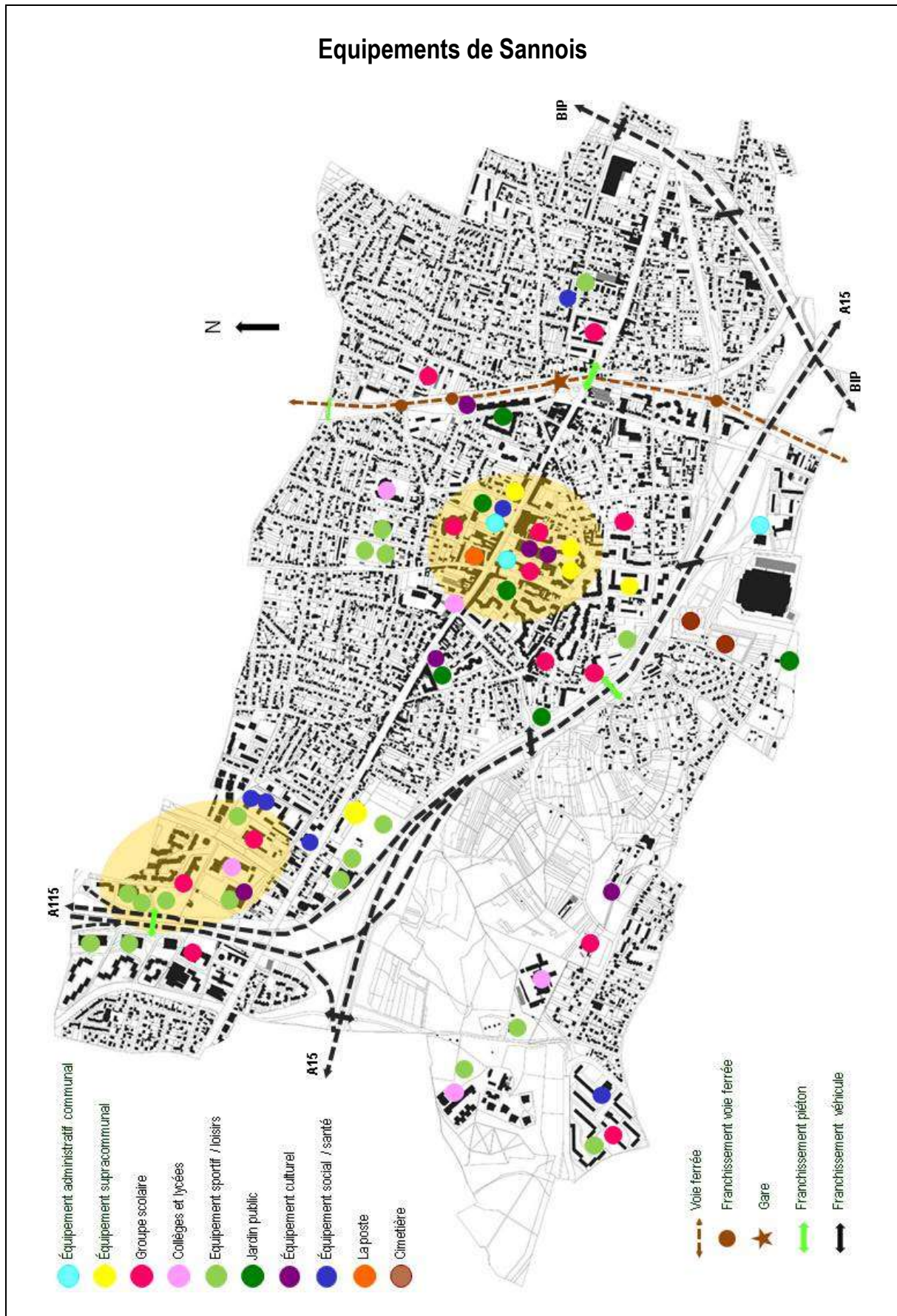
Sannois compte un riche tissu associatif rassemblant une centaine d'associations recensées par les Services Municipaux.

Les 97 associations recensées se répartissent de la manière suivante :

- 26 associations dans le domaine culturel et des loisirs avec un large panel d'activités : lecture, théâtre, jeux, voyage, arts floral, ... ;
- 35 associations dans le domaine sportif avec une grande variété d'activités : boxe, aïkido, karaté, gymnastique, randonnée, handball, football, futsal, ... ;
- 15 associations dans le domaine social avec notamment de nombreuses associations caritatives ;
- 8 associations musicales ;
- 2 associations de quartier ;
- 6 associations scolaires qui regroupent les parents d'élèves selon les établissements scolaires ;
- 5 associations militaire et du souvenir.

La ville de Sannois apporte un soutien actif à l'ensemble des associations sannoisiennes. La commune réalise, gère et entretient l'ensemble des structures culturelles, sportives et socioculturelles qui sont mises gratuitement à disposition des associations.

### Equipements de Sannois



**Conclusions :**

- un taux d'équipements satisfaisant ;
- une grande partie d'équipements supra communaux hors de la commune ;
- de nombreux lieux d'accueil pour la petite enfance avec différents types de mode de garde ;
- huit sites d'accueils de loisirs pour les enfants de 3 à 17 ans ;
- dix sept écoles publiques - 9 maternelles et 8 primaires - dont trois groupes scolaires avec 106 classes pour près de 2 800 élèves en 2013/2014 ;
- des effectifs scolaires maternels et primaires globalement stables ;
- quatre collèges dont deux publics et deux lycées privés ;
- des bâtiments scolaires globalement en bon état ;
- une éventuelle prochaine saturation des écoles due à des projets de construction de nouveaux logements ;
- cinq équipements culturels et de loisirs proposant une grande diversité d'activités ;
- un patrimoine culturel avec le Moulin et deux musées ;
- des équipements sportifs nombreux qui, pour certains, sont inadaptés aux nouvelles activités sportives, ne répondent pas toujours à l'évolution des normes des fédérations sportives et font face à des problèmes de stationnement ;
- une commune relativement moins bien dotée en professionnels de santé qu'au niveau départemental ;
- un riche tissu associatif rassemblant une centaine d'association ;
- un déploiement total de la Fibre sur la commune en passe de s'achever ;
- un audit énergétique des équipements publics communaux qui révèle une nécessité de travaux pour améliorer la performance énergétique des bâtiments.



## **4<sup>ème</sup> PARTIE : LES DEPLACEMENTS, LA CIRCULATION ET LA STRUCTURE VIAIRE**

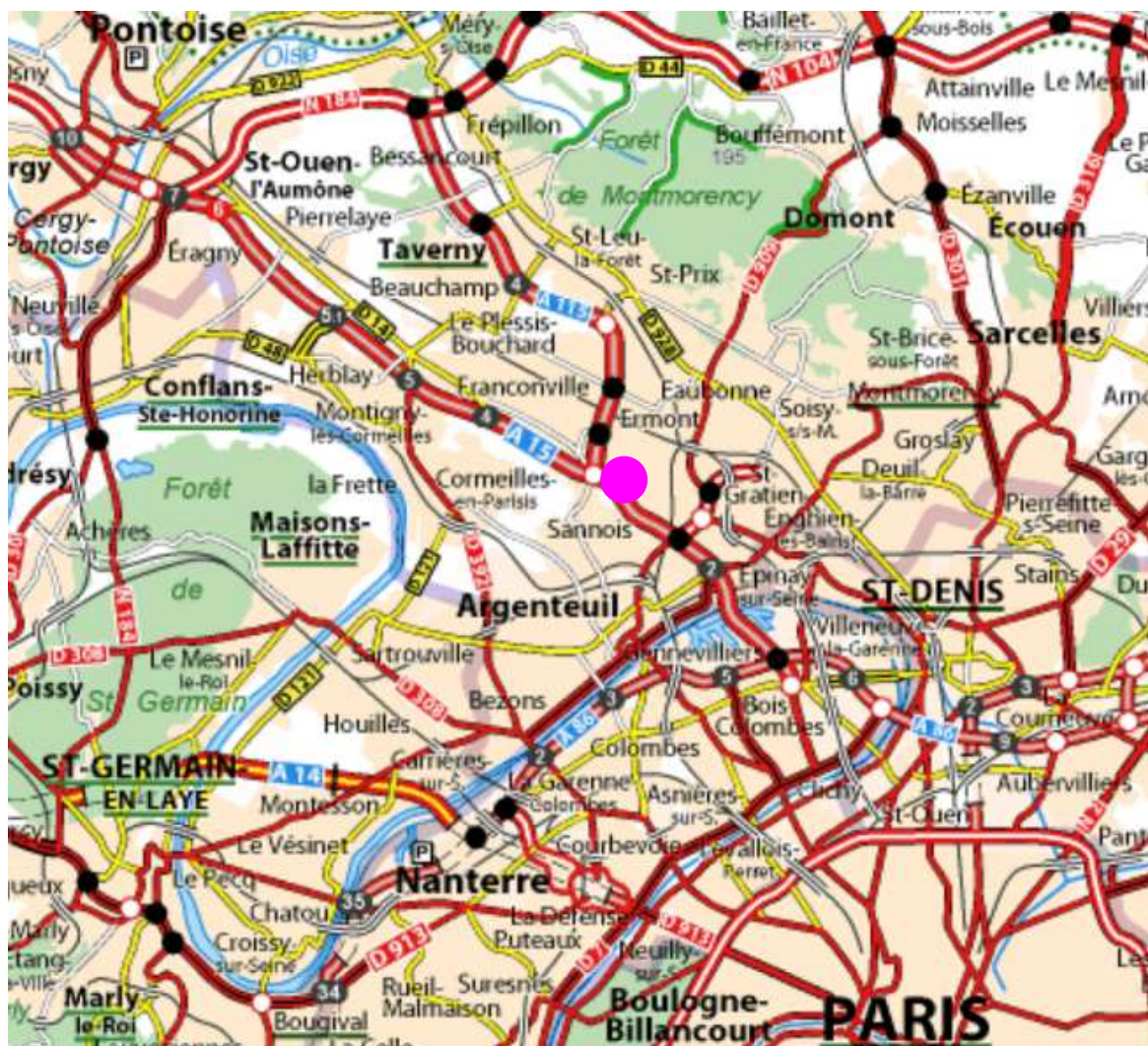
### **1 : L'accessibilité routière**

Sannois, située au Sud du département du Val-d'Oise, détient une bonne desserte routière avec :

- la plus importante ville du département, Argenteuil, limitrophe à Sannois, via le boulevard Gabriel Péri, la RD 909 ;
- la préfecture du département du Val-d'Oise, Cergy, à 23 km, via l'A15 ;
- les principales villes de l'Ouest du département : Montmorency à 9 km via la RD 909 puis la RD 144, Sarcelles à 14 km via la RD 909, la RD 144 puis la RD 125 ou encore Goussainville, à 28km via la RD 909 puis la N 104 ;
- Roissy Charles de Gaulle, à 30 km, via l'A15 et l'A86 ;
- Paris qui se situe à une vingtaine de kilomètres par l'A15, puis l'A86 ou RN 315 ;
- l'ensemble de l'Île-de-France avec la Francilienne via l'A15 ou l'A115.

Soulignons que malgré les contraintes que l'A15, l'A115 et le BIP peuvent engendrer sur le territoire sannoisien, la présence d'échangeurs sur ce même territoire apparaît comme un atout au niveau de l'accessibilité de la commune au sein d'un environnement plus large. Ces trois axes infrastructures routières majeures permettent, en effet, de connecter Sannois aux grands pôles d'emplois du Nord de l'Île de France.

### Accessibilité de Sannois



● Commune de Sannois

Source : Michelin

## 2 : Les transports en commun

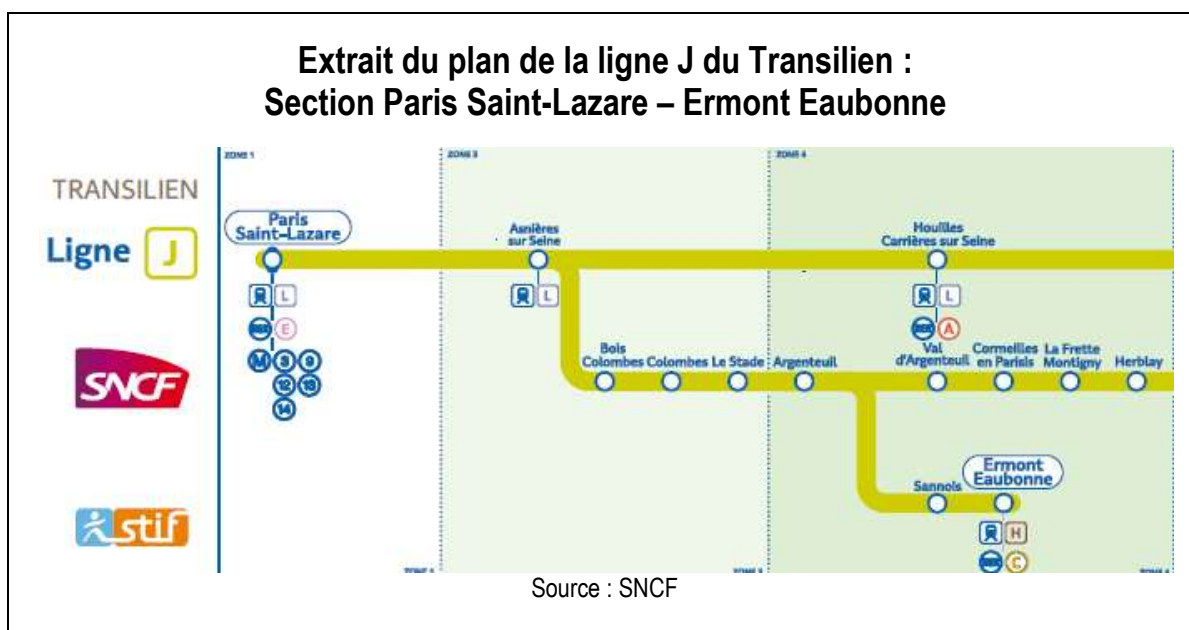
Pour rappel, 38% des actifs sannoisiens utilisent les transports en commun comme mode de déplacement domicile/travail, ce qui est nettement supérieur au département avec seulement 15%.

### 2.1 : Une gare desservie par la ligne J du réseau Transilien

La gare de Sannois est desservie par la ligne J du Transilien reliant Paris Saint-Lazare à Ermont-Eaubonne. La desserte par cette ligne est entrée en service le 6 juin 2006 suite à l'abandon de cette section par la ligne C du RER.

Sannois constitue le sixième point d'arrêt de la ligne après Asnières-sur-Seine, Bois Colombes, Colombes, Le stade, et Argenteuil et précède la gare d'Ermont-Eaubonne, terminus de la ligne. Le temps de parcours est de 21 minutes pour se rendre sur Paris. La fréquence des trains en semaine, dans les deux sens, est de :

- 2 à 3 trains par heure entre 5h00 et 6h00 ;
- 5 à 6 trains par heure entre 6h00 et 9h00 ;
- 4 trains par heure entre 9h00 et 16h00 ;
- 6 trains par heure entre 16h00 et 20h00 ;
- 4 trains par heure entre 20h00 et 23h00 ;
- 2 trains par heure entre 23h00 et 01h00.



Située à l'Est du territoire, place Salvador Allende sur le boulevard Charles de Gaulle, axe structurant de la commune, la gare de Sannois est distante d'environ 800 mètres de la mairie, soit une dizaine de minutes à pieds.

Les temps de parcours pour se rendre à pieds à la gare diffèrent en fonction des quartiers. Il est relativement peu important depuis les quartiers du Centre-Ville, Voltaire, de la Gare et Pasteur, avec un temps de trajet de 10 minutes environ. Il devient, cependant, plus important, soit 20 minutes, pour les secteurs situés en limite de ces quartiers. Le temps de parcours apparait encore plus conséquent depuis

les quartiers Loges – Gambetta, Gaston Ramon et Moulin Vert avec une moyenne d'une demi-heure, et près de 40 minutes depuis la résidence du Moulin ou celle des Carreaux.

A noter que la présence de l'A15, l'A115 et la voie ferrée ne facilite pas les déplacements à pieds vers la gare. Le trajet est parfois allongé pour franchir ces infrastructures.

En dehors de la marche à pied, les sannoisiens peuvent se rendre à la gare en transport en commun. En effet, la gare est desservie par une partie des lignes de bus qui desservent la commune. L'essentielles d'entre elles empruntent la RD 14. Les sannoisiens doivent donc se rendre à un des arrêts situés sur cette voie pour emprunter la ligne de bus et se rendre à la gare. Le temps de trajet n'est donc pas fortement réduit, notamment pour les habitants résidant dans les quartiers de Loges – Gambetta et Gaston Ramon. La ligne 95-19 en fonction du circuit traverse ces quartiers, mais les fréquences de bus sont insuffisantes (cf. 2.2 : Le réseau de bus), avec seulement un ou deux bus par heure.

Il en est de même pour l'unique ligne qui dessert le quartier du Moulin Vert à la gare : la ligne 3042, où les fréquences de bus sont également insuffisantes, avec seulement un ou deux bus par heure.

Enfin, il est possible de se rendre à la gare en voiture car un parking souterrain de 340 places se trouve à proximité immédiate de la gare, rue de la Gare. Il est en gestion publique. La tarification se fait soit par heure, soit par abonnement (mensuel la journée, mensuel jour et nuit, ...). Son taux d'utilisation est de 80 %, c'est donc un équipement très utilisé, mais non saturé.

## 2.2 : Le réseau de bus

La ville de Sannois est desservie par plusieurs lignes de bus gérés par trois sociétés en partenariat avec le STIF et la Communauté d'Agglomération Val Parisis.

### ➤ Les lignes des cars Lacroix

La ville de Sannois est desservie par trois lignes de bus gérées les Cars Lacroix. Il s'agit des lignes 30-22, 30-42 et 95-19. La ligne 30-22 a un usage principalement scolaire tandis que la ligne 30-42 a principalement une vocation de rabattement sur la gare. Quant à la ligne 95-19, elle combine le rabattement sur les gares SNCF et les déplacements de loisirs. La ligne 95-19 est, comparativement aux deux autres lignes, la plus fréquentée.

- Ligne 30-22 : Ermont Gare de Cernay - Sannois Résidence du Moulin

Cette ligne comporte deux trajets qui se scindent au niveau de la RD 14.

Le premier trajet part du quartier du Moulin Vert depuis la résidence du Moulin pour se rendre dans le quartier du Centre-Ville et desservir notamment l'Hôtel de Ville, pour ensuite emprunter la RD 14 puis le quartier Loges – Gambetta et desservir le collège J. Moulin et enfin, finir son trajet à la gare de Cernay après avoir desservi le lycée van Gogh à Ermont.

Cette ligne dessert au total six arrêts sur la commune : "Résidence du Moulin", carrefour de la Tour du Mail ; "Les Aubines", rue des Corneilles ; "Touzelin", rue du Puits Gohier ; "Pozzi", rue Pozzi ; "Puits-Mi-Ville", rue du Puits-Mi-Ville ; "Piretins/HDV", avenue Damiette ; "stade Delaune", rue Keiser.

Le second trajet part également du quartier du Moulin Vert depuis la résidence du Moulin pour se rendre dans le quartier du Centre-Ville et desservir notamment l'Hôtel de Ville, pour ensuite traverser le quartier Voltaire et desservir le stade Delaune, et enfin, finir son trajet à la gare de Cernay.

Cette ligne dessert au total dix arrêts sur la commune : "Résidence du Moulin", carrefour de la Tour du Mail ; "Les Aubines", rue des Cormeilles ; "Touzelin", rue du Puits Gohier ; "Pozzi", rue Pozzi ; "Puits-Mi-Ville", rue du Puits-Mi-Ville ; "Piretins/HDV", avenue Damiette ; "Alexandre Ribot", boulevard Charles de Gaulle ; "Gambetta", Boulevard Gambetta ; "Collège Jean Moulin", avenue de la Sabernaude ; "Marcel Pagnol", avenue de la Sabernaude.

La fréquence de cette ligne est peu développée. Du lundi au vendredi, la fréquence est en moyenne d'un bus par heure pour la gare de Cernay et de trois bus le matin et l'après midi pour le collège Jean Moulin.

- Ligne 32-42 : Sannois Gare - Sannois Résidence du Moulin

Cette ligne part du quartier du Moulin Vert depuis la résidence du Moulin pour se rendre dans le Sud du quartier du Centre-Ville et desservir notamment le centre commercial, et finir son trajet à la gare de Sannois.

Cette ligne dessert huit arrêts sur la commune : "Gare de Sannois" ; "Gabriel Péri", boulevard Gabriel Péri ; "26 Août", rue du 26 Août 1944 ; "Cimetière", rue d'Argenteuil ; "Pozzi", rue Pozzi ; "Touzelin", rue du Puits Gohier ; "Les Aubines", rue des Cormeilles ; "Résidence du Moulin", carrefour de la Tour du Mail.

La fréquence de cette ligne est peu développée. Du lundi au samedi, la fréquence est en moyenne d'un à deux bus par heure.

- Ligne 95-19

Cette ligne comporte trois circuits.

Le Circuit A va de Cergy Préfecture / Gare à la gare d'Argenteuil.

Il traverse Sannois en empruntant la RD 14 et dessert la gare de la commune.

Ce circuit dessert cinq arrêts sur la commune : "Collège Jean Moulin", boulevard Gambetta ; "Gambetta", boulevard Gambetta ; "Hôtel de Ville", boulevard Charles de Gaulle ; "Sannois Gare", boulevard Charles de Gaulle ; "Gabriel Péri", boulevard Gabriel Péri ;

La fréquence de cette ligne est peu développée. Du lundi au samedi, la fréquence est en moyenne de deux bus par heure. Le dimanche, le service est assuré avec un bus par heure.

Le Circuit B va de Cergy Préfecture / Gare à la gare d'Ermont – Eaubonne.

Il dessert le quartier de Loges – Gambetta, le collège J. Moulin, puis emprunte la RD 14 jusqu'à la gare de la commune.

Ce circuit dessert cinq arrêts sur la commune : "Marcel Pagnol", avenue de la Sabernaude ; "Collège Jean Moulin", avenue de la Sabernaude ; "Hôtel de Ville", boulevard Charles de Gaulle ; "Sannois Gare", rue de la Gare ; "Pasteur", rue du Maréchal Foch ;

La fréquence de cette ligne est très peu développée. Du lundi au samedi, la fréquence est en moyenne d'un à deux bus par heure.

Le Circuit C va de la gare de Montigny Beauchamp à la gare d'Argenteuil.

Il traverse Sannois en empruntant la RD 14 et dessert la gare de la commune.

Ce circuit dessert cinq arrêts sur la commune : "Collège Jean Moulin", boulevard Gambetta ; "Gambetta", boulevard Gambetta ; "Piretins Hôtel de Ville", avenue Damiette ; "Puits Mi Ville", rue du Puits Mi Ville ; "Centre Commercial", rue d'Argenteuil.

La fréquence de cette ligne est très peu développée. Du lundi au samedi, la fréquence est en moyenne d'un à deux bus par heure.

### Plan du réseau de bus des lignes 30-22 et 30-42



Source : Cars Lacroix

## Plan du réseau de bus de la ligne 95-19

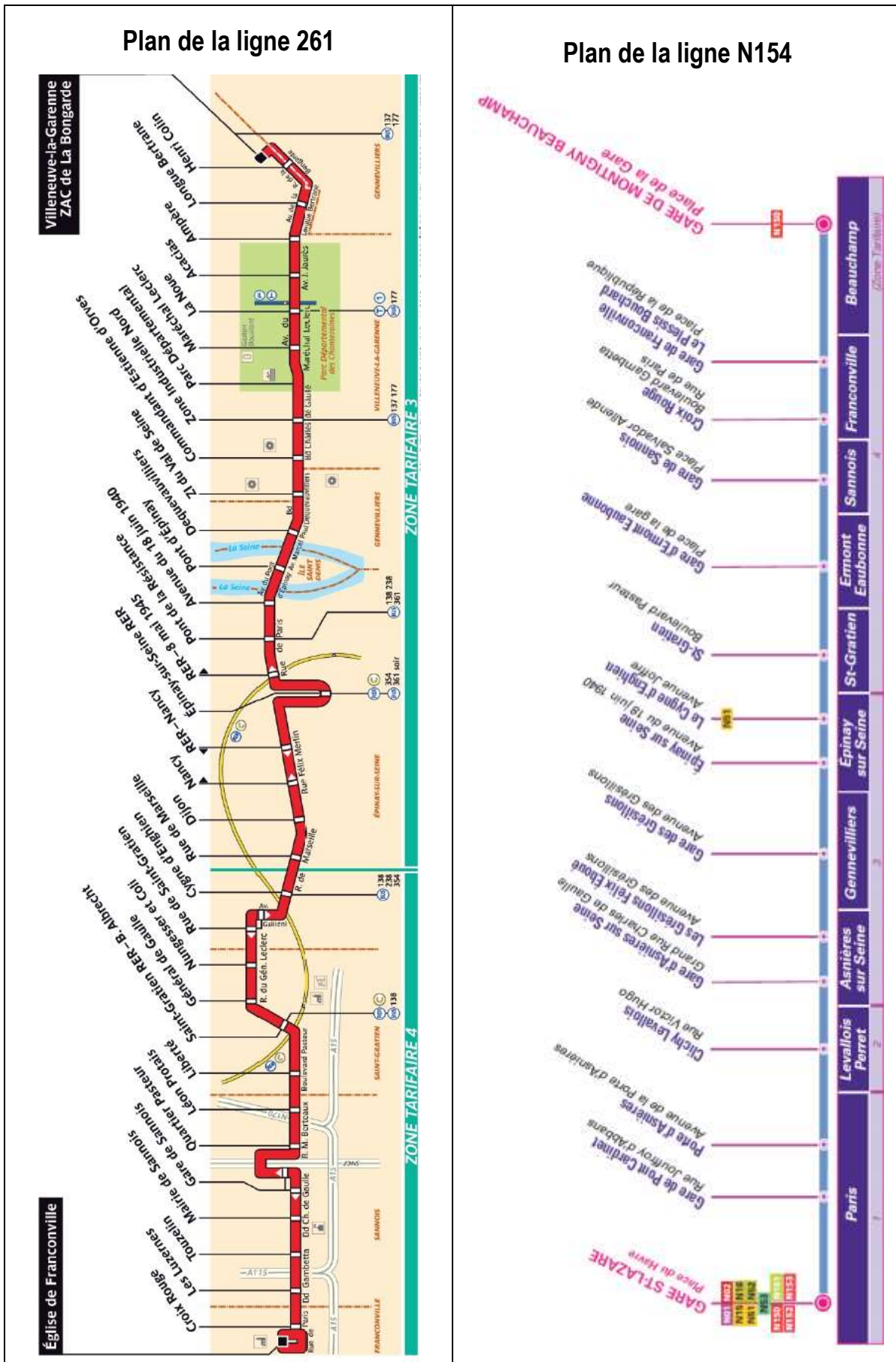


Source : Cars Lacroix

### ➤ Les lignes de bus RATP

La ville de Sannois est desservie par deux lignes de bus gérées par la RATP. Il s'agit des lignes 261 et N154.

- Ligne 261 : Eglise de Franconville - Villeneuve-la-Garenne ZAC de La Bongarde  
Elle traverse Sannois en empruntant la RD 14 et dessert la gare de la commune.  
Cette ligne compte six arrêts sur la commune : "Les Luzernes", boulevard Gambetta ; "Touzelin", boulevard Gambetta ; "Mairie de Sannois", boulevard Charles de Gaulle ; "Gare de Sannois", boulevard Charles de Gaulle ; "Quartier Pasteur", boulevard Maurice Berteaux ; "Léon Protais", boulevard Maurice Berteaux.  
La fréquence de cette ligne est très peu développée. Du lundi au dimanche, la fréquence est en moyenne d'un bus par heure.
- Ligne N154 : Gare Saint-Lazare - Gare de Montigny Beauchamp  
Cette ligne de bus noctilien dessert un arrêt sur la commune : "Gare de Sannois", place Salvador Allende.  
Du lundi au dimanche, la fréquence est en moyenne d'un bus par heure de 01h00 à 5h00.



➤ La ligne de bus Transdev



Le quartier du Moulin de la ville de Sannois est desservi par une ligne de bus gérée par Transdev. Il s'agit de la ligne 2.

- Ligne 2 : Sannois le Moulin - Argenteuil Gare routière  
Cette ligne dessert deux arrêts sur la commune : "Le Moulin", carrefour de la Tour du Mail et "Joffre", route du Fort.  
Du lundi au dimanche, la fréquence est en moyenne de deux à trois bus par heure.

### 2.3 : Les projets

#### ➤ Projet d'un TCSP sur la RD14

La communauté d'Agglomération a lancé une étude sur l'opportunité de créer un TCSP (transport en commun en site propre) sur la RD 14.

Ce projet de transport accompagnerait l'offre urbaine et territoriale en :

- augmentant la part des transports alternatifs à la route : TC, modes actifs ;
- améliorant l'offre de transport en commun : vitesse / régularité ; qualité de service ; respect de l'environnement ; d'innovations ;
- structurant un réseau de transport en commun urbain au Sud (armature urbaine à hiérarchiser) et périurbain au Nord (lien territorial à renforcer rural/urbain) ;
- connectant ce réseau aux T2, T8, Tangentielle Nord (+RER et Transilien) ;
- favorisant les déplacements courts au sein de l'intercommunalité ;
- mettant en œuvre une politique de stationnement volontariste dans les centralités.

Les objectifs de ce projet sont :

- adapter l'offre aux besoins évolutifs de l'intercommunalité en mobilité ;
- améliorer la desserte des zones urbaines, économiques et de loisirs ;
- améliorer le niveau de services TC ;
- renforcer les connections avec les pôles franciliens.

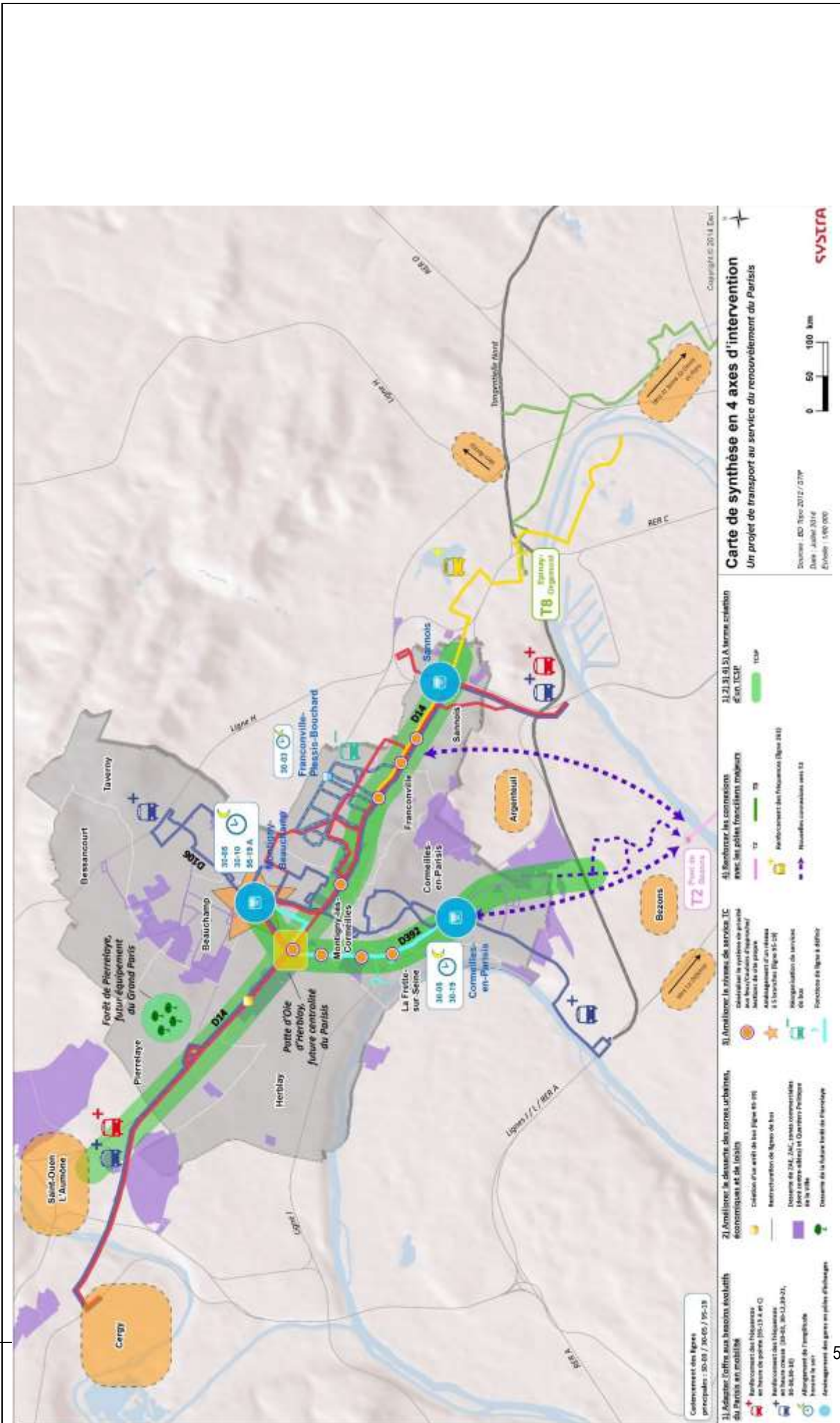
Le diagnostic de cette étude a permis de dégager les constats suivants :

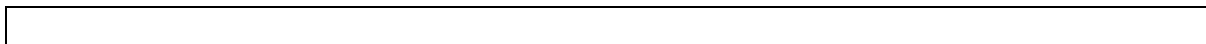
- 105 000 déplacements domicile-travail quotidiens au Parisis (30% des déplacements) :
  - à moitié en TC et à moitié en VP vers Argenteuil-Bezons ;
  - principalement en VP vers Cergy-Pontoise ;
  - principalement en TC vers Paris (rabattement vers les gares Transilien-RER).
- des déplacements domicile-travail représentant environ 1 déplacement sur 3 :
  - une part importante des déplacements réalisés hors période de pointe : déplacements loisirs, achats, visites, ... ;
  - trafic en heure de pointe = 30% seulement du trafic (échelle nationale).
- le réseau du Parisis a de bonnes vitesses commerciales (18km/h en période de pointe) ;
- des écarts importants entre l'heure de passage prévue et l'heure de passage réel ;
- des retards cumulés qui peuvent atteindre plus de 20 minutes principalement sur le réseau Valoise ;
- la congestion des axes gêne la circulation des bus ;
- sur la RD 14 : congestion entre la Patte d'Oie et Sannois.

A noter que sur la commune de Sannois, l'aménagement d'un TSCP sur l'intégralité de la RD14 apparaît impossible en raison de l'étroitesse de la voie sur de nombreux tronçons. Néanmoins, il est prévu d'aménager la gare de Sannois en pôle d'échange (cf. carte sur les 4 axes d'interventions).

➤ Projet d'amélioration de la desserte en transport en commun du quartier du Moulin

Le quartier du Moulin souffrant d'un manque de desserte en transport en commun régulier et cohérent, la commune souhaite, en collaboration avec la Communauté d'Agglomération Val Parisis et l'autorité compétente, le STIF, créer une seule ligne Argenteuil Gare routière - Ermont Gare de Cernay avec un renforcement des cadences afin de faciliter l'utilisation des transports en commun par les habitants du quartier du Moulin et leur permettre de rejoindre aisément, tous les jours, le centre ville de Sannois.





### **3 : Le réseau viaire**

La trame viaire de Sannois est composée de nombreuses départementales qui connectent aisément Sannois aux communes avoisinantes et qui structurent également la desserte des quartiers. Il s'agit de la :

- RD 14 qui traverse la commune d'Est en Ouest et qui connecte la ville à Saint Gratien et à Franconville ;
- RD 403 qui traverse le quartier Gaston Ramon du Nord au Sud pour se raccorder à la RD 122 et qui connecte la ville à Franconville ;
- RD 470 qui traverse le quartier Pasteur à l'extrême Nord et qui connecte la ville à Saint Gratien ;
- RD 192 qui traverse les quartiers Voltaire et du Centre-Ville du Nord au Sud pour se raccorder à la RD 141 et qui connecte la ville à Ermont ;
- RD 122 qui traverse le quartier du Moulin vert du Sud au Nord pour se raccorder à la RD 403 et qui connecte la ville à Argenteuil et à Franconville ;
- RD 909 qui traverse la commune du Nord au Sud et qui connecte la ville à Saint Gratien et à Argenteuil ;
- RD 401 qui traverse le quartier Pasteur à l'extrême Est et qui se raccorde à la RD 14 et qui connecte la ville à l'A15 ;
- RD 170, communément appelé le BIP, qui traverse le quartier Gaston Ramon du Nord au Sud pour se raccorder à la RD 14 et qui connecte la ville à Ermont ;
- RD 141 qui traverse les quartiers Pasteur et la gare d'Est en Ouest pour se raccorder à la RD 14 et à la RD 192.

A noter qu'une partie de ces départementales (RD 14, 909, 170 (BIP)) font partie du "réseau à caractère structurant" du Val d'Oise identifié dans le PDUIF. Ce réseau est le support des déplacements automobiles de moyenne distance, notamment des déplacements intercommunaux. C'est sur ce réseau que l'enjeu de partage de la voirie est le plus fort puisque tous les modes de déplacement sont amenés à l'utiliser.

Il est à noter également que l'ensemble des ces départementales, à l'exception de la RD 170, sont identifier comme formant le "réseau à caractère local" défini dans le PDUIF. Ce réseau est le support privilégié des déplacements de courte distance. L'enjeu de partage de la voirie est particulièrement prégnant pour assurer la priorité aux modes actifs.

D'ailleurs, concernant le partage multimodal de la voirie, celui-ci est peu développé sur la commune. La voiture reste l'occupante privilégiée de l'espace disponible sur la voirie, tant en circulation qu'en stationnement. Il existe très peu de piste cyclables (cf. 6<sup>ème</sup> partie : les liaisons douces), mais il existe de nombreuses zones 30, en particulier aux abords des écoles et des équipements publics afin d'assurer la sécurité des piétons et des cyclistes. La commune privilégie la coexistence des circulations plutôt qu'un fractionnement de l'espace qui induirait la séparation systématique des différents usages, comme le préconise le PDUIF. De plus, ce fractionnement de l'espace s'avère difficile sur la commune car de nombreuses voies sont trop étroites.

Le réseau de RD sur Sannois est assez hétérogène au niveau de leur gabarit de voies et l'étroitesse de certaines de ces voies induit un manque de lisibilité sur leur fonction de voie primaire.

Au sein de toutes les RD, la RD 14 tient un rôle structurant majeur au sein de la commune. C'est la colonne vertébrale où se greffent toutes les autres RD.

De manière générale, la trame viaire de Sannois est rendue complexe par la sinuosité des parcours et la faible continuité viaire entre les quartiers qui est due à la présence des infrastructures routières et ferroviaires d'envergure. Ces dernières (A15, A15, BIP et voie ferrée) impactent fortement l'organisation de la trame viaire en créant de véritables coupures. Comme cela avait été évoqué dans la partie sur l'organisation spatiale, il n'existe que 3 franchissements de la voie ferrée pour les véhicules motorisés, alors que la voie traverse la commune du Nord au Sud sur plus de 1,5 km. Il en est de même pour l'A115 qui forme une véritable barrière infranchissable entre le quartier Gaston Ramon et celui de Loges-Gambetta, car il n'existe aucun franchissement. Le BIP, quant à lui, constitue une coupure au sein même du quartier Pasteur dans sa partie Sud-Est, isolant plusieurs îlots. Enfin, l'A15 instaure une rupture très forte du tissu urbain puisqu'elle traverse la commune sur près de 3 km et ne compte que 3 franchissements pour les véhicules motorisés.

Autre caractéristique du réseau viaire, la présence de plusieurs voies en impasse tant sur les zones d'habitat collectif que sur les zones pavillonnaires, fermant les secteurs sur eux-mêmes

Concernant l'accidentologie sur la voirie, selon le guide des accidents de la route en France réalisé par Linternaute.com, il a été recensé, à Sannois entre 2006 et 2011, 489 accidents de la route, 1 personne tuée et 619 personnes blessées. Ces chiffres dépassent nettement la moyenne des villes.

<b>Les accidents de la route à Sannois</b>		
<b>Données 2006 – 2011</b>	<b>Sannois</b>	<b>Moyenne des villes</b>
Nombre total d'accidents	489	18
Nombre de personnes tuées	1	1
Nombre de personnes indemnes	411	16
Nombre de personnes blessées :	619	22
dont blessés graves	101	8
dont blessés légers	518	14

Source : internaute.fr

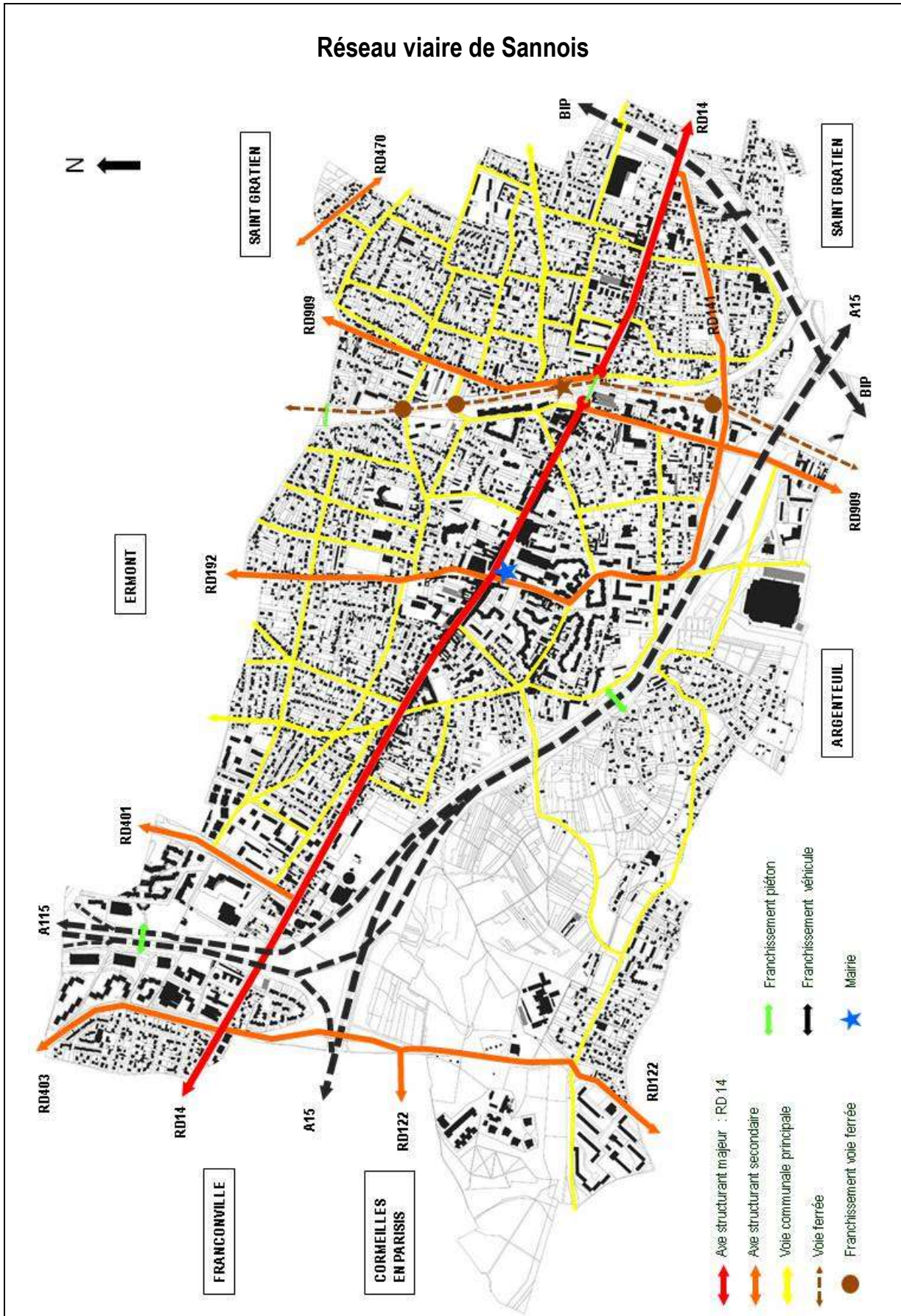
La majorité des accidents ont eu lieu en plein jour dans des conditions météorologiques normales.

<b>Les accidents de la route à Sannois selon la luminosité</b>		
<b>Données 2006-2011</b>	<b>Nombre d'accidents</b>	<b>Part des accidents</b>
Plein jour	354	72,4 %
Crépuscule ou aube	19	3,9 %
Nuit sans éclairage public	32	6,5%
Nuit avec éclairage public allumé	16	3,3 %
Nuit avec éclairage public éteint	68	13,9 %

Source : internautes.fr

<b>Les accidents de la route à Sannois selon la météo</b>		
<b>Données 2006-2011</b>	<b>Nombre d'accidents</b>	<b>Part des accidents</b>
Conditions normales	337	68,9 %
Pluie légère	112	22,9 %
Pluie forte	21	4,3 %
Chute de neige/grêle	2	0,4 %
Brouillard/fumée	0	0,0 %
Vent fort/tempête	1	0,2 %
Temps éblouissant	2	0,4 %
Temps couvert	12	2,5 %

Source : internautes.fr



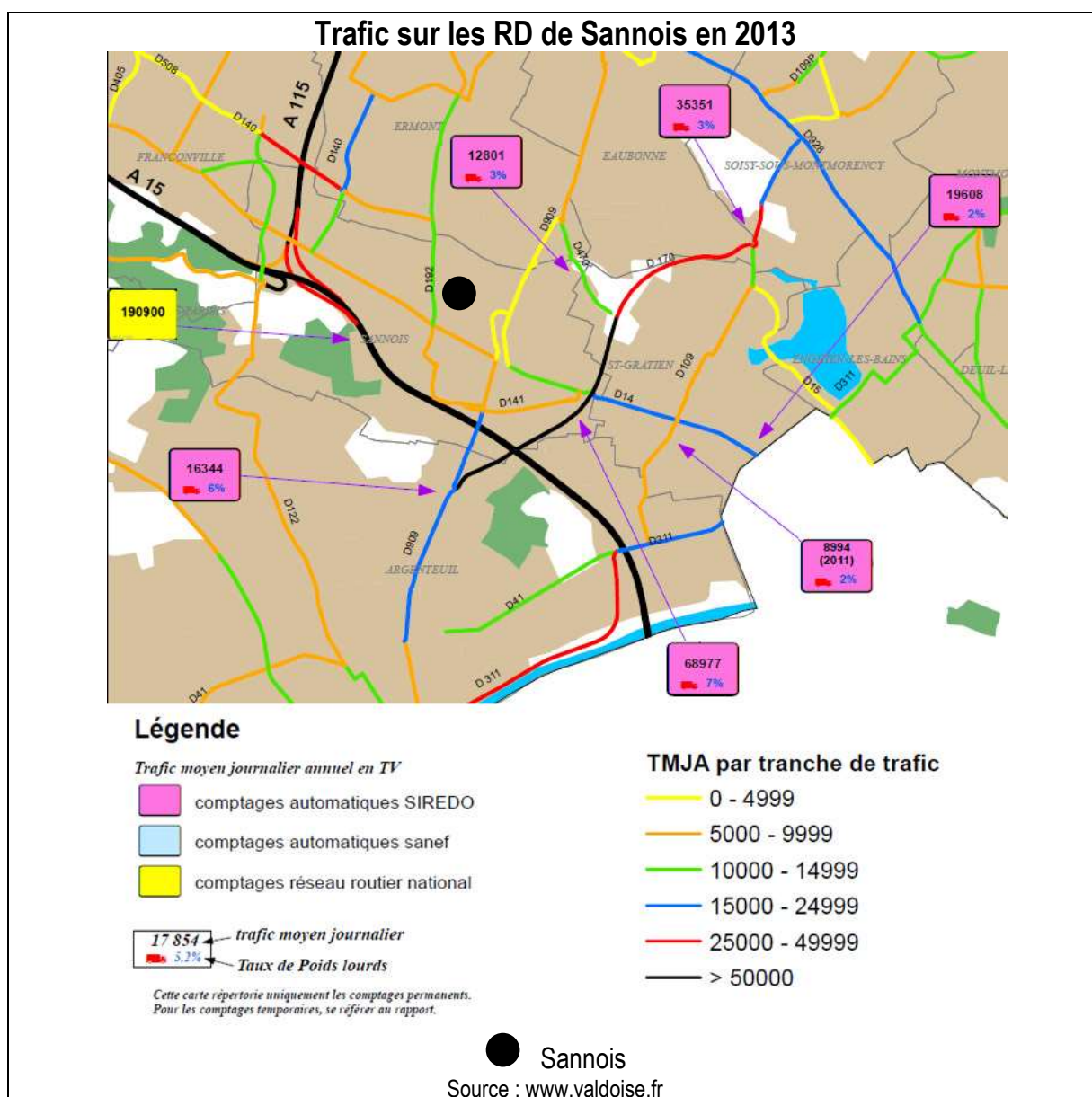


Pour rappel, 48% des actifs sannoisiens utilisent la voiture comme mode de déplacement domicile / travail, ce qui est identique au département. Avec 3,7 déplacements par personne et par jour, la mobilité des Val-d'Oisiens est légèrement plus faible que la moyenne régionale (3,87).

Le trafic que le réseau viaire de Sannois supporte, est donc important, en particulier sur les routes départementales dont les trafics diffèrent en fonction des secteurs desservis<sup>19</sup> :

- inférieur à 5 000 véh/j sur la RD909 au niveau de la partie de la rue du Maréchal Foch ;
- entre 5 000 et 9 000 véh/j sur les RD 141, 14 (au niveau du bd Charles de Gaulle), et 909 (au niveau du bd Gabriel Péri compris entre la RD 14 et la RD 141) ;
- entre 10 000 et 14 000 véh/j sur les RD 14 (au niveau du bd Maurice Berteaux) et 192 ;
- entre 15 000 et 24 000 véh/j sur la RD 909 (au niveau du bd Gabriel Péri jusqu'à la RD 141).

A noter que pour l'A15, l'A115 et le BIP, les trafics sont supérieurs à 50 000 véh/j et qu'ils croient au fil des années.



<sup>19</sup> Source : Données de circulation 2014 - Département du Val d'Oise

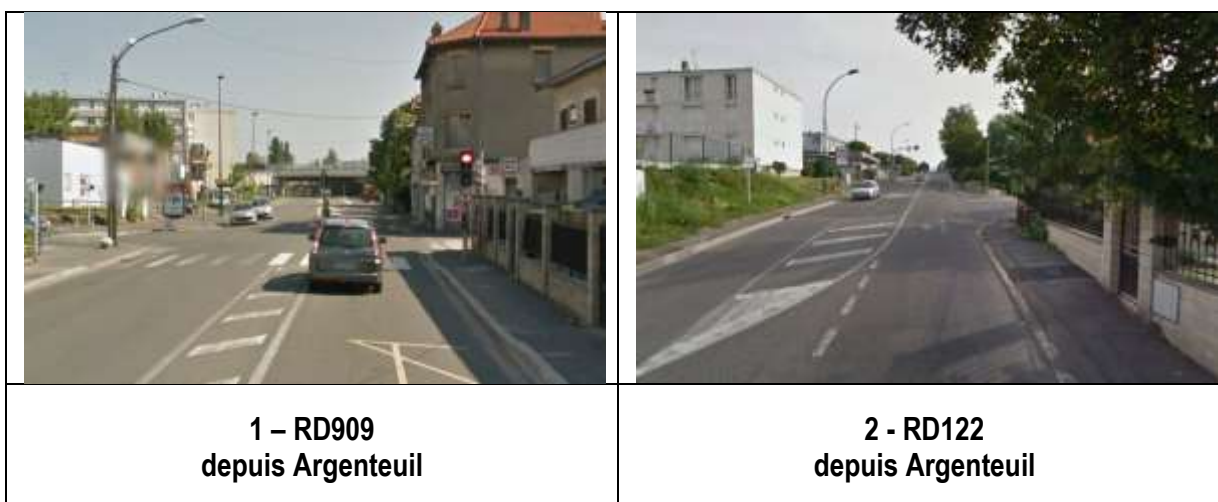
#### 4 : Les entrées de ville

Le Sannois est limitrophe avec cinq communes : Argenteuil au Sud, Cormeilles en Paris et Franconville à l'Ouest, Ermont et Saint Gratien au Nord.

La commune compte de nombreuses entrées de ville de par l'importance du réseau routier sur ce secteur géographique. A noter, cependant l'absence d'entrée de ville depuis Cormeilles en Paris.

Les principales entrées de ville sont majoritairement celles depuis les routes départementales. Elles sont au nombre de onze et sont réparties de la manière suivante.

Au Sud, depuis la commune d'Argenteuil, il existe deux entrées de ville principales : une entrée de ville majeure depuis la RD 909 qui amène à la gare de Sannois, et une plus secondaire depuis la RD 122 qui mène à la Butte.



A l'Ouest, depuis Franconville, on dénombre trois entrées de ville principales : deux entrées de ville majeures, une depuis la RD 14 qui amène au centre ville, l'autre depuis la RD 403 qui se connecte à la RD14, et enfin une entrée de ville plus secondaire depuis la RD 122 qui mène à la Butte ou à la RD 403.





**5 – RD122  
depuis Franconville**

A Nord, depuis Ermont, on recense quatre entrées de ville principales : une depuis la RD 401, une depuis la rue de Cernay, très intimiste, une autre depuis la RD 192 qui mène au cœur du centre ville, et enfin la RD 909 qui mène à gare de Sannois.



**6 – RD401  
depuis Ermont**



**7 – rue de Cernay  
depuis Ermont**



**8 – RD192  
depuis Ermont**



**9 – RD909  
depuis Ermont**

A l'Est, depuis Saint-Gratien, on recense deux entrées de ville principale : depuis la rue Pierre Emile Lesacq et depuis la RD 14, qui mène à la gare et au centre ville.

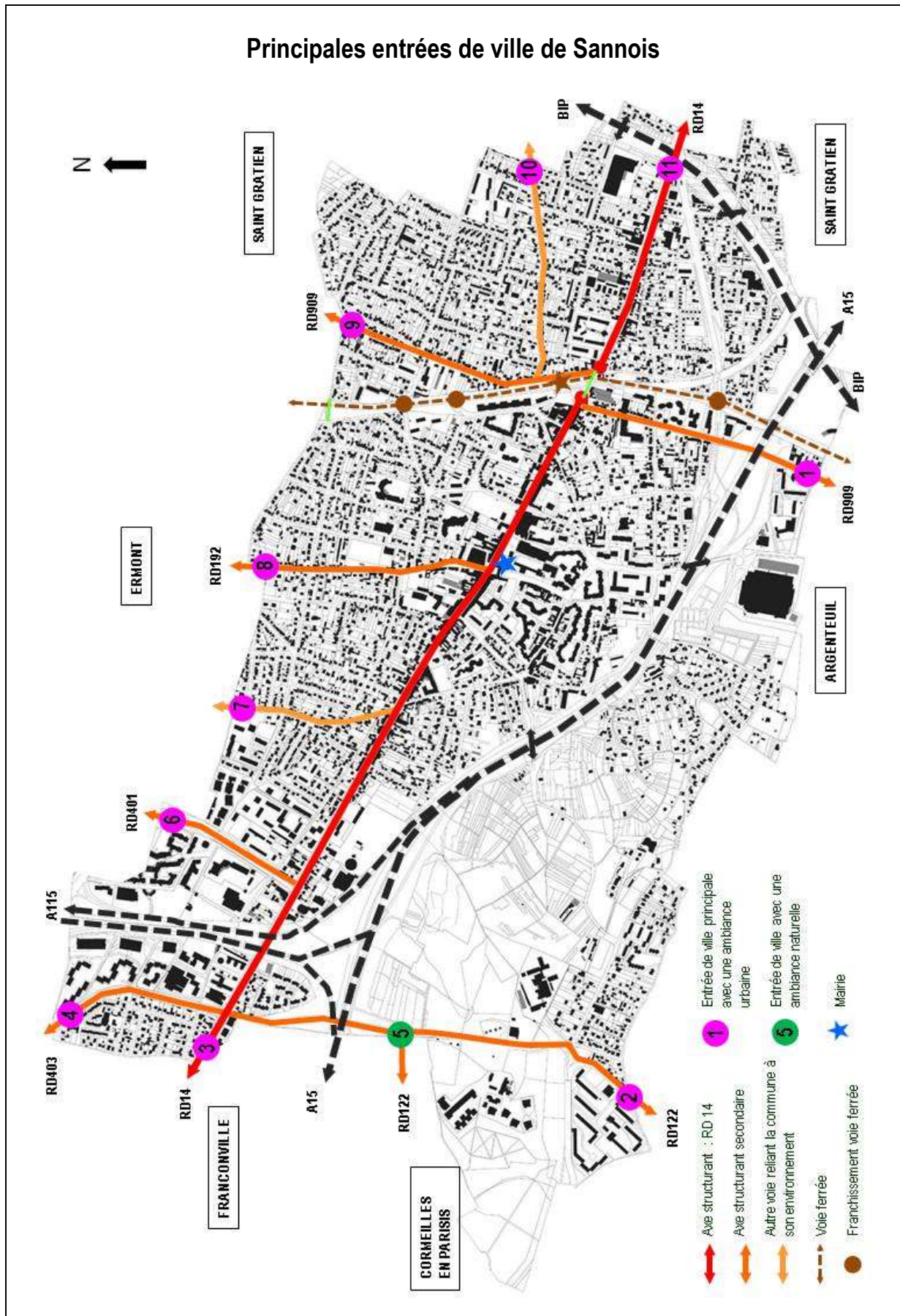


Toutes sont marquées par une ambiance urbaine avec la présence de fronts urbains constitués par des immeubles ou des maisons de villes accolées les unes aux autres, ou encore par des pavillons. A l'exception de l'entrée depuis Franconville via la RD 122, qui est marquée par une ambiance végétale par la prégnance de la Butte boisée.

Certaines voies sont plantées et des aménagements paysagers agrémentent certains carrefours d'envergure.

Cependant, aucune de ces entrées de ville ne fait l'objet aujourd'hui d'aménagement spécifique qualitatif, seul un panneau indique à l'automobiliste son arrivée sur la commune. Pour certaines d'entre-elles, la chaussée est souvent assez large et la voie rectiligne offrant une perspective dégagée.

### Principales entrées de ville de Sannois



## 5 : Le stationnement

Rappelons, qu'en 2012, près de 82% des ménages sannoisiens sont motorisés, et plus de 25% de ces derniers possèdent deux voitures ou plus. Dans l'ensemble, les sannoisiens sont autant motorisés que le reste des val-d'oisien (80%), mais le nombre de ménages possédant au moins deux voitures reste inférieur au nombre départemental (31%) (Cf. 1<sup>ère</sup> partie *Le dynamisme sociodémographique*, 2.5 : *L'équipement automobile des ménages*). A noter également que sur les 10 387 résidences principales en 2012, il y a 7 275 emplacements réservés au stationnement<sup>20</sup>, soit 70%.

En termes de stationnement résidentiel, l'offre est relativement satisfaisante à l'exception de quelques secteurs où l'étroitesse des rues ne permet pas d'absorber l'ensemble des véhicules du tissu pavillonnaire, ou sur certains secteurs d'habitat collectif où les parkings ne peuvent pas absorber l'ensemble des besoins.

Concernant l'offre actuelle de stationnement public, celle-ci apparaît globalement satisfaisante au niveau des équipements publics. De nombreux équipements sont, en effet, dotés de parkings de tailles importantes notamment le secteur de l'Hôtel de Ville, avec le parking souterrain offrant plus de 280 places.

Les principaux parkings dans la commune qui offrent au total 1 019 places dont 20 places handicapées sont :

Lieux	Places	Places PMR
Parking du Palais des Sports J.-C. Bouttier	62	2
Parking Ecole Gambetta	21	2
Parking Jean Moulin	45	2
Parking OSS Tennis-Piscine	102	6
Parking Place du Général Leclerc	44	3
Parking Rue des Bergamottes	50	2
Parking Rue Jean Moulin	45	2
Parking souterrain de la Gare	340	0
Parking souterrain de la Mairie	287	0
<b>TOTAL</b>	<b>1 019</b>	<b>20</b>

<sup>20</sup> Source : Insee, RP 2012, chiffres clés logements

L'espace public, le long des voies, offre également un nombre important de places de stationnement, plus de 1 300 places réparties sur les voies suivantes :

<b>Lieux</b>	<b>Places</b>	<b>Places PMR</b>
Allée de Cormeilles	30	0
Avenue André Legoas	29	0
Avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny	56	0
Avenue Rozée	20	0
Bd Charles de Gaulle	135	3
Bd Gabriel Péri	56	0
Bd Gambetta	75	1
Bd Maurice Berteaux	45	2
Gare	29	2
Gymnase de la Tour du Mail	7	1
Petit Chemin du Bel Air	6	0
Place du Cèdre	6	0
Quartier de l'Eglise	73	2
Quartier des Loges	30	0
Résidence des Buissons	29	3
Résidence des Carreaux	50	3
Résidence du Soleil	75	3
Rue Carnot	15	0
Rue Damiette (face Mairie)	8	1
Rue de Cernay	27	0

Rue de la République	7	0
Rue de l'Horione	22	2
Rue des Aulnaies	25	0
Rue des Lionnettes	37	0
Rue des Piretins	17	0
Rue des Tartres	42	0
Rue des Vignerons	2	2
Rue du 11 Novembre	15	0
Rue du Bel Air	16	0
Rue du Dr ROUX	27	2
Rue du Lieutenant George Keiser	35	0
Rue du Maréchal Foch	31	0
Rue du Puits Gohier (face aux vignes)	16	1
Rue du Puits Mi-Ville	31	0
Rue du Sergent Guignot	30	0
Rue du Valconflans	16	0
Rue Emile Birckel	7	0
Rue Gaston Ramon	5	0
Rue Georges Clémenceau	8	0
Rue Georges Risler	21	0
Rue Hoche	11	0
Rue Jean Mermoz	15	1



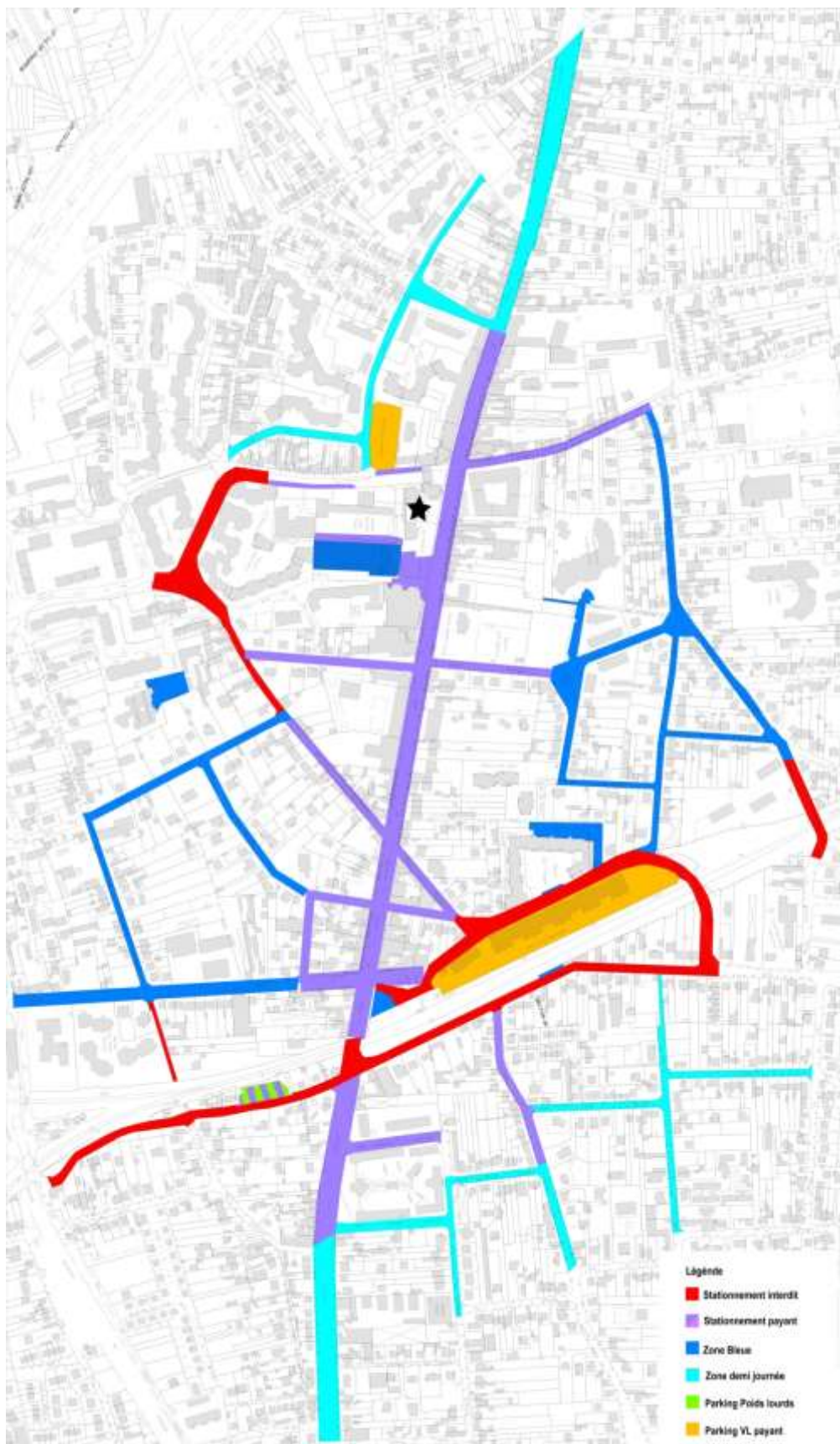
Rue Louis Moreau	8	1
Rue Mauvoisin	16	0
Rue Pierre Emile Lesacq	52	0
Rue Pierre et Paul Réтали	7	0
Rue Suzanne Valadon	15	2
<b>TOTAL</b>	<b>1 335</b>	<b>32</b>

Cette offre de stationnement est en partie réglementée. Le secteur du centre ville autour de l'Hôtel de ville compte un stationnement payant au niveau : du parking aérien place du Général de Gaulle, du parking souterrain de la mairie, une partie du boulevard Charles de Gaulle et des rues perpendiculaires à cette voie.

Il existe des tarifs résidents à l'année.

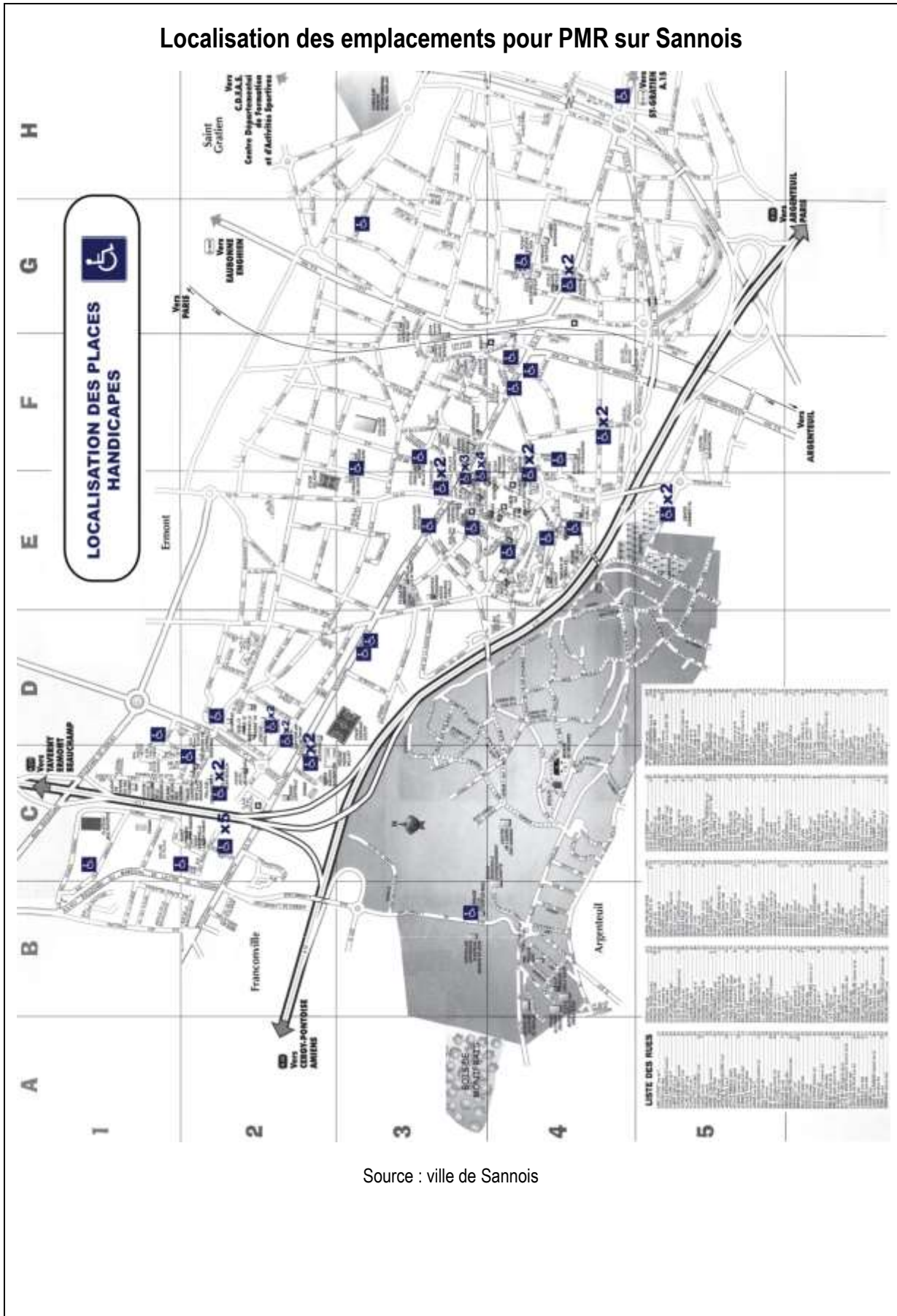
Certaines voies à proximité du centre ville et de la gare sont réglementées par une zone bleue où le stationnement est limité soit à une heure trente, soit matin de 9 h à 12 h, soit l'après-midi de 14 h à 18 selon les secteurs.

### Les zones de stationnement réglementées sur Sannois



Source : ville de Sannois

### Localisation des emplacements pour PMR sur Sannois



Source : ville de Sannois

➤ Les points de recharge pour les véhicules électriques

Il n'existe pas sur la commune de point de recharge pour les véhicules électriques. Les points de recharge ouverts à tous, les plus près (entre 3 et 4 km), se trouvent sur les communes de Saint Gratien, de Soisy-Sous-Montmorency et de Franconville.

Il existe, néanmoins, un point de recharge au niveau du parking de la mairie, mais seulement accessible pour les employés municipaux.

➤ Le stationnement vélo

Il n'existe pas de parking pour les vélos sur l'ensemble des équipements publics. Les possibilités de stationner son vélo à un mobilier adapté sont assez faibles sur la commune tant en nombre qu'au niveau des lieux. Ils existent trois sites qui se situent au niveau de la mairie (six places à l'arrière de la mairie contre l'édifice du centre Cyrano de Bergerac), de la gare (six places sur la place Salvador Allende, de nombreux vélos sont accrochés aux barrières installées le long des voies) et devant le supermarché Monoprix (une dizaine de places), boulevard Charles de Gaulle.



## 6 : Les liaisons douces

L'ambition du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France, PDUIF, est de faire de la marche et du vélo des modes de déplacement du quotidien à part entière, pour tous les territoires de l'Île-de-France. En effet, il existe, en Île-de-France, un réel potentiel de développement de l'usage de la marche ou du vélo pour les déplacements de proximité. Ainsi, 48 % des déplacements en voiture et 56 % des déplacements en deux-roues motorisés font moins de 3 km et pourraient donc être réalisés à pied ou à vélo. Si la marche est le mode privilégié (73 %) pour réaliser des distances inférieures à 1 km, elle est rapidement délaissée au profit de la voiture particulière pour des distances comprises entre 1 km et 3 km.

Ainsi, les principes d'action retenus par le PDUIF sont de :

- favoriser un aménagement urbain plus favorable aux modes actifs ;
- rendre plus sûrs et plus agréables les déplacements à pied et à vélo ;
- faciliter la pratique de la marche et du vélo.

La présence des trottoirs sur l'ensemble du réseau viaire de Sannois assure, dans l'ensemble, une déambulation piétonne sécurisée pour les déplacements d'usage. Néanmoins, sur certains secteurs, l'absence de trottoir en raison de l'étroitesse des voies rend la déambulation piétonne plus difficile et même insécure. Afin de remédier à cette situation, la ville modifie la structure de la voie, progressivement, au cas par cas, avec la création de trottoir pour assurer un cheminement piéton en toute sécurité. De plus, pour renforcer la sécurité des déplacements piétons, la commune a également mis en place des "zone 30" devant les écoles.

Cette déambulation piétonne est cependant fortement contrainte par la présence de l'A15 et de l'A115 ainsi que par la voie ferrée qui forment des barrières infranchissables sur de nombreux secteurs de la ville, comme évoqué précédemment dans la partie sur le réseau viaire.

Plus particulièrement sur les cheminements piétons, il existe un ensemble de cheminements doux au sein du territoire sannoisien. Certains se connectent pour former des boucles et desservir les squares ou les équipements de la ville. Il existe :

- au niveau du quartier de la Gare, la coulée verte des Maugis à l'extrême Sud-Est de la commune, le long de la rue Jean Coquelin ;
- au niveau du quartier du Centre Ville, la promenade des deux puits, le mail Madame d'Houdetot, le mail des Piretins et plusieurs autres allées qui desservent, entre autre, les équipements publics situés sur la place du Général Leclerc, le square des Piretins, la plaine de jeux de l'église,... ;
- au niveau du quartier G. Ramon, plusieurs allées piétonnes passant au sein des résidences et l'allée qui longe l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny. Il existe également une passerelle uniquement piétonne pour franchir l'A115 connectant ainsi ce quartier à celui des Loges - Gambetta et qui permet de se rendre en toute sécurité sur la plaine de jeux des Loges ;

- au niveau des Loges-Gambetta, de nombreuses allées piétonnes passant au sein des résidences : allée Arthur Rimbaud, mail Paul Verlaine, mail Auguste Rodin, ... qui desservent également la plaine de jeux des Loges ;
- au niveau du quartier Voltaire, les cheminements sont quasi inexistant ;
- au niveau du quartier du Moulin Bel Air, de nombreux chemins et sentiers. Il existe également une passerelle uniquement piétonne pour franchir l'A15 connectant ainsi le quartier du Moulin au quartier du Centre Ville au niveau du carrefour du Cèdre et de la rue Pozzi et qui permet d'accéder à la plaine de jeux de l'Eglise.

La commune dispose sur ce secteur d'un parcours vert de 5 km, empruntant la rue du Bel Air pour rejoindre le chemin du Bois Trouillet, qui permet ainsi de se promener au sein d'un espace boisé, partie intégrante des Buttes du Parisis.



A noter que Sannois n'est traversée par aucun GR. Le GR le plus près se situe sur la commune de Corneilles-en-Parisis au niveau du bois des Croles situé sur le secteur des Buttes du Parisis. Il s'agit du GR2 qui suit la Seine de sa source jusqu'à son embouchure et traverse ainsi toute l'Ile-de-France.

Soulignons que la Communauté d'Agglomération Val Parisis a entamé une réflexion sur un schéma de ses liaisons douces à l'échelle du territoire. Des études pourront être menées afin d'aboutir à terme à des propositions concrètes en matière d'aménagement de pistes cyclables

Concernant les pistes cyclables, il n'existe pas sur le territoire un véritable réseau de piste cyclable en raison notamment de l'étroitesse des rues qui ne permet pas l'aménagement de réelle piste cyclable. Néanmoins, on note la présence de quelques pistes et bandes cyclables, au sein du territoire, principalement sur les RD. Il existe :

- une bande cyclable tout le long de la rue du Général de Gaulle (RD 14), sur laquelle se greffent d'autres bandes situées rue de la Gare, rue de la République, rue du Maréchal Foch (RD 909) (formant ainsi une boucle), avenue Damiette et rue de l'Ermitage. La pratique du vélo sur ces axes peut s'avérer dangereuse, en particulier sur les RD 14 et 909, en raison de l'étroitesse de la voie sur certaines portions et du trafic supporté sur ces voies ;

- une piste cyclable le long de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny (RD 403) et du boulevard du Président Kennedy (RD 141).



**Bande cyclable  
Boulevard Charles de Gaulle**



**Piste cyclable au niveau de la gare  
Boulevard Charles de Gaulle**

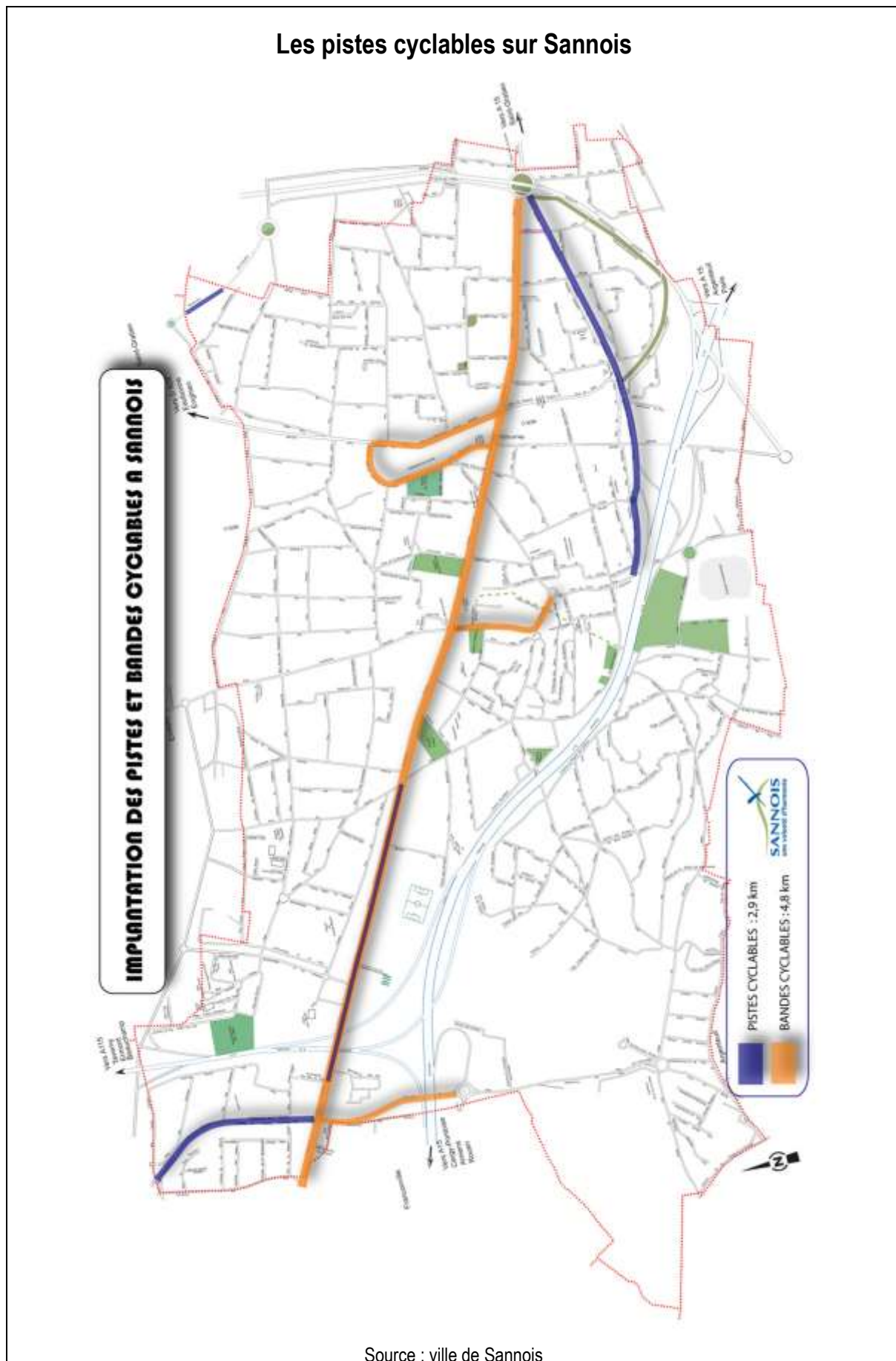


**Piste cyclable  
RD 403- Bd du Mal. de Latte de Tassigny**



**Piste cyclable  
RD 141 - Bd du Pdt J.F Kennedy**

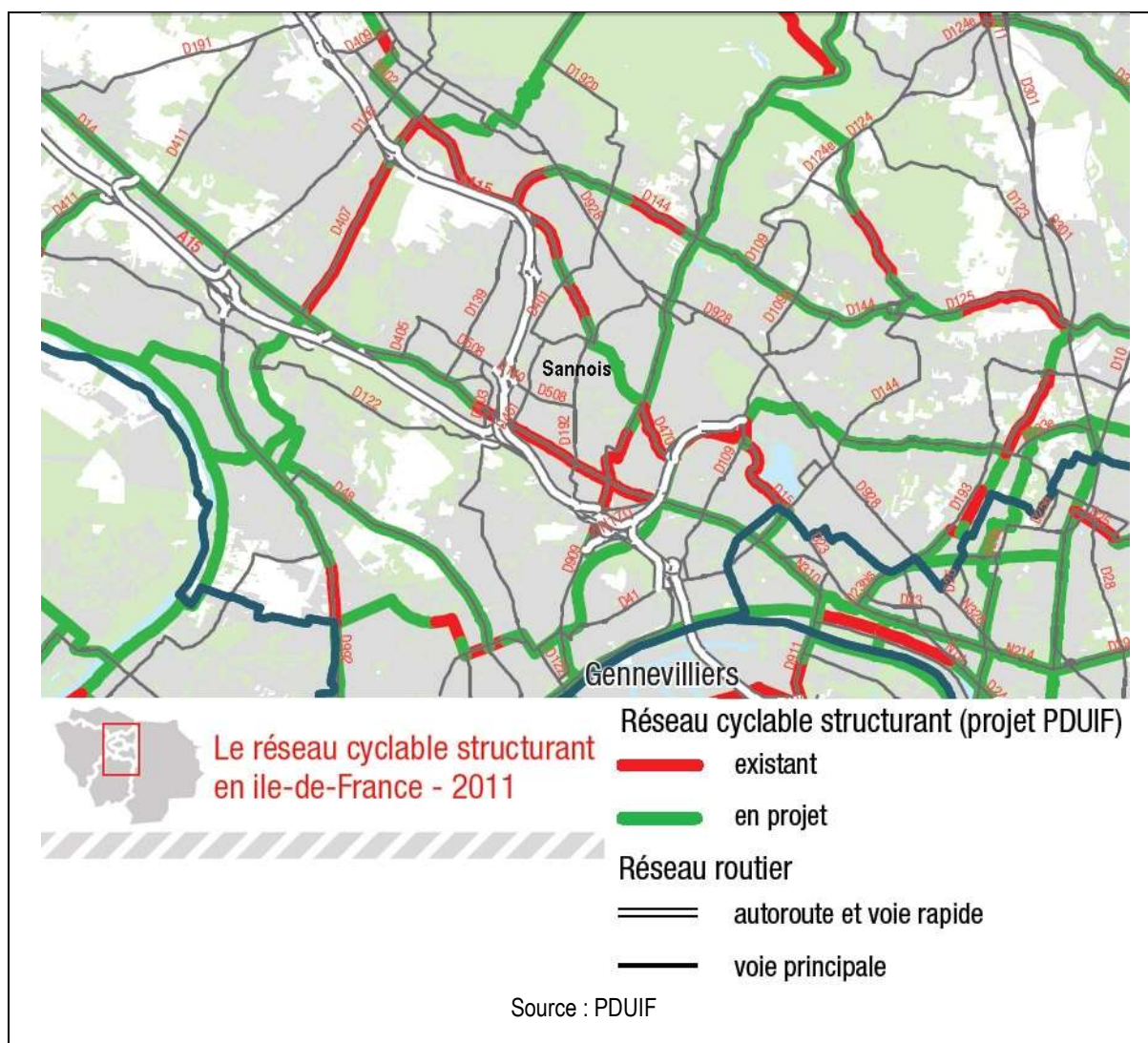
## Les pistes cyclables sur Sannois



Source : ville de Sannois



Souligons, qu'à l'échelle de la Région Ile-de-France, au niveau du PDUIF, Sannois est indiquée avec la RD14 et sur une partie de la RD909 inscrites comme axe cyclable existant.



Le département du Val-d'Oise mène depuis toujours une politique de valorisation touristique de la randonnée. Avec l'adoption du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR), "1 900 km d'itinéraires de randonnée balisés dans des décors naturels insoupçonnés et insoupçonnables, où les vertes vallées de la Seine et de l'Oise côtoient coteaux de calcaire, forêts domaniales, habitats valdoisiens typiques en pierre, argile et plâtre, et monuments prestigieux."<sup>21</sup>

Les Communes et les structures intercommunales ayant la compétence en matière de randonnée, sont invitées par ce biais à adhérer à cette politique.

La commune de Sannois est concernée par des circuits qui empruntent à la fois des chemins ruraux sur la Butte du Parisien mais également des voies urbaines, participant ainsi à une mixité d'ambiance favorisant la découverte des lieux.

<sup>21</sup> Département du Val-d'Oise

Ainsi, le Conseil Municipal de Sannois a délibéré le 14 décembre 2005 sur la liste des chemins inscrits au PDIPR du Val-d'Oise. L'on retrouve, entre autres, les voies suivantes :

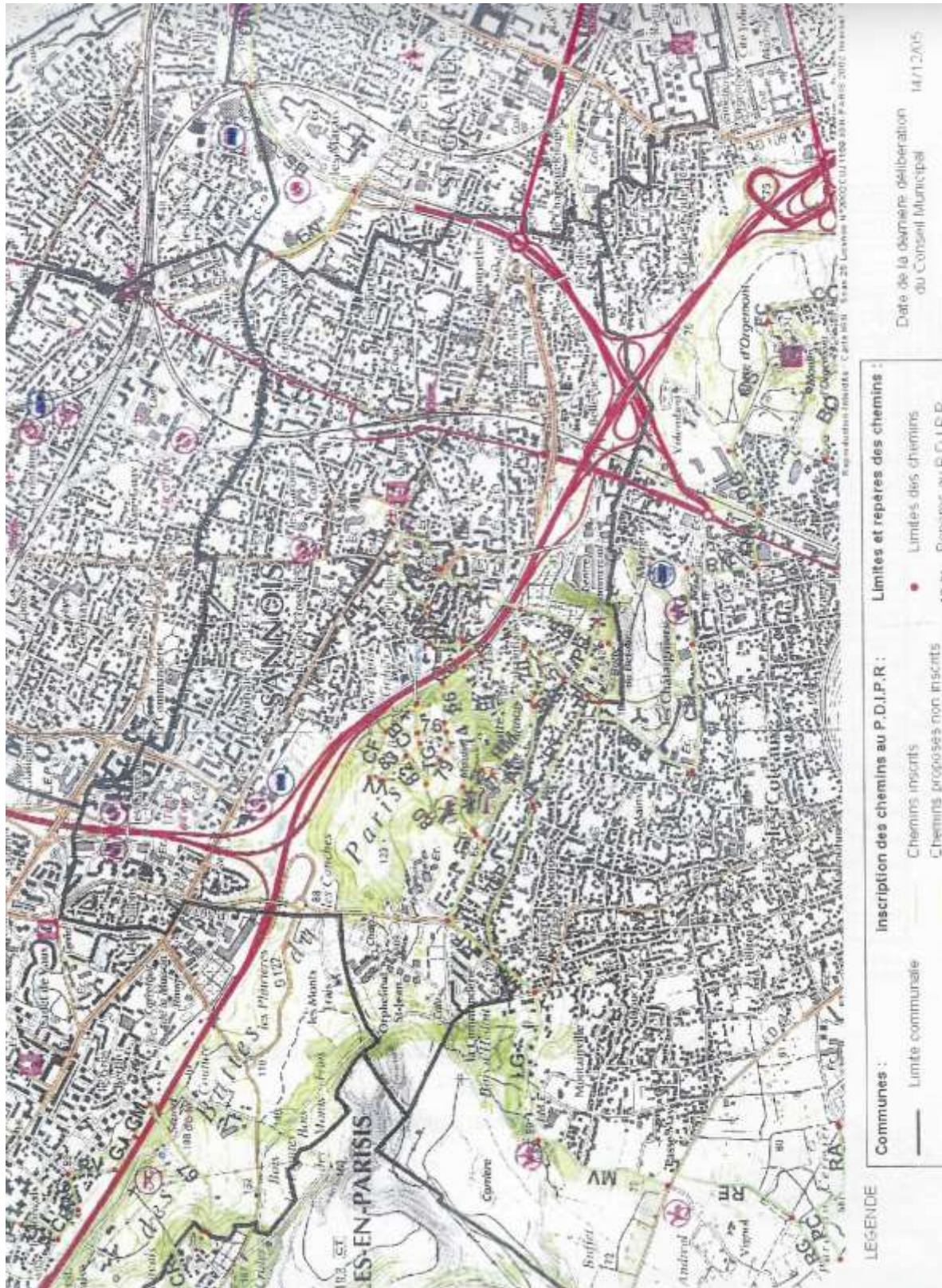
Sur le quartier du Moulin et la Butte :

- rue du Grand Prieur ;
- allée de Cormeilles ;
- chemin de la Petite voie ;
- chemin de la Sablière ;
- rue du Bel Air ;
- petit chemin du Bel Air ;
- chemin des Aubines ;
- chemin du Trou à Glaise ;
- sentier du Trou à Glaise ;
- chemin de la Breuse ;
- chemin du Trou à Terre Rouge ;
- rue du Puits Gohier ;
- rue des Moulins ;
- chemin du Bois Trouillet.

Sur l'espace urbain :

- rue Hippolyte Jamot ;
- rue du 8 mai 1945 ;
- mail de l'Église ;
- Gimter promenade ;
- Mail Madame d'Houdetot...

### Chemins inscrits et ceux proposés non inscrits au P.D.I.P.R de Sannois



Source : PAC

**Conclusions :**

- une bonne accessibilité routière avec : la plus grande ville du Département : Argenteuil ; la préfecture : Cergy ; les principales villes de l'Ouest du département : Montmorency, Sarcelles Goussainville ; l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle ou encore Paris ;
- une gare desservie par la ligne J du réseau Transilien - Paris Saint-Lazare à Ermont-Eaubonne - avec un temps de parcours de 20 minutes pour Paris ;
- une commune desservie par six lignes de bus, mais des fréquences en journée insuffisantes : trois gérées par les cars Lacroix, dont une intracommunale, deux gérées par la RATP, dont une nocturne et une gérée par Trandev reliant le quartier du Moulin à Argenteuil ;
- une trame viaire composée de nombreuses départementales qui connectent aisément Sannois aux communes avoisinantes et qui structurent la desserte des quartiers ;
- un réseau de RD assez hétérogène dans leur gabarit de voies, l'étroitesse de certaines induit un manque de lisibilité sur leur fonction de voie primaire ;
- la RD14, un rôle structurant majeur au sein de la commune : la colonne vertébrale où se greffent toutes les autres RD ;
- une trame viaire rendue complexe par une sinuosité des parcours et une faible continuité viaire entre quartiers ;
- des infrastructures routières et ferroviaires d'envergure qui impactent l'organisation de la trame viaire en créant de véritables coupures ;
- plusieurs voies en impasse qui ferment les secteurs sur eux-mêmes tant sur les zones d'habitat collectif que sur les zones pavillonnaires ;
- des trafics supérieurs à 50 000 véh/j pour l'A15, l'A115 et le BIP et qui croient au fil des années ;
- des RD qui supportent des trafics de véhicules importants ;
- de nombreuses entrées de ville de par l'importance du réseau routier sur Sannois ;
- les principales entrées de ville sont majoritairement celles depuis les routes départementales : onze au total ;
- une seule est marquée par une ambiance naturelle : depuis Cormeilles (RD122) ;
- des ambiances urbaines très différentes au regard des gabarits de voies et du tissu urbain environnant ;

**Conclusions :**

- un stationnement résidentiel relativement satisfaisant à l'exception de quelques secteurs ;
- une offre de stationnement public globalement satisfaisante au niveau des équipements publics ;
- plus de 1 000 places dont 20 places handicapées dans les parkings et plus de 1 300 places le long des voies ;
- une offre de stationnement en partie réglementée ;
- plusieurs zones 30, principalement autour des équipements scolaires ;
- un ensemble de cheminements doux au sein du territoire sannoisien, certains se connectent pour former des boucles et desservir les squares ou les équipements de la ville ;
- une déambulation piétonne fortement contrainte par la présence de l'A15, de l'A115 et de la voie ferrée ;
- de nombreux chemins sur la Butte ;
- une absence de réseau de piste cyclable en raison de l'étroitesse des rues ;
- présence de quelques pistes et bandes cyclables, principalement sur les RD ;
- seulement trois sites pour le stationnement vélo : mairie, gare, Monoprix.

## 5<sup>ème</sup> PARTIE : LE DYNAMISME ECONOMIQUE

### 1 : Les caractéristiques économiques du territoire du Val-d'Oise

Le Val-d'Oise accueille un nombre important de grandes firmes qui exercent un rôle capital dans sa dynamique économique. Ainsi, de nombreux sièges sociaux et groupes industriels de renom national ou international sont présents. L'agglomération de Cergy-Pontoise, le bassin industriel d'Argenteuil-Bezons, autrement nommé Les Rives de Seine, et le secteur de Roissy-en-France concentrent les principaux avec, entre autre, 3M, Air liquide, SPIE, BP, Johnson, Dassault, Sagem, Peugeot, Thales, Thomson, Air France Industries, Yamaha, Sony-Ericson, ou encore Pioneer. Ces entreprises constituent d'importants donneurs d'ordres et font appel à un réseau dense et diversifié de sous-traitants.

Cependant, le tissu économique du département est composé d'une large majorité de PME-PMI. Ainsi, une part importante de la production industrielle du Val-d'Oise est issue des nombreuses entreprises de taille moyenne présentes sur son territoire. Celles-ci sont notamment orientées vers toute une série de secteurs d'activités à vocation technologique : fabrication mécanique et d'équipements industriels, activités numériques, électroniques, fabrications à haute valeur ajoutée. Par ailleurs, le Val d'Oise est particulièrement ouvert à l'accueil d'entreprises internationales : plus de 800 sociétés à capitaux majoritairement étrangers sont déjà installées dans le département, dont près de 150 sociétés nord-américaines, 130 sociétés britanniques, 110 sociétés allemandes, 67 sociétés japonaises, et déjà 6 sociétés chinoises.

Le territoire du Val-d'Oise est concerné en outre par les périmètres de neuf Pôles de Compétitivité en Île-de-France labellisés par le gouvernement, dans les domaines des logiciels, de la santé et des biotechnologies, du multimédia et du numérique, de l'aéronautique, de l'industrie financière, du caoutchouc et des polymères, de la ville et de la mobilité durable ainsi que de la cosmétique.

Les pôles d'excellence sont également relayés depuis quelques années par les réseaux d'entreprises qui maillent le territoire, dans plusieurs domaines de compétences.

Le Val-d'Oise compte 2 500 hectares de surfaces affectés aux zones d'activités économiques, soit plus de 2% du territoire départemental. Les pôles économiques de Cergy-Pontoise et de Roissy Charles-de-Gaulle disposent, ainsi, d'importantes surfaces de terrains pour l'accueil d'entreprises immédiatement disponibles. En outre, 21 parcs d'activités économiques accueillent déjà, chacun, plus de mille salariés.

En une vingtaine d'années, le département s'est enrichi de plus de 100 000 emplois salariés nouveaux, l'une des meilleures performances réalisées en France en termes d'accroissement. Au cours des dix dernières années, le Val-d'Oise a été classé plusieurs fois au premier rang des départements français en termes d'accroissement du nombre des emplois salariés.

Depuis juillet 2005, le Val-d'Oise a obtenu le label Technopôle délivré par le réseau national RETIS. Ainsi, Val-d'Oise Technopole se décline en sites labellisés avec le Parc Saint Christophe, le Parc de l'Horloge, ou encore le Parc Val de France, en entreprises labellisées et en partenaires technopolitains. Par ailleurs, le Val-d'Oise compte le seul Centre Européen d'Entreprises et d'Innovation d'Ile de France avec l'ACCET-Neuvitec 95.

## 2 : L'activité économique de la Communauté d'Agglomération Val Parisis

La Communauté d'Agglomération Val Parisis est un des pôles économiques les plus importants du Val-d'Oise. Sur son territoire, tous les secteurs d'activité sont représentés, dû notamment à des infrastructures idéales pour leur implantation et leur accessibilité.

**Pour permettre une juste comparaison des données, les données économiques antérieures à 2016 intègrent l'ensemble des 15 communes constituant l'actuelle Communauté d'Agglomération Val Parisis.**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, le nombre d'entreprises présentes sur le secteur de la Communauté d'Agglomération Val Parisis est de 12 273, réparties comme suit :

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1 <sup>er</sup> janvier 2014		
Secteurs d'activité	nombre	%
Industrie	611	5,0
Construction	1 841	15,0
Commerces, transports, services divers	8 052	65,6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1 769	14,4
Total	12 273	100,0

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2014

La Communauté d'Agglomération Val Parisis compte plus de 20% des entreprises présentes sur le territoire du Val-d'Oise.

Concernant la représentativité des secteurs d'activité, il y a un relatif parallélisme entre la Communauté d'Agglomération Val Parisis et le département du Val-d'Oise

Concernant la création d'entreprises, elle est de 2 117 sur la Communauté d'Agglomération Val Parisis en 2014 et se répartie comme suit :

Création d'entreprises par secteur d'activité au 1 <sup>er</sup> janvier 2014		
Secteurs d'activité	nombre	%
Industrie	80	3,8
Construction	306	14,4
Commerces, transports, services divers	1 492	70,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	239	11,3
Total	2 117	100,0

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2014

Le taux de création d'entreprises sur Val Parisis est de 18,8%, soit légèrement supérieur à celui du département qui s'élève à 17,7%. Les créations d'entreprises sur la Communauté d'Agglomération Val Parisis représentent 20,2% de celles du Val-d'Oise. Le secteur de l'administration publique est surreprésenté par rapport au département.

Si l'on s'intéresse à l'âge des entreprises, il est à noter que Val Parisis compte un nombre de sociétés dont l'ancienneté est légèrement plus importante que sur l'ensemble du département. Ceci tend à prouver la bonne pérennité du tissu économique communautaire.

<b>Âge des entreprises au 1<sup>er</sup> janvier 2014 en %</b>		
Date de création	C.A. Val Parisis	Val-d'Oise
Moins de 1 an	12,1	12,1
1 an	10,1	9,6
2ans	9,6	8,7
3ans	9,7	10,0
4 ans	5,5	8,4
5ans	5,0	5,1
6 à 9 ans	14,9	14,7
10 ans et plus	33,1	31,4
Total	100	100

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2014

Enfin, concernant le nombre d'établissement par tranche d'effectif salarié, il est à noter que plus des deux tiers n'ont pas de salarié. Il s'agit donc véritablement d'un tissu économique constitué de Très Petites Entreprises - TPE - et ce aussi bien pour la Communauté d'Agglomération Val Parisis que pour le département du Val-d'Oise.

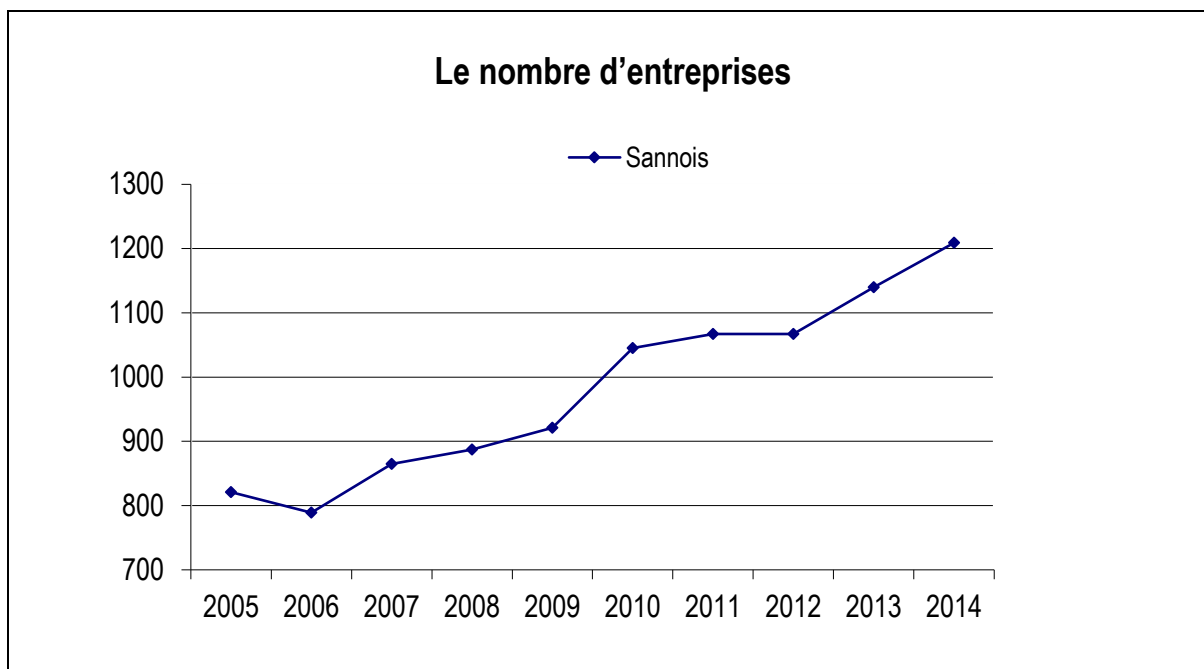
<b>Nombre d'établissements par tranche d'effectif salarié au 1<sup>er</sup> janvier 2014</b>		
Tranche d'effectif salarié	C.A. Val Parisis	Val-d'Oise
0 salarié	66,8	66,9
1 à 9 salariés	26,4	25,9
10 à 19 salariés	3,5	3,5
20 à 49 salariés	2,0	2,2
50 salariés et plus	1,3	1,5
Total	100	100

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2014



### 3 : L'activité économique sannoisienne

C'est dans ce contexte économique favorable que se situe la commune de Sannois. Ainsi, il est à noter une constante augmentation du nombre d'entreprises présentes sur le territoire communal puisqu'entre 2005 et 2014, le nombre d'entreprises, en intégrant les auto-entrepreneurs, a progressé de plus de 47% passant de 821 en 2005 à 1 209 en 2014.



Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2014

Si l'on compare l'augmentation du nombre d'entreprises sur Sannois et sur la Communauté d'Agglomération Val Parisis, la commune surpasse l'EPCI dans la mesure où, entre 2013 et 2014, l'augmentation est respectivement de 13,7% contre 1%.

Le secteur du commerce, des transports et des services divers est le plus représenté sur la commune avec plus des deux tiers des entreprises sannoisiennes. Viennent ensuite les secteurs de la construction, de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale et enfin celui de l'industrie.

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1 <sup>er</sup> janvier 2014		
Secteurs	Nombre	%
Industrie	57	4,7
Construction	216	17,9
Commerce, transports, services divers	794	65,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	142	11,7
Total	1 209	100

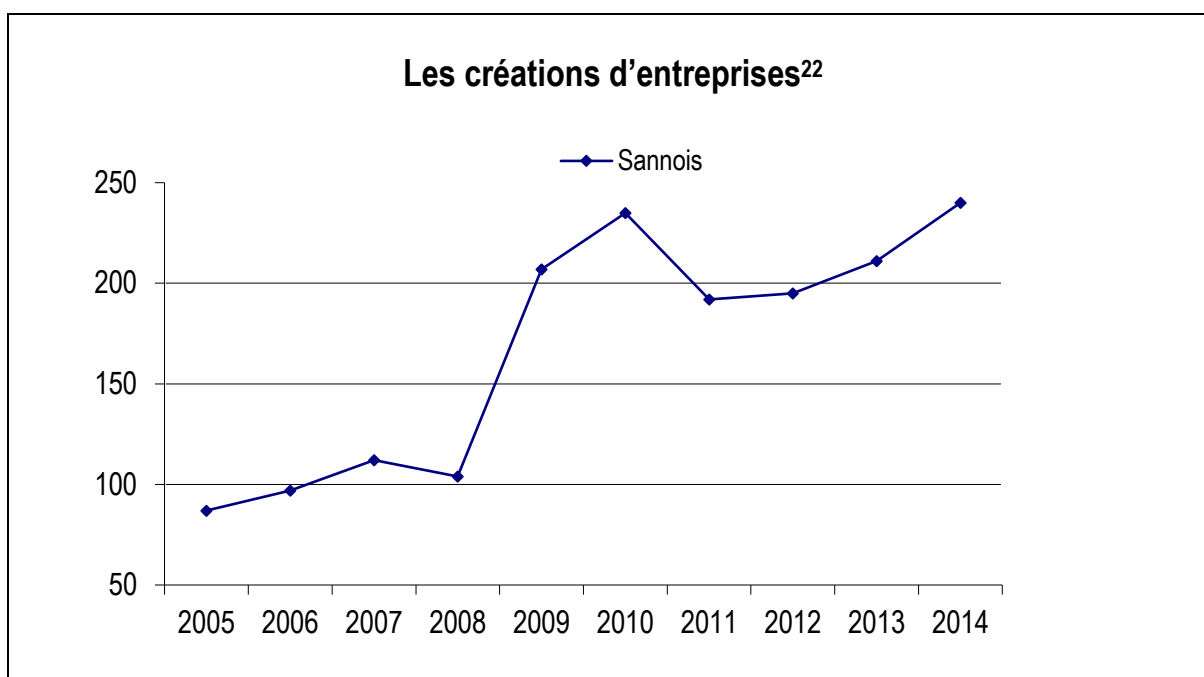
Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2014

Par rapport aux secteurs d'activité présents sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Val Parisis, Sannois se distingue surtout par une sur-représentativité dans le secteur de la construction et une sous-représentativité dans celui de l'industrie.

L'augmentation du nombre d'entreprise est renforcée par la bonne tenue des créations de nouvelles entreprises sur le territoire communal avec un taux de création s'établissant à 19,9%. Ce taux est équivalent à celui de la Communauté d'Agglomération Val Parisis, et supérieur à celui du Val-d'Oise - 17,7% - et de la France métropolitaine - 14% -.

Ainsi, le rythme des créations d'entreprises sannoisiennes repart à la hausse depuis 2011, avec une croissance de 1,6% entre 2011 et 2012 et de 8,2% entre 2012 et 2013, et ce après avoir connu une forte baisse entre 2010 et 2011 de plus de 18%. Ainsi, le niveau de créations d'entreprises en 2014, qui est de 240, est supérieur au plus haut niveau atteint en 2010, qui était de 235. Au niveau des secteurs d'activité créés, entre 2012 et 2014, il y a une assez forte diminution de la création de commerces en faveur de la création de sociétés de services.

A noter que près de 70% des entreprises créées sont des entreprises individuelles, contre 69% pour la Communauté d'Agglomération Val Parisis et 66% pour le département du Val-d'Oise.



Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2014

Concernant l'âge des entreprises, Sannois compte près d'un tiers de ses entreprises ayant 10 ans ou plus. Si l'on cumule ce chiffre avec le nombre d'entreprises ayant entre 6 et 9 ans, près de 47% des entreprises présentes sur le territoire communal ont été créées avant 2008. Ainsi, la commune se situe en dessous de la Communauté d'Agglomération Val Parisis et au dessus du département du Val-d'Oise qui compte respectivement 48% et 46,1% d'entreprises ayant plus de 6 ans.

Ce chiffre est intéressant puisque le taux de survie des entreprises à 5 ans est de 52,6%<sup>23</sup>.

<sup>22</sup> Ce graphique inclut les auto-entrepreneurs.

<sup>23</sup> Données INSEE.

<b>Age des entreprises au 1<sup>er</sup> janvier 2014</b>	
Date de création	Sannois
Moins de 1 an	12,7
1 an	9,1
2ans	8,2
3ans	9,8
4 ans	8,3
5ans	5,4
6 à 9 ans	14,5
10 ans et plus	32,0
Total	100

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2014

Concernant le nombre d'établissement par tranche d'effectif salarié, plus des deux tiers n'ont pas de salarié. Le tissu économique sannoisien est donc constitué de Très Petites Entreprises - TPE - tout comme pour la Communauté d'Agglomération Val Parisis et pour le département du Val-d'Oise.

<b>Pourcentage d'établissements par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2013</b>	
Tranche d'effectif salarié	Sannois
0 salarié	72,3
1 à 9 salariés	22,4
10 à 19 salariés	2,7
20 à 49 salariés	1,6
50 salariés et plus	1,0
Total	100

Source : INSEE, Répertoire des Entreprises et des Etablissements, SIRENE 2013

Concernant les commerces de proximité, comme en témoigne le tableau ci-dessous, Sannois en compte un nombre important. Ils sont concentrés sur six pôles aux envergures et aux rayonnements divers : place de la gare, en centre ville, sur les quartiers Pasteur, des Loges et du Moulin et enfin autour de l'église.

	
<b>Commerces du centre ville Boulevard Charles de Gaulle</b>	<b>Pôle commercial du quartier Pasteur Boulevard Maurice Berteaux</b>

<b>Détail des composantes des grands secteurs d'activités en 2014, en valeur absolue</b>	
<b>Composantes</b>	<b>Nombre</b>
<b>Alimentation</b>	
Boulangerie	9
Chocolatier	1
Boucherie	3
Vins et spiritueux	2
Traiteurs	2
Magasins bio	2
Alimentation générale	8
Supermarché	3
<b>Bars – hôtels – restaurants– tabacs / presse</b>	
Restaurants <sup>24</sup>	35
Bars	9
Tabacs / presse	1
Librairie	2
Hôtels	3
<b>Fleuriste</b>	
Fleuriste	5
<b>Horlogers – bijoutiers</b>	
Horlogers – bijoutiers	3

<sup>24</sup> Les restaurants comprennent aussi bien la restauration rapide que la cuisine traditionnelle ou étrangère.

<b>Habillement – Chaussures – Maroquinerie</b>	
Vêtement - chaussures	11
Maroquinerie	1
Blanchisserie - pressing - laverie	7
Retoucheur	2
Cordonnerie	3
<b>Maison – décoration</b>	
Equipements de la maison	2
Antiquités / brocantes	2
Agences immobilières	11
<b>Informatique – jeux – multimédias – son</b>	
Téléphonie	3
Vidéo	1
Cyber café	2
Jeux	3
<b>garages – accessoires de voiture</b>	
Garages	9
Ventes pièces détachées automobile et cycles	2
Location de voiture	1
Vente de voitures - moto	3
Carburants	2
Lavage de voiture	1
<b>Banques – Assurances</b>	
Assurances	5
Banques	7
<b>Secteur de la beauté</b>	
coiffeur	21
Institut de beauté	9
Parfumerie	1
<b>Secteur de la santé</b>	
Pharmacies	10
Laboratoires d'analyse	2
Opticiens	6
Audition / surdité	1
Radiologie	1
Ambulances	3
Vétérinaires	2

<b>Services divers</b>	
Auto école	3
Agence de voyage	1
Imprimeurs	1
Conseil aux entreprises	2
Agences d'intérim	1
Notaires	1
Comptables	1
Pompe funèbre	2

Source : Mairie de Sannois

Comme l'indique le tableau précédent, la commune compte relativement peu de commerces de proximité liés à l'alimentaire mis à part les boulangeries qui sont au nombre de neuf. Ce sont les trois supermarchés - l'un en centre ville et les deux autres au Sud de la commune, à la limite avec Argenteuil, dont un avec une galerie marchande rassemblant 33 commerces - qui apporte aux sannoisiens une offre alimentaire conséquente. De plus, la commune compte un nombre important de restaurants, principalement porté par la restauration rapide. Enfin, si le secteur de l'équipement de la maison est sous représenté sur Sannois, celui de la beauté est très présent sur la commune.



Concernant le centre ville, les commerces se localisent le long du boulevard Charles de Gaulle. Loin d'être regroupés, ils sont au contraire distendus, ce qui induit une absence de cœur de ville. Ces commerces vivent surtout grâce l'attractivité du Monoprix qui fait office de locomotive. Sur l'ensemble des quartiers Pasteur, des Loges et du Moulin, ainsi que place de l'église, les commerces vivent mal, ce qui est principalement dû à leur enclavement.

Sannois compte un marché fonctionnant trois jours par semaine et rassemblant près de 45 commerces de bouche dont quelques volants. Le marché, rénové en août 2014, est très attractif. Le mardi et le jeudi, une navette dessert les quartiers des Loges et Pasteur pour permettre aux personnes âgées ou à mobilité réduite de se rendre au marché. Le dimanche, un service de bus est mis en place pour les habitants du quartier du Moulin. Particulièrement le dimanche, le marché de Sannois attire un nombre important de personnes ne résidant pas sur la commune.

Il est à noter que la commune ne compte pas de zone d'activité proprement dite.

#### **4 : Les projets et intentions**

Sur le quartier des Loges, la commune a le projet de déplacer les commerces de ce quartier en bordure du collège Jean Moulin et le long de l'avenue de la Sabernaude afin de les désenclaver et ainsi de les revitaliser.

Sur le quartier du Moulin Vert, la ville de Sannois souhaite créer une nouvelle offre commerciale de proximité le long de la route du Fort, avec notamment l'accueil d'un commerce de proximité de type magasin d'alimentation d'une enseigne. Ce projet s'inscrit dans l'opération de rénovation urbaine du Moulin Vert que la ville souhaite mener.

Face à une pénurie de foncier disponible et à l'attractivité du secteur en termes économiques, l'îlot Bellevue, situé au Sud de la commune, en limite d'Argenteuil, pourrait accueillir d'autres activités et ainsi devenir un pôle économique.

**Conclusions :**

- l'agglomération de Cergy-Pontoise, le bassin industriel d'Argenteuil-Bezons et le secteur de Roissy-en-France concentrent les principaux sièges sociaux et groupes industriels de renom présents sur le département du Val-d'Oise ;
- un tissu économique départemental composé majoritairement de PME-PMI orientées notamment dans des secteurs d'activités à vocation technologique ;
- un territoire départemental concerné par neuf Pôles de Compétitivité ;
- un département réalisant l'une des meilleures performances réalisées en France en termes d'accroissement du nombre des emplois salariés ;
- la C.A Val Parisis considérée comme un pôle économique important du Val-d'Oise ;
- un nombre d'entreprises présentes sur le territoire intercommunal représentant plus de 20% des entreprises Val-d'Oisienne ;
- un taux de création d'entreprises sur la C.A. Val Parisis supérieur à celui du département ;
- une ancienneté des entreprises légèrement plus importante sur la C.A. Val Parisis que sur le département ;
- une constante augmentation du nombre d'entreprises sur le territoire communal avec une progression de 47% entre 2005 et 2014 ;
- une forte représentation des secteurs du commerce, des transports et des services divers suivi par celui de la construction puis de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale et enfin celui de l'industrie ;
- une sur-représentativité du secteur de la construction et une sous-représentativité de celui de l'industrie par rapport à la C.A. Val Parisis ;
- un taux de création d'entreprises équivalent à celui de la C.A Val Parisis, et supérieur à celui du Val-d'Oise ;
- des créations d'entreprises très majoritairement individuelles et particulièrement tournées vers le secteur des services ;
- une ancienneté des entreprises moins importante sur Sannois que sur la C.A. Val Parisis mais supérieure à celle du département ;
- un tissu économique communal constitué de TPE, tout comme pour la C.A Val Parisis et le Val-d'Oise ;
- un tissu commercial constitué de commerces de proximité, de trois supermarchés dont un avec une galerie marchande.



**6<sup>ème</sup> PARTIE : SITES POTENTIELS D'URBANISATION ET RENOUVELLEMENT URBAIN****1 : La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers****1.1 : L'évolution de l'occupation des sols entre 2008 et 2012**

Pour rappel, le territoire communal qui s'étend sur 479,1 hectares compte, selon l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Île-de-France en 2012 :

- 359,4 hectares d'espace urbain, soit 75% du territoire ;
- 62,5 hectares d'espace rural, soit 13% du territoire ;
- 57,2 hectares, soit 12%, correspond à de l'espace urbain ouvert.

En comparant l'occupation des sols de 2008 et de 2012, réalisées par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France, trois différences majeures apparaissent :

- tout d'abord, une augmentation de 9,7 hectares de l'espace rural, soit 2% de la superficie communale, essentiellement due aux bois ou forêts ;
- vient ensuite, la diminution de 7,73 hectares de l'urbain ouvert, soit 1,6% de la superficie communale ;
- enfin, l'espace urbanisé diminue de 1,97 hectare, soit 0,4% de la superficie communale, due principalement à un déclassement d'une importante partie de la carrière.

<b>Evolution de l'occupation des sols entre 2008 et 2012 selon l'IAU</b>					
<b>Type d'occupation</b>	<b>Surface 2008</b>	<b>Disparition</b>	<b>Apparition</b>	<b>Surface 2012</b>	<b>Bilan</b>
Bois ou forêts	39,84	-	10,92	50,76	10,92
Cultures	2,57	-	-	2,57	
Eau	0,56	-	-	0,56	
Milieu semi naturel	9,89	- 5,03	3,81	8,67	- 1,22
<b>Rural</b>	<b>52,86</b>	<b>- 5,03</b>	<b>14,73</b>	<b>62,56</b>	<b>9,70</b>
Urbain ouvert	64,92	- 7,73	-	57,19	- 7,73
<b>Urbain ouvert</b>	<b>64,92</b>	<b>- 7,73</b>	<b>-</b>	<b>57,19</b>	<b>- 7,73</b>
Habitat individuel	199,36	- 0,18	0,81	199,98	0,63
Habitat collectif	55,86	- 0,23	0,43	56,06	0,20
Activités	18,92	-	-	18,92	-
Equipements	27,55	-	0,09	27,64	0,09
Voirie	54,65	-	0,37	55,02	0,37
Carrières et chantiers	4,99	- 4,16	0,90	1,74	- 3,26
<b>Urbain construit</b>	<b>361,33</b>	<b>- 4,57</b>	<b>2,60</b>	<b>359,36</b>	<b>- 1,97</b>
<b>Total</b>	<b>479,11</b>	<b>- 17,33</b>	<b>17,33</b>	<b>479,11</b>	<b>0,00</b>

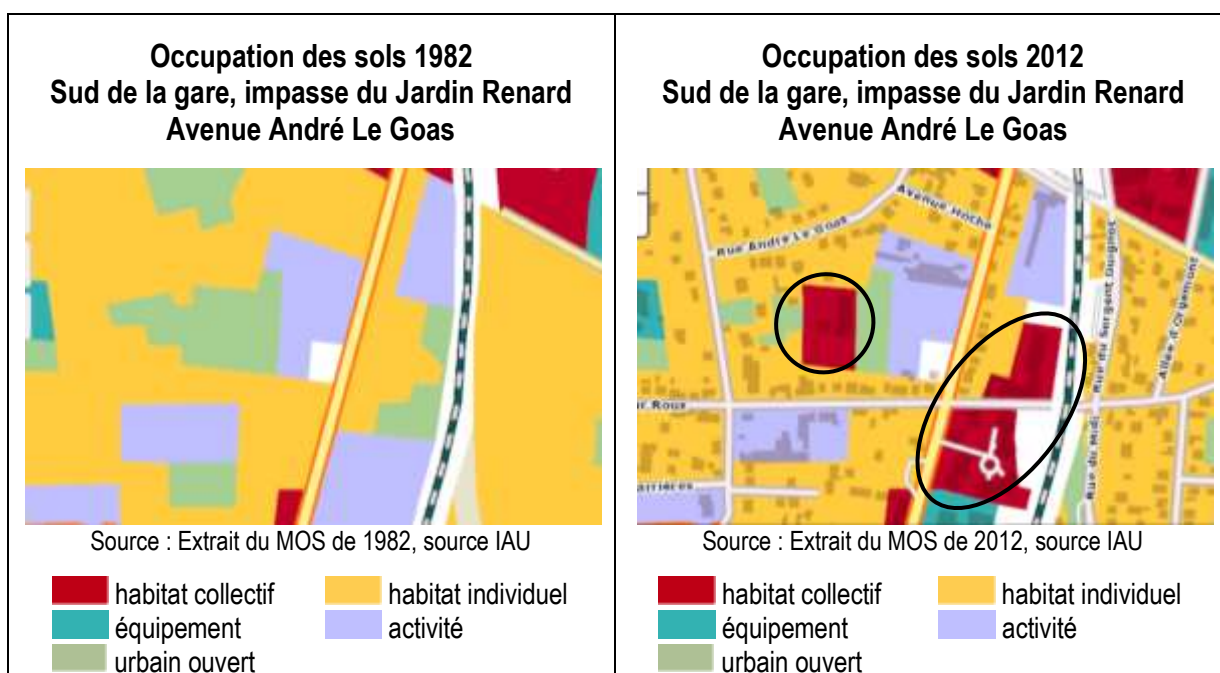
Source : IAU, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France

### 1.2 : L'évolution de l'occupation des sols entre 1982 et 2012

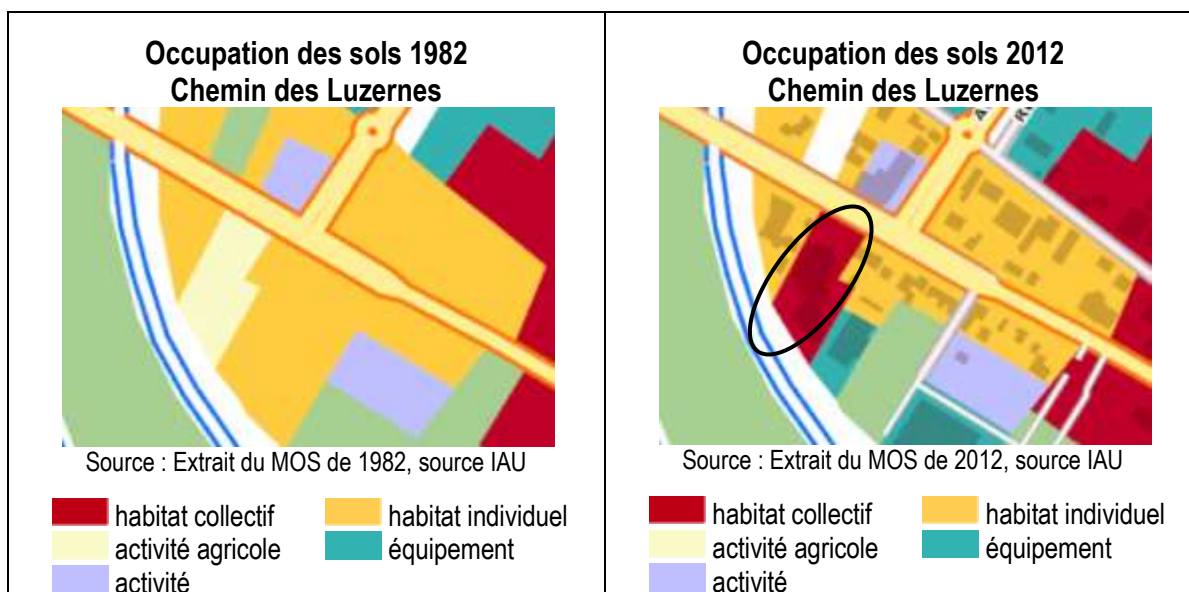
Si l'on s'intéresse à comparer le mode d'occupation du sol entre 1982, date de la première cartographie numérique sur l'ensemble de la région Île-de-France, et 2012, il en ressort plusieurs constats :

➤ pour l'espace urbain communal :

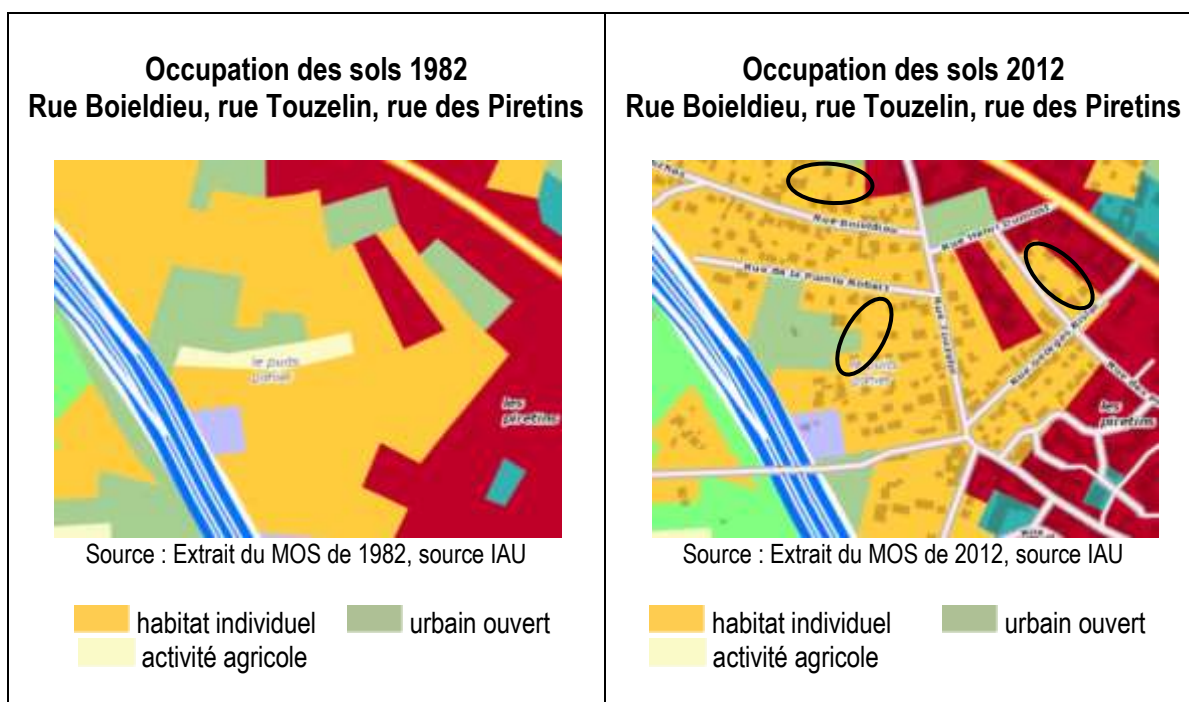
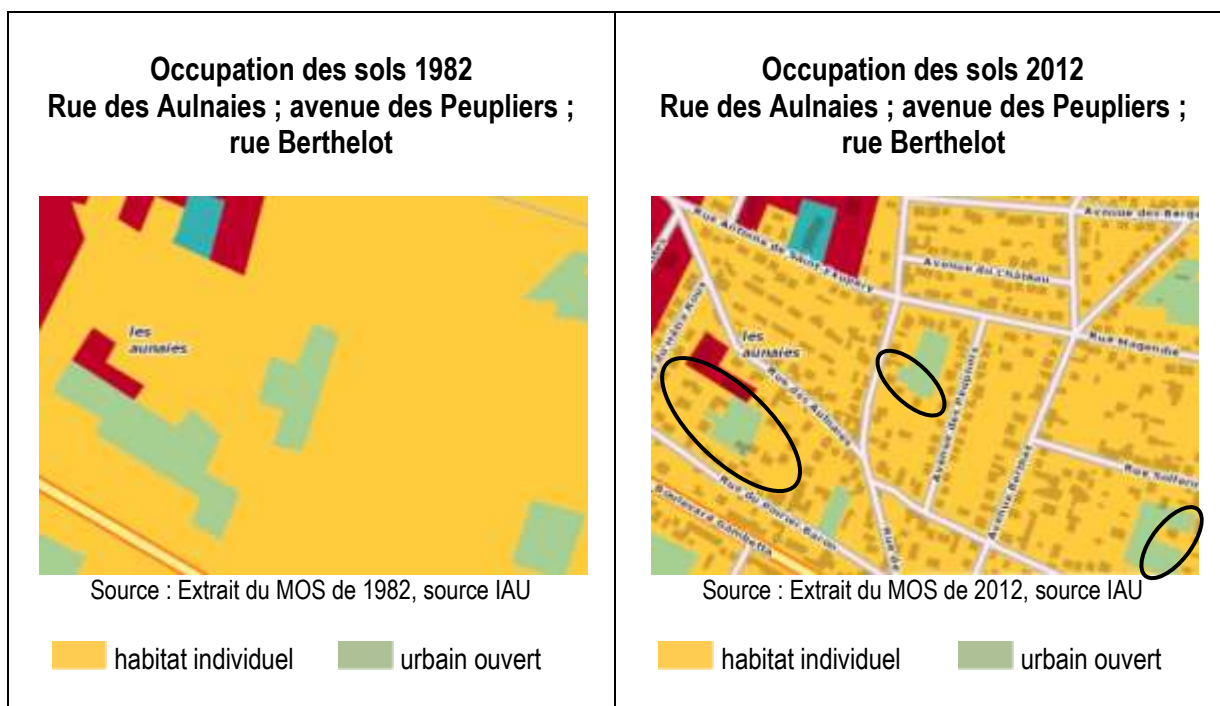
- L'habitat collectif n'a quasiment pas augmenté sur le territoire communal. Il est passé de 54,8 hectares en 1982 à 56,06 hectares en 2012, soit une augmentation de 2,3%. Deux opérations portent principalement cette hausse. Il s'agit de la construction de logements collectifs, dans le secteur Sud de la gare, de part et d'autre de l'impasse du Jardin Renard, ainsi qu'au Sud de l'avenue André Le Goas.

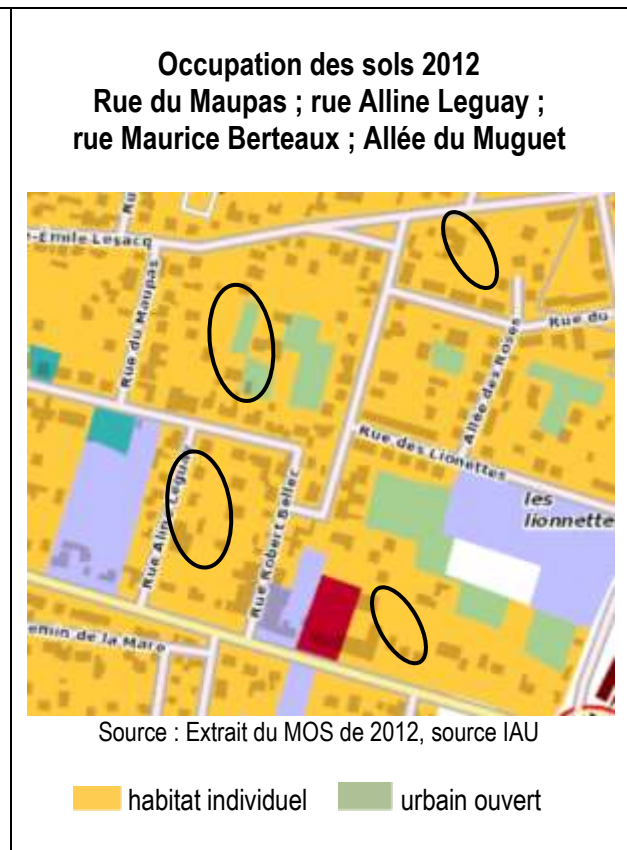
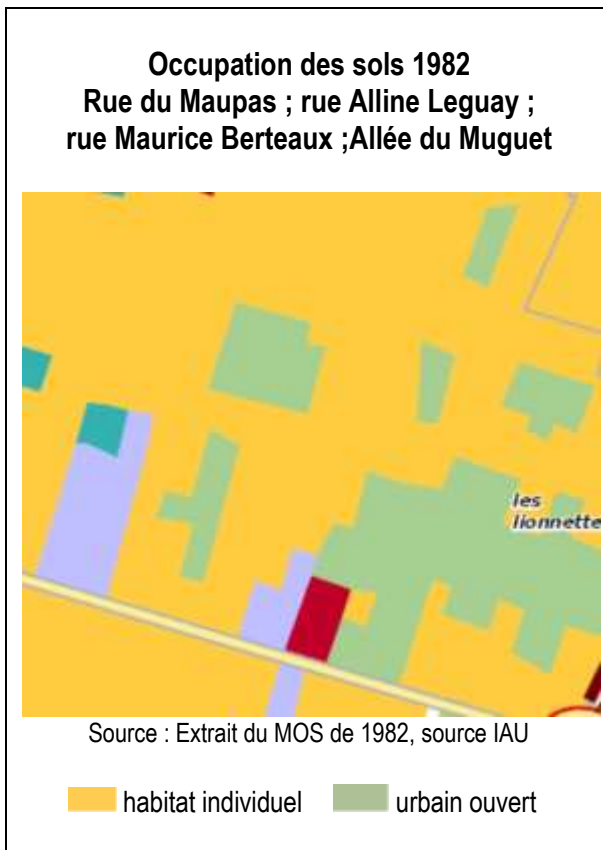
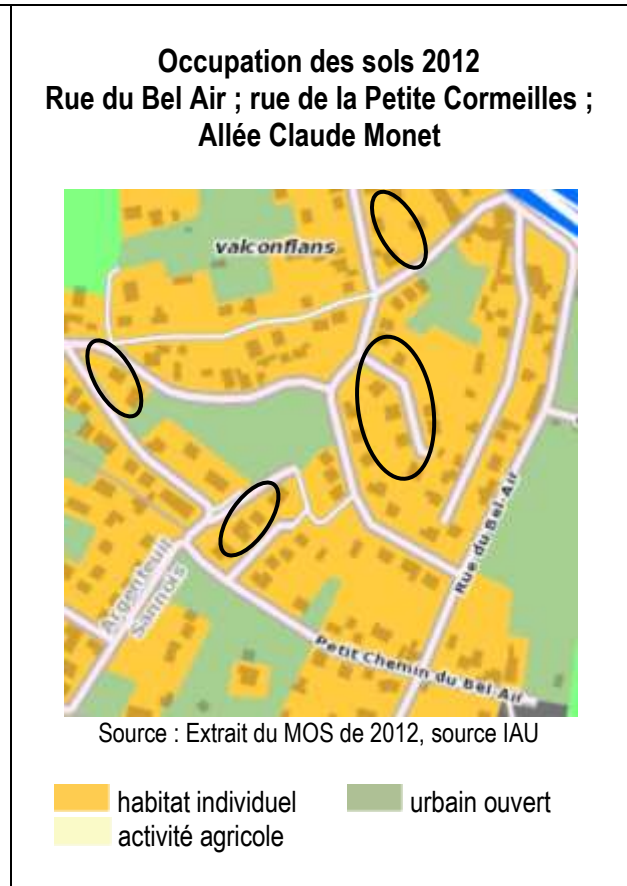
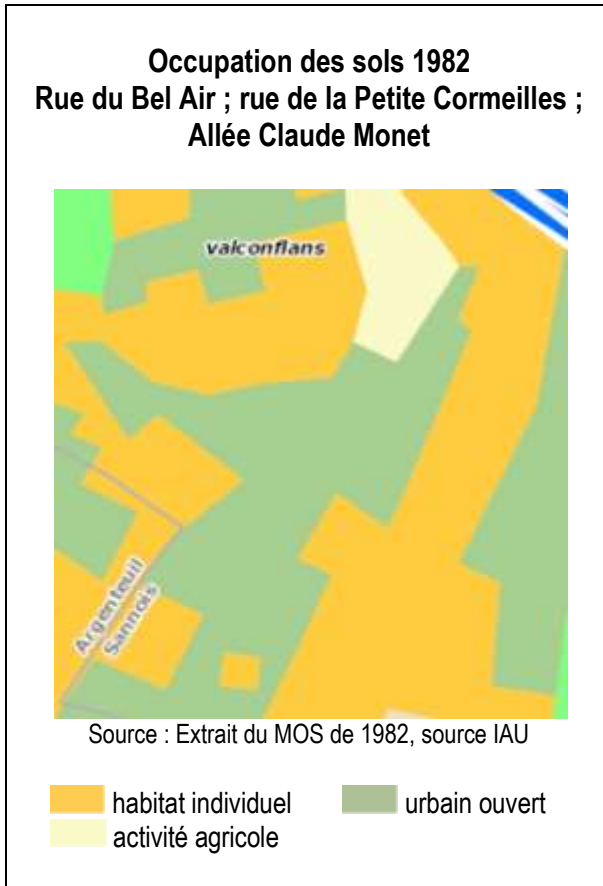


De plus, il est à remarquer la construction de logements collectifs, sur une ancienne parcelle agricole, chemin des Luzernes, à l'Ouest de la commune, au Nord de l'A15.

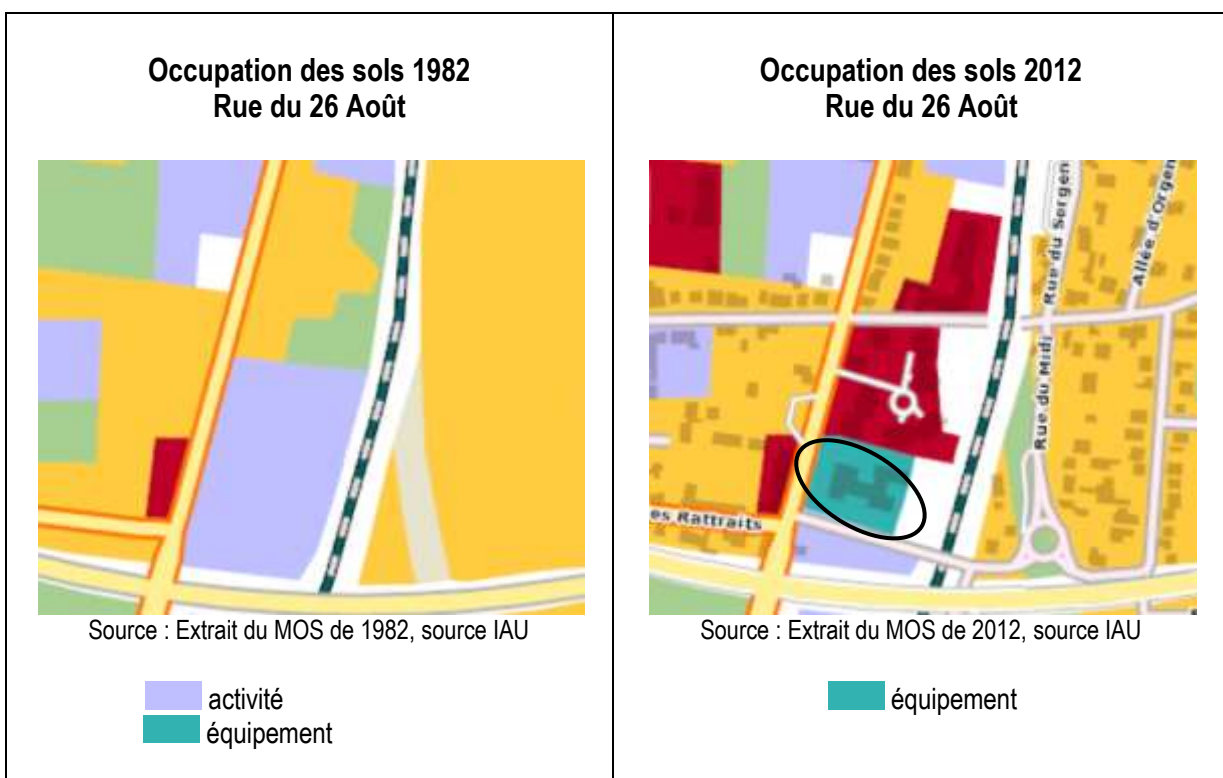
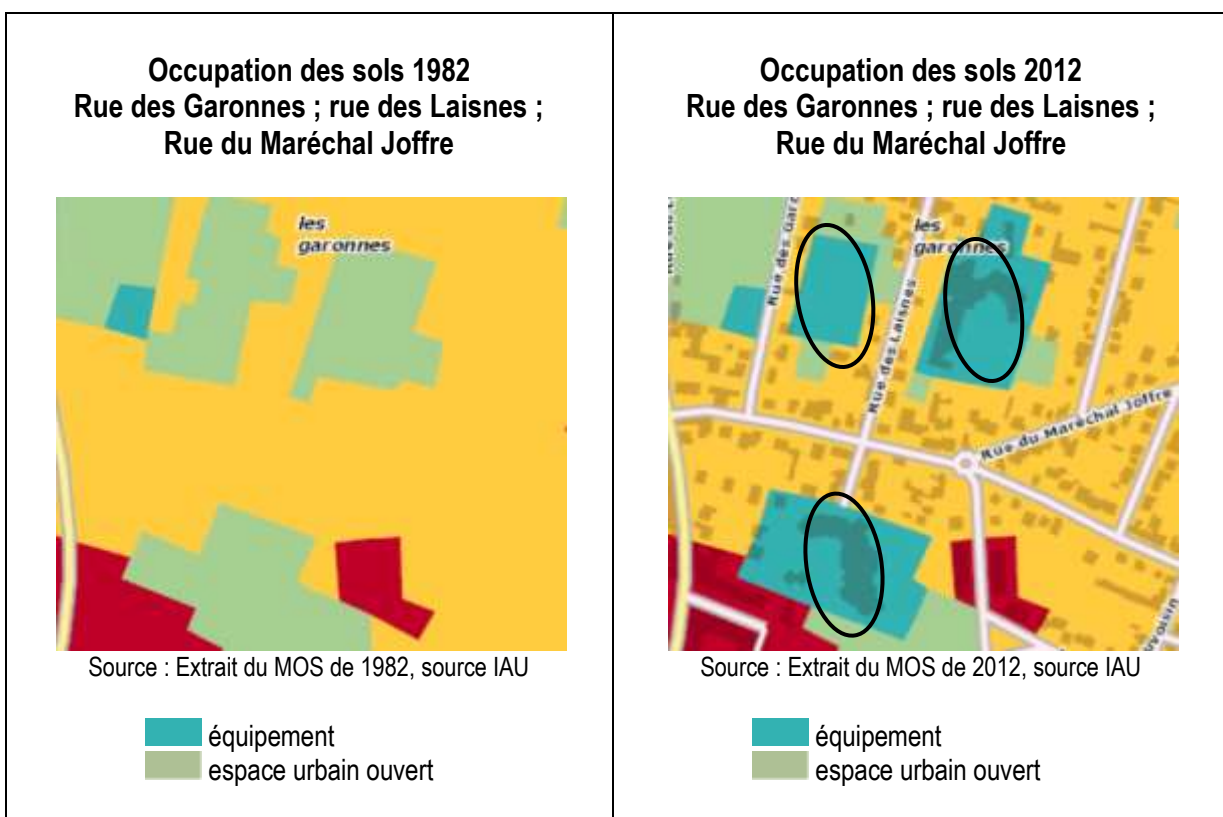


- L'habitat individuel a régulièrement augmenté passant de 192 hectares en 1982 à près de 200 hectares en 2012, soit une progression de plus de 4%. Cette progression est notamment due à un accroissement de l'habitat pavillonnaire sur des espaces urbains ouverts ou éventuellement sur des zones agricoles. L'ensemble du territoire a été concerné. La cartographie qui suit expose plusieurs exemples de ce développement de l'habitat pavillonnaire sur différents quartiers de la commune.

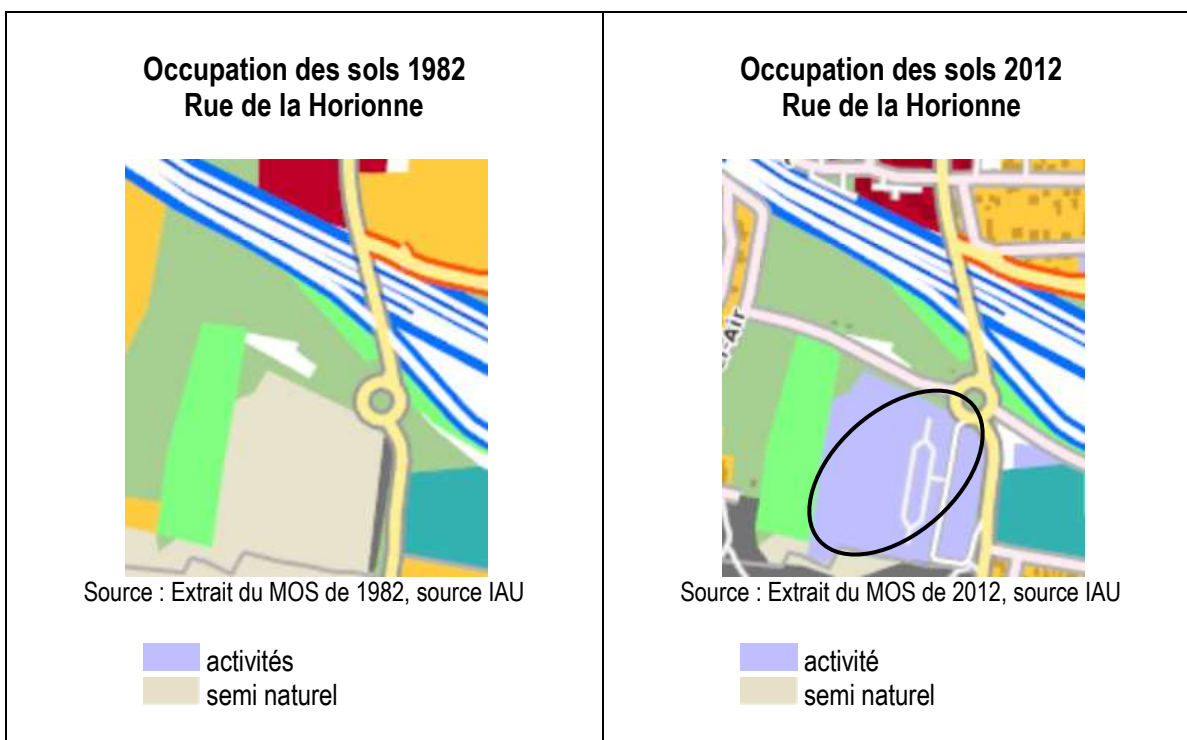
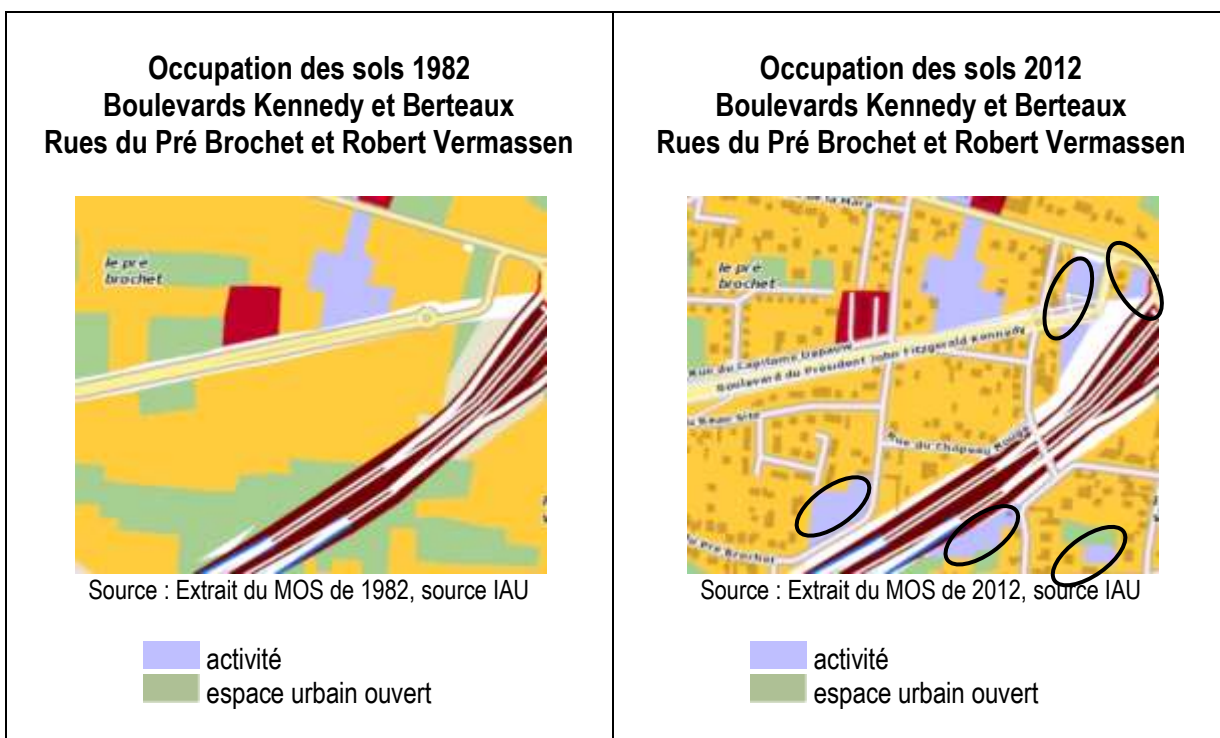




- Les équipements progressent avec notamment la construction du collège Voltaire au Sud de la rue du Maréchal Joffre, du gymnase Voltaire entre les rues des Garonnes et des Laisnes, et du groupe scolaire Belle Etoile.



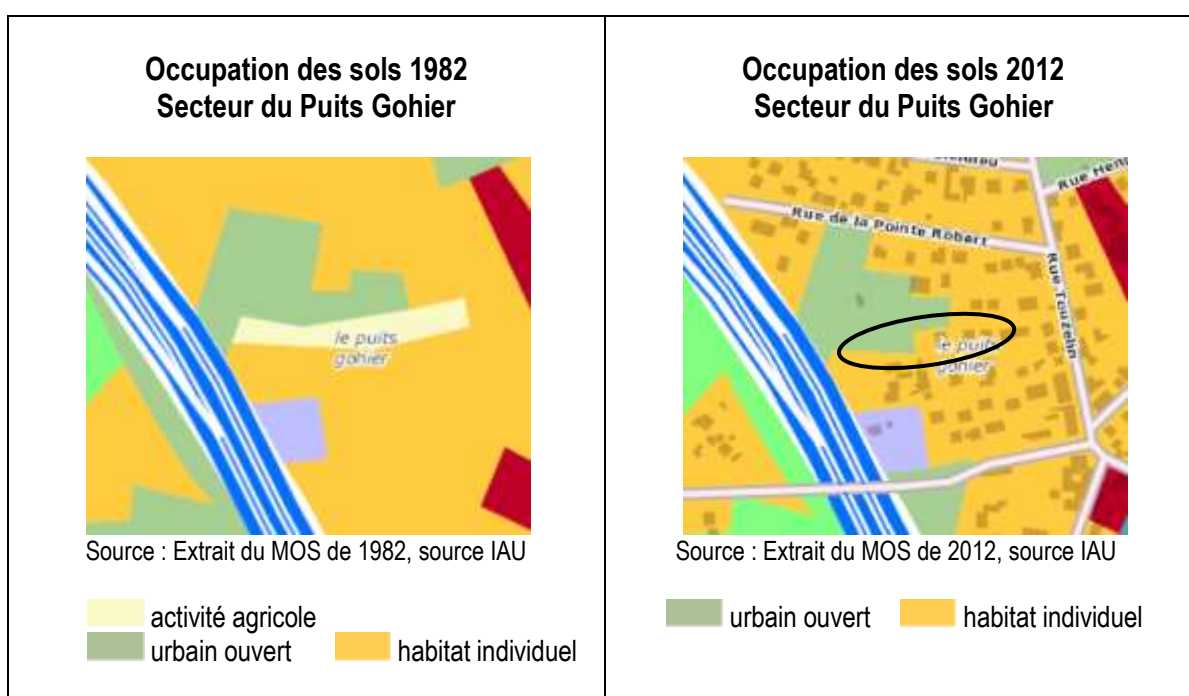
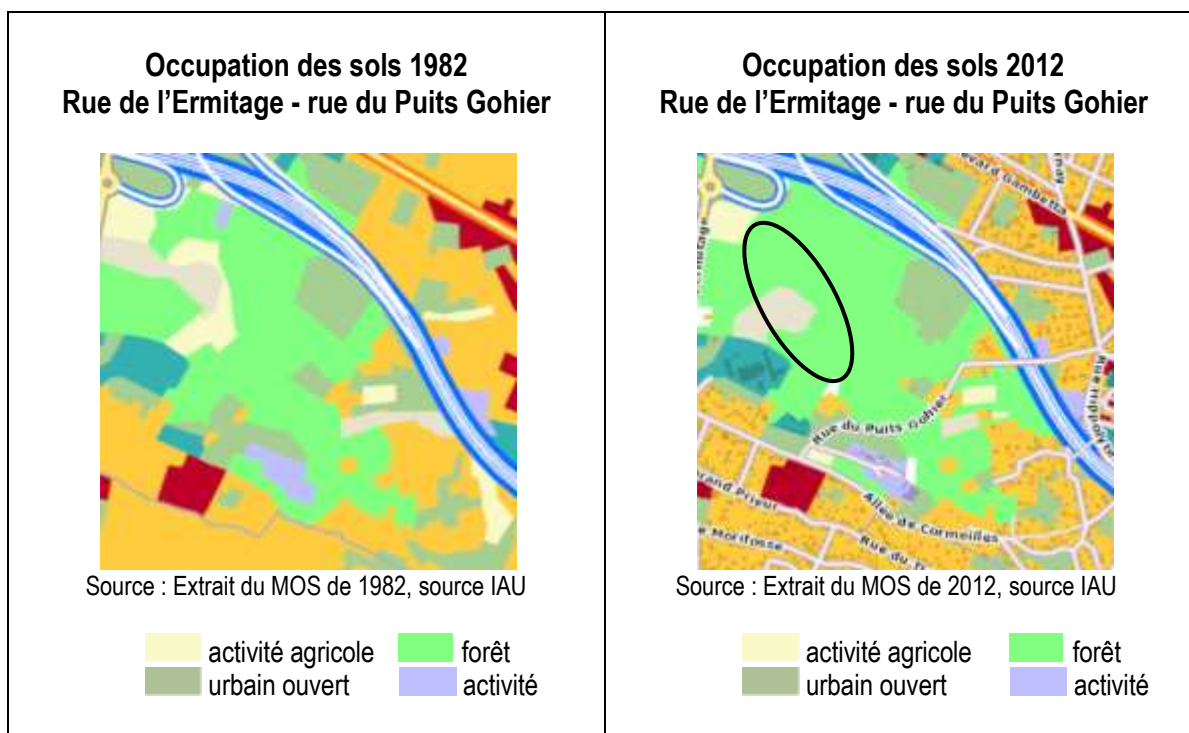
- Les activités augmentent avec notamment de nouvelles zones créées au Sud/Est de la commune avec une orientation principalement liée à l'automobile. De plus, au Sud, en limite avec Argenteuil, a été réalisée une zone commerciale comptant plusieurs grandes enseignes alimentaires.



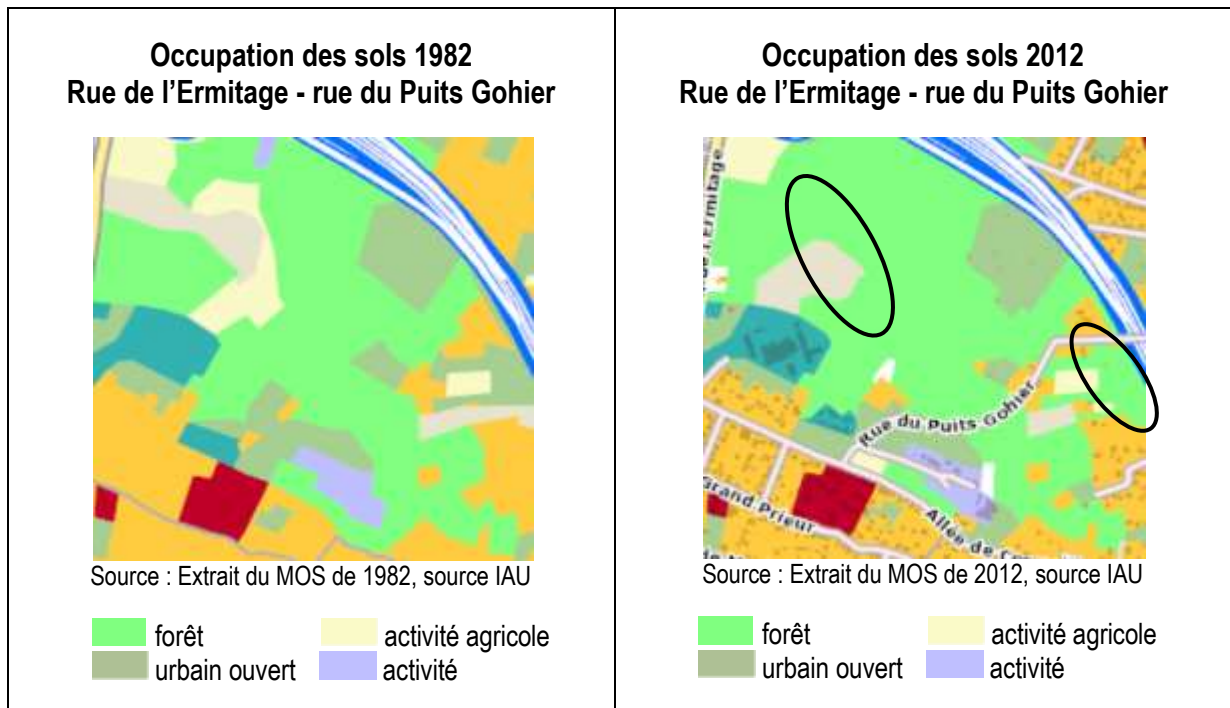
## ➤ pour l'espace rural :

- Les cultures chutent passant de 6,2 hectares en 1982 à 2,57 hectares, soit une baisse de près de 58%. Aujourd'hui l'espace agricole représente 0,54% du territoire sannoisien, contre 1,3% en 1982. Un des secteurs impacté est situé au Sud/Ouest de la commune, entre les rues de l'Ermitage et du Puits Gohier.

Il est cependant à noter que les espaces agricoles disparus l'ont été essentiellement au profit des bois et forêts et non au profit de l'espace urbain.



- Les bois et les forêts augmentent, passant de 37,4 hectares en 1982 à 50,76 hectares en 2012, soit une augmentation de plus de 35%. Il s'agit principalement d'espaces urbains ouverts et de zones agricoles qui ont disparus, au Sud/Ouest de la commune, au profit des bois.



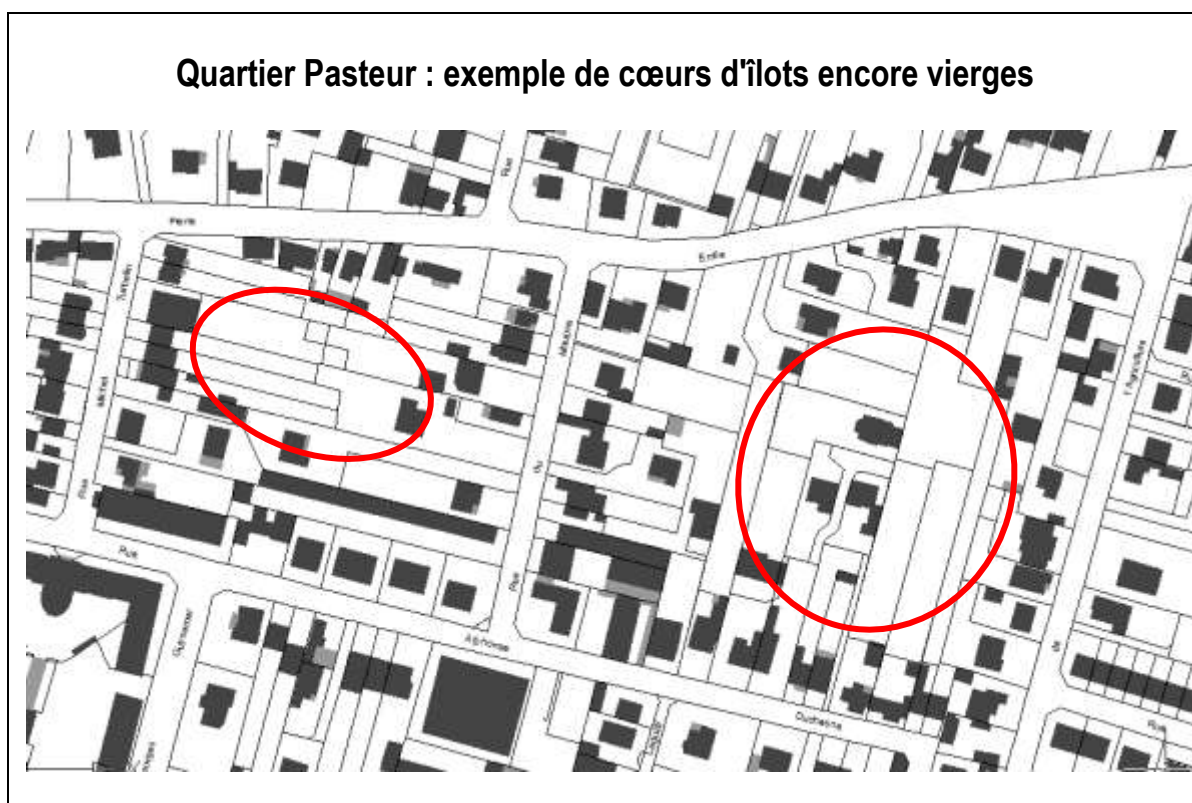


## 2 : La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Dans le P.O.S. approuvé du 15 novembre 2001, modifié le 08 décembre 2005 et le 22 juin 2006, il n'existe aucune zone à urbaniser, dite NA. Le territoire est quasiment urbanisé dans son intégralité, à l'exception des espaces boisés du quartier du Moulin et les espaces verts disséminés au sein de l'espace urbain. La commune ne dispose pas de réserves foncières constructibles. Il n'y a aucun terrain vierge sur le territoire. Le développement de la commune devra donc se faire sur lui-même à travers la densification du tissu existant et la mutation de certains espaces bâtis.

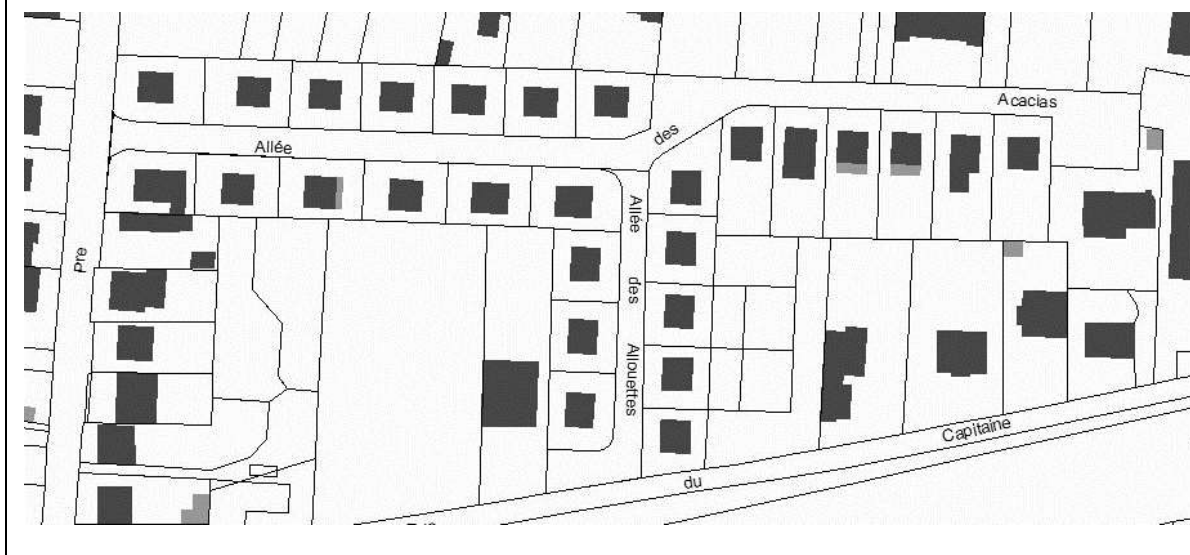
Suite à l'analyse de la trame parcellaire et du bâti (Cf. 3<sup>ème</sup> partie L'historique, l'organisation spatiale, le bâti, les équipements, 3.2 : La structure du parcellaire et du bâti), la capacité de densification de l'espace urbain apparaît très faible dans les secteurs suivants :

- les secteurs pavillonnaires où les constructions sont implantées sur des parcelles en lanière, peuvent constituer un potentiel pour assurer un développement de la ville sur elle-même car les fonds de parcelles sont parfois encore vierges. Cependant, il ne pourra s'agir que d'opération individuelle, au cas par cas, en fonction de la configuration du terrain. De plus, ce potentiel de densification est limité car l'accès au fond de parcelle apparaît difficile pour de nombreuses parcelles où le bâti est soit implanté de limite en limite (séparative), soit la distance entre la construction et la limite séparative est insuffisante pour le passage d'un véhicule ;



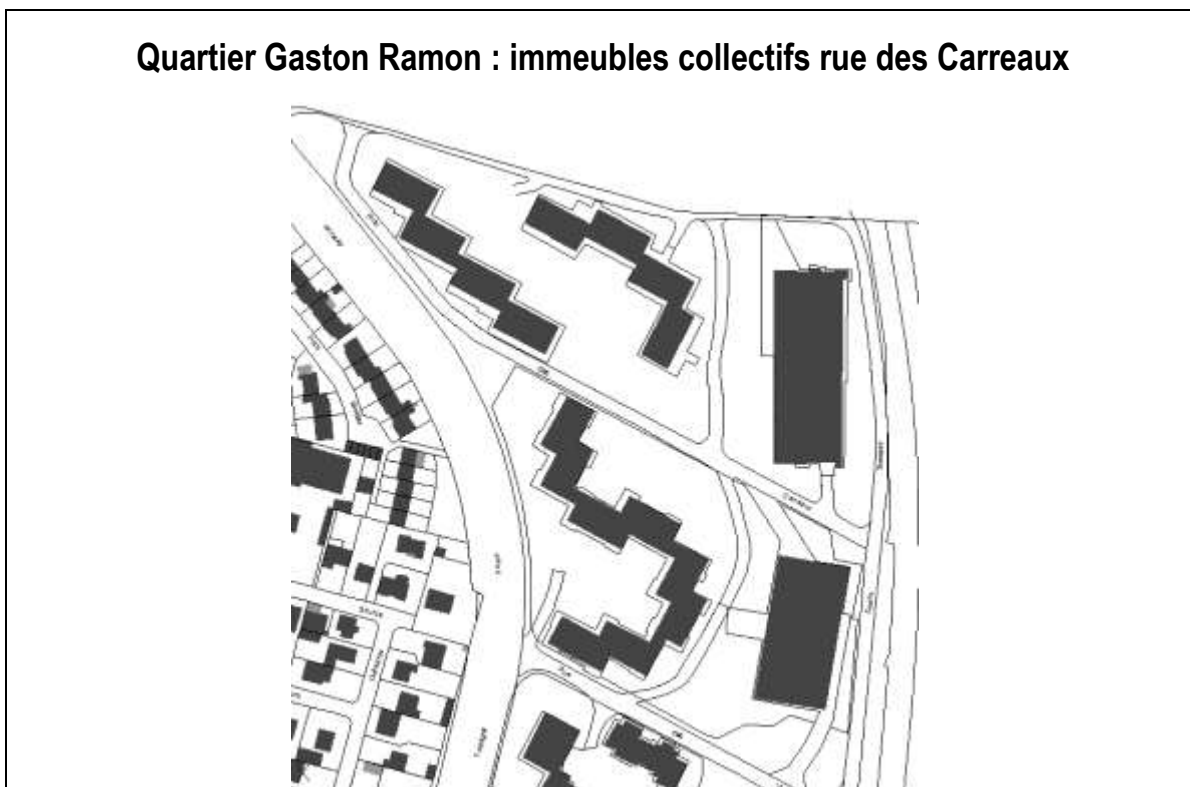
- les secteurs des lotissements pavillonnaires qui accueillent des constructions sur des parcelles de petite taille apparaissent insuffisantes pour abriter une seconde construction. Les possibilités de densification sont donc quasi nulles ;

### Quartier Pasteur : exemple de constructions dans le cadre d'un lotissement



- les secteurs, où est implanté l'habitat collectif, possèdent des espaces vides importants, mais ces derniers accueillent le stationnement et les espaces verts des différentes résidences. Leur densification apparaît donc difficile, car elle entraînerait la suppression de places de stationnement alors qu'il y a déjà une saturation et la diminution de certains espaces de jeux et de détente ce qui aurait un impact inévitable sur la qualité et le cadre de vie de ces secteurs ;

### Quartier Gaston Ramon : immeubles collectifs rue des Carreaux



- les secteurs d'équipements publics ou privés apparaissent peu denses : les différents groupes scolaires, les espaces verts, ... Mais de part leur nature, ils n'offrent pas de réelles possibilités de densification ou de mutation.

Autres éléments à prendre en compte dans les potentiels de développement urbain de la commune : les 13 projets de constructions et de démolitions/reconstructions de logements inscrits dans le PLHi, soit près de 1 300 nouveaux logements dont une grande partie sociaux. Il s'agit d'opérations au sein du tissu urbain existant (Cf. 2<sup>ème</sup> partie L'habitat, 2.6 : *Les projets de constructions et de démolitions/reconstruction de logements sociaux*). Pour rappel, les projets recensés, plus importants que ceux inscrits au PLHi, sont les suivants :

- 126 logements, sur le quartier des Loges ;
- 117 logements dont une démolition de 34 logements, route du Fort, sur le quartier du Moulin ;
- 5 logements Villa Suzanne, rue Jean Mermoz ;
- 71 logements sociaux sur l'opération Belle Etoile, rue de la République / rue du Maréchal Joffre ;
- 200 logements, dont 50 logements sociaux pour l'opération centre ville ;
- 135 logements, sur l'ancienne Poste, avenue Damiette ;
- 250 logements, dont 25 sociaux et une démolition de 46 logements sociaux, répartis sur 5 bâtiments, dont 1 social et 4 en accession, sur le quartier de l'église, rue du 8 mai 1945 ;
- 30 logements sur l'îlot 4 de la ZAC de la Porte de la Gare ;
- 50 logements sur le boulevard Maurice Berteaux ;
- 100 logements sur le site des Aubines ;
- 18 logements sociaux au sein des équipements publics (anciennement logements instituteurs).
- 40 logements sociaux dans quartier du Bas de Aulnaies ;
- 65 logements, avenue de la Sabernaude.

De plus, la ville de Sannois souhaite également mener trois opérations de rénovation urbaine. Ces opérations concernent :

- la Cité Verte, rue de Saint-Exupéry, avec la création de 47 logements sociaux, une réorganisation viaire pour assurer une meilleure fluidité de la circulation et la construction d'une aire de jeux et de rencontre pour les habitants ;
- les Carreaux, rue des Carreaux. Il s'agit d'un projet de restructuration globale avec démolition du parking silo et reconstruction d'un parking aérien ;

- le Moulin Vert, avec comme objectif de développer un parcours résidentiel, de favoriser la mixité sociale, d'améliorer l'habitat et la qualité de vie des habitants, d'augmenter la performance énergétique des logements, de créer une nouvelle offre commerciale de proximité et enfin de désenclaver le quartier. La ville, accompagnée du bailleur, ont le projet de :
  - réhabiliter 287 logements ;
  - créer 87 places de stationnement route du Fort, sur le domaine public ;
  - construire 112 logements dont 34 en accession ;
  - accueillir un commerce de proximité de type magasin d'alimentation d'une enseigne.

**Conclusions :**

- aucune zone à urbaniser dans le POS ;
- une absence de parcelle vierge au sein du tissu urbain ;
- des capacités de densification et de mutation limitées au sein du tissu urbain ;
- plusieurs fonds de parcelles vierges au sein du tissu pavillonnaire qui peuvent s'urbaniser au cas par cas, en fonction de la configuration du terrain et des opportunités ;
- 13 projets de constructions et de démolitions/reconstructions de logements et trois opérations de rénovation urbaine ;
- trois opérations de rénovation urbaine à travers une ANRU sur : les Carreaux et une réhabilitation / restructuration / constructions nouvelles sur la Cité Verte et le Moulin Vert.

## 7<sup>ème</sup> PARTIE : LES DOCUMENTS DE REFERENCE

Les articles L.123-3 et L.131-4 du Code de l'Urbanisme énoncent que le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, du Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, du Plan Climat et du Programme Local de l'Habitat.

### 1 : Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

Le 14 septembre 2005 s'est ouverte la procédure de révision du SDRIF approuvé le 26 avril 1994. Le Conseil Régional a arrêté le projet de SDRIF le 15 février 2007 et une version finale a été votée le 25 septembre 2008. Néanmoins, pour adapter le SDRIF 2008 à la loi sur le Grand Paris, la Région a lancé une nouvelle révision en octobre 2011. Cette révision a dû intégrer le réseau de transport du Grand Paris, l'objectif de création de 70 000 logements par an et la prise en compte des contrats de développement territorial. Ainsi, un nouveau projet de SDRIF a été arrêté par le Conseil Régional le 25 octobre 2012 et approuvé par décret du Conseil d'Etat n°2013 1241 du 27 décembre 2013.

Le SDRIF est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Comme le prévoit l'article L.121-1, ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

La composition du SDRIF 2030 est la suivante :

- La "Vision régionale - Préambule" qui accompagne le SDRIF propose un projet de société que la Région souhaite construire avec tous ses partenaires, dans un avenir proche (demain) et plus lointain (2030), et présente un regard sensible sur l'Île-de-France porté par ses habitants et les acteurs de l'aménagement.
- Les "Défis, projet spatial régional et objectifs" présentent le projet d'aménagement et de développement durables. Il exprime le projet spatial régional établi selon le modèle francilien d'aménagement durable permettant d'apporter une réponse transversale aux enjeux de l'Île-de-France 2030.
- Les "Orientations réglementaires" et la "Carte de destination générale des différentes parties du territoire" regroupent l'ensemble des dispositions normatives s'imposant notamment aux SCoT, et en leur absence aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Ils traduisent ainsi le projet d'aménagement dans le droit du sol.
- L'"Évaluation environnementale", dont la construction a irrigué le projet tout au long de la réflexion, a contribué à mettre le cadre de vie et l'environnement au cœur du Schéma Directeur en anticipant les incidences de ce dernier sur l'environnement. Elle justifie et explicite les choix d'aménagements retenus et les éléments prescriptifs.
- Les "Propositions pour la mise en œuvre - Annexe" présentent les politiques publiques partenariales et contractuelles nécessaires à la mise en œuvre du SDRIF.

- "La Synthèse - Annexe" a été rédigée à destination du grand public pour l'enquête publique. Elle présente succinctement les grands messages du SDRIF, sa portée normative, sa composition et son calendrier d'élaboration.

Les défis à relever du SDRIF 2030 sont de favoriser la transition sociale, économique et environnementale de l'Île-de-France en :

- agissant pour une Île-de-France plus solidaire ;
- anticipant les mutations environnementales ;
- confortant l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.

Pour répondre à ces défis, le SDRIF 2030 se fixe, ainsi, deux objectifs transversaux fondamentaux :

- améliorer la vie quotidienne des Franciliens par :
  - la construction de 70 000 logements par an et l'amélioration du parc existant pour résoudre la crise du logement ;
  - la création de 28 000 emplois par an et l'amélioration de la mixité habitat/emploi ;
  - la garantie de l'accès à des équipements et des services publics de qualité ;
  - la conception de transports pour une vie moins dépendante à l'automobile ;
  - l'amélioration de l'espace urbain et son environnement naturel.
- améliorer le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France par :
  - la refonte du dynamisme économique francilien ;
  - un système de transport porteur d'attractivité ;
  - la valorisation des équipements attractifs ;
  - la gestion durable de l'écosystème naturel et le renforcement de la robustesse de l'Île-de-France.

Afin de traduire ces objectifs, la région a mis en place des orientations réglementaires et une carte de destination générale des différentes parties du territoire déclinées autour des trois piliers "relier et structurer", "polariser et équilibrer", "préserver et valoriser".

La partie "relier et structurer" traite :

- des infrastructures de transport :  
Le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo). Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité si nécessaire au détriment de la vitesse et permettre un meilleur fonctionnement des circulations, mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie. Il doit également mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures.

Pour améliorer la desserte des territoires et limiter le transit par le cœur de métropole, un ensemble de projets portant sur le réseau routier et le réseau de transports collectifs ont été définis et sont représentés sur la carte de destination.

*Pour le territoire de Sannois, la commune n'est pas directement concernée par un projet d'infrastructure. Néanmoins, un élément est à prendre en compte :*

- *le principe, au niveau des transports collectifs, d'une liaison de desserte métropolitaine entre Sannois et Gonesse. A long terme, ce tracé pourrait impacter le territoire sannoisien dans sa partie Est au niveau du boulevard intercommunal du Parisis, mais il ne s'agit pour l'instant que d'un principe.*
- des aéroports et les aérodromes :
- Un système aéroportuaire performant est un facteur essentiel d'accessibilité et d'attractivité, un outil au service du développement économique et touristique.
- Les emprises aéroportuaires sont destinées à accueillir prioritairement des activités et équipements spécifiques liés à l'exploitation et au bon fonctionnement des aéroports.

*Concernant le territoire de Sannois, la commune n'est pas directement concernée.*

- de l'armature logistique :
- Il s'agit d'organiser l'armature logistique francilienne en préservant et en développant le potentiel de fonctionnement multimodal du transport de marchandises et de la logistique
- Les grands sites et les équipements multimodaux que sont les ports de Gennevilliers, Bonneuil, Montereau, Limay et Bruyères-sur-Oise doivent être préservés et développés.
- Dans le domaine ferroviaire, développer le potentiel de fonctionnement multimodal nécessite que les propriétaires et les gestionnaires préservent les capacités fret sur les radiales d'accès à la grande ceinture, en particulier sur l'axe Le Havre-Mantes-Paris, et sur la grande ceinture.
- L'aménagement de grands sites multimodaux permettant la massification des flux doit être prévu aux carrefours des grands axes routiers, ferroviaires et fluviaux.

*Concernant le territoire de Sannois, la commune n'est pas directement concernée.*

- des réseaux et les équipements liés aux ressources :
- L'approvisionnement en énergie, son stockage et son transport, s'avèrent stratégiques dans le contexte de forte dépendance de l'Île-de-France vis-à-vis des autres régions sur le plan énergétique.
- Les emprises nécessaires au développement des équipements liés à la production locale d'énergies renouvelables et de récupération, ainsi qu'à leur distribution, en particulier par des réseaux de chaleur, doivent être réservées.
- Des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets seront réservés dans les espaces où leur création peut être autorisée, à proximité des activités concernées, afin d'assurer un rééquilibrage territorial (centres de stockage des déchets dans l'Ouest et le Sud de l'Île-de-France) ou le bon fonctionnement de filières économiques.

*Concernant le territoire de Sannois, la commune n'est pas directement concernée.*



La partie "polariser et équilibrer" traite :

- des orientations communes :

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Il conviendra de :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage;
- renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

L'urbanisation nouvelle et l'aménagement urbain renouvelé doivent être maîtrisés afin de réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques.

La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. L'infiltration (des eaux non polluées) et la rétention de l'eau à la source doivent être privilégiées. La gestion alternative des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte.

Le développement et le maillage des espaces ouverts doivent contribuer à structurer l'espace, à mettre en valeur l'environnement naturel et urbain, et à améliorer la qualité urbaine.

Les belvédères devront être préservés sous forme d'espaces accessibles, aménagés, et leur vue protégée. L'urbanisation des coteaux non bâtis présentant un intérêt paysager ne sera possible que lorsque les autres secteurs de la commune ne permettent pas de répondre aux nécessités d'implantation de logements ou d'activités. Elle s'effectuera dans le respect de la qualité paysagère du site, tout comme l'extension de l'urbanisation des mêmes coteaux lorsqu'ils sont déjà partiellement bâtis.

Chaque territoire doit pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien, dans le respect des objectifs annuels de production de nouveaux logements qui sont assignés aux communes et à leurs groupements.

L'offre locative sociale et intermédiaire, essentielle au fonctionnement de la région métropolitaine, doit être développée, ainsi que l'offre d'habitat spécifique (logements pour étudiants, logements adaptés aux personnes âgées et personnes handicapées, hébergement d'urgence, etc.).

En matière d'activité et d'emploi, la densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles. La localisation de nouvelles zones d'activités, notamment logistiques, doit privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale. Les nouvelles zones d'activités doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager.

Les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens, doivent être créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois et éventuellement dans les lieux de transit des populations. Les nouvelles implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers, doivent être évitées et la multiplication des zones commerciales enrayée. Les implantations nouvelles seront donc orientées vers les zones existantes et déjà dédiées aux commerces.

En matière d'équipements et de services à la population (commerce, culture, éducation, santé, sport, tourisme, etc.), la densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles. La requalification des équipements doit être préférée à la réalisation d'une opération nouvelle. Les nouvelles implantations s'effectueront prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces.

*Concernant le territoire de Sannois, l'ensemble de ces orientations devra être pris en compte dans l'élaboration du P.L.U. de la commune.*

- des espaces urbanisés :

Les espaces urbanisés sont constitués :

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ;
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

Les espaces urbanisés sont représentés selon la typologie suivante :

- les espaces urbanisés à optimiser ;
- les quartiers à densifier à proximité des gares, espaces urbanisés d'ores et déjà bien desservis ou devant l'être à terme. Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir ;
- les secteurs à fort potentiel de densification, espaces urbanisés comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation.

Ils obéissent à des orientations spécifiques en fonction de la densification attendue et de leur capacité à y répondre.

*Concernant le territoire de Sannois, la commune se situe dans ces trois catégories.*

*Un tiers du territoire, à l'ouest, est intégré à la catégorie : les espaces urbanisés à optimiser. Les deux tiers restants sont dans la catégorie des quartiers à densifier. Et une zone au Nord / Est se situe dans les secteurs à fort potentiel de densification.*

Pour les espaces urbanisés à optimiser, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% :

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Pour les quartiers à densifier à proximité des gares, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% :

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/hectare (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de

métropole -110 logements/hectare) doivent participer à l'effort de densification mais ne sont pas soumises aux seuils fixés ci-dessus.

*Ainsi pour Sannois, la densité étant de 28 logements/hectare, elle devra se fixer comme objectif minimum une augmentation de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat puisqu'une partie de son territoire est concerné par une gare.*

Enfin, pour les secteurs à fort potentiel de densification, leur potentiel de mutation majeur ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

- des nouveaux espaces d'urbanisation :

Le SDRIF prévoit des capacités d'urbanisation qui obéissent à des orientations communes et à des orientations complémentaires spécifiques. Certaines sont figurées sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire lorsqu'elles concernent des espaces appelés à connaître une plus forte évolution urbaine. Ils sont au nombre de trois :

- les secteurs d'urbanisation préférentielle : ce sont des secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services ;
- les secteurs d'urbanisation conditionnelle : ce sont des secteurs qui, par leur localisation, leurs caractéristiques, et la place qu'ils occupent dans le projet spatial régional, sont porteurs de potentialités de développement urbain à terme ;
- les secteurs de développement à proximité des gares : il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare. À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.
- les agglomérations des pôles de centralité à conforter : les pôles doivent être renforcés et les bassins de vie doivent être structurés autour de ces pôles.

*Concernant la commune de Sannois, une partie de son territoire se situe dans le périmètre de limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares. Il s'agit du Sud/Ouest de la commune.*

*Elle pourrait donc, si elle le souhaite, étendre la superficie de son espace urbanisé de 5% en théorie, mais le contexte géographique dans lequel s'inscrit la commune limite fortement cette possibilité.*

La partie "préserver et valoriser" traite :

- des fronts urbains :

On entend par front urbain la limite entre les espaces bâtis et les espaces ouverts, qui représente à la fois une ligne de contact et une épaisseur. La maîtrise de ces fronts a pour objectifs de :

- fixer une frontière à l'urbanisation ;
- renforcer l'image et l'identité de l'espace urbain ;
- préserver les unités agricoles, boisées et naturelles ;
- garantir les continuités et liaisons entre ces unités ;
- participer à la structuration de l'espace urbain en maintenant notamment des espaces de respiration ;
- offrir à la ville vue et accès sur l'espace ouvert ;
- permettre le retour de la nature en ville.

Leur traitement doit permettre une transition entre l'espace urbain ou à urbaniser et les espaces ouverts et la valorisation réciproque de ces espaces.

*Concernant le territoire de Sannois, ce dernier n'est pas concerné par ce thème.*

- des espaces agricoles :

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :

- les installations nécessaires au captage d'eau potable ;
- les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause.

Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières. La fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.

*Concernant le territoire de Sannois, la commune ne compte pas de secteur agricole répertorié sur la carte de destination.*

- des espaces boisés et des espaces naturels :

Les espaces boisés et naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés :

- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ;
- l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.

*Concernant le territoire de Sannois, la commune compte un secteur d'espaces boisés répertoriés sur la carte de destination au centre de la commune : au Sud/Ouest au niveau de la Butte ; Il conviendra de continuer à protéger ce secteur à travers le zonage et le règlement du P.L.U.*

- des espaces verts et les espaces de loisirs :  
Les espaces verts et les espaces de loisirs regroupent des espaces d'emprise variable qui ont eu initialement une vocation sociale (détente, ressourcement, sport, etc.), et dont un grand nombre remplit aujourd'hui au titre d'espaces ouverts des fonctions environnementales importantes. Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

*Concernant le territoire de Sannois, la commune ne compte pas de secteur identifié comme espace vert.*

- des continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes :  
La préservation d'unités d'espaces ouverts ne suffit pas pour assurer la viabilité des activités agricoles et forestières et la pérennité des écosystèmes. Pour assurer leur fonctionnalité, il importe de pérenniser des continuités entre ces espaces et aussi de garantir leurs accès aux hommes, via des circulations agricoles, forestières ou des liaisons vertes. Il existe plusieurs types de continuité :
  - les espaces de respiration, qui désignent une continuité large d'espaces agricoles, boisés ou naturels, entre les noyaux urbains. Ils assurent une fonction de coupure d'urbanisation essentielle dans la structuration de l'espace et le paysage ;
  - les continuités écologiques, qui désignent des continuités boisées, herbacées, agricoles et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité ;
  - les liaisons agricoles et forestières, qui désignent les liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnant en réseau. Elles permettent d'assurer les circulations agricoles (ou forestières) entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières ;
  - les liaisons vertes, qui relient des espaces verts du cœur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural.

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement.

L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.

*Concernant le territoire de Sannois, la commune est concernée par une continuité dont la vocation est une liaison verte entre l'espace boisé de la Butte de Sannois et le parc de la Butte des châtaigniers à Argenteuil.*

*Il conviendra de prendre en compte le principe de cette continuité dans l'élaboration du P.L.U.*

- du fleuve et des espaces en eau :  
Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes (Champigny, Beauce, Albien et Néocomien).  
Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée.  
Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.  
Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

*Concernant le territoire de Sannois, la commune n'est pas concernée.*

Le champ d'application géographique des orientations, présentées précédemment, figure, pour l'essentiel, dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT), qui donne la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional. Sa légende est également organisée autour des trois piliers "relier et structurer", "polariser et équilibrer", "préserver et valoriser". Cette carte, à l'échelle du 1/150000, couvre la totalité du territoire régional avec une expression graphique adaptée sur un fond de plan établi à partir du mode d'occupation du sol (MOS) 2008.

Cette carte indique les vocations des espaces concernés, telles qu'elles résultent des caractéristiques de l'espace en cause et des orientations réglementaires auxquelles elle est étroitement subordonnée, sans que cette représentation puisse être précise eu égard à l'échelle de la carte. Il appartient donc aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés, ainsi que celles des éléments représentés symboliquement sur la CDGT du SDRIF, dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité.

Les espaces urbanisés sont cartographiés sous forme de "micropastilles" pour, à la fois, laisser les marges de précision nécessaires aux documents d'urbanisme locaux et signifier que ces espaces font l'objet d'évolutions par mutation ou densification, lesquelles peuvent être plus importantes en cas de proximité avec une desserte par les transports collectifs structurants.

Les espaces d'intérêt régional appelés à connaître une plus forte évolution urbaine sont cartographiés sous forme de "pastilles" :

- les secteurs à fort potentiel de densification;
- les secteurs d'urbanisation préférentielle;
- les secteurs d'urbanisation conditionnelle.

En outre, des capacités d'urbanisation non cartographiées sont offertes au titre :

- des secteurs de développement à proximité des gares ;
- des agglomérations des pôles de centralité à conforter ;
- de l'extension modérée des bourgs, villages et hameaux.

Il appartient aux communes et groupements de communes de définir précisément le lieu, la taille et la délimitation des espaces urbanisables.

À cet égard, le présent SDRIF :

- permet l'ouverture à l'urbanisation en fonction des besoins, mais n'y contraint pas ;
- n'impose pas de délai pour cette ouverture à l'urbanisation.

### Extrait de la carte de destination du SDRIF 2030 pour Sannois



Source : SDRIF 2030