

# Ville d'Herblay-sur-Seine

Val-d'Oise, 95



## REHABILITATION DU BOIS DES NAQUETTES

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE



PIÈCE B – NOTICE EXPLICATIVE

**GEOFIT**  
EXPERT

# SOMMAIRE

---

<b>P</b>	<b>REAMBULE.....</b>	<b>4</b>
----------	----------------------	----------

<b>1. C</b>	<b>ONTEXTE DU PROJET.....</b>	<b>6</b>
-------------	-------------------------------	----------

<b>1.1.</b>	<b>Contexte à l'échelle communale.....</b>	<b>6</b>
-------------	--------------------------------------------	----------

<b>1.1.1.</b>	<b>Situation de la commune.....</b>	<b>6</b>
---------------	-------------------------------------	----------

<b>1.1.2.</b>	<b>Présentation générale de la commune.....</b>	<b>6</b>
---------------	-------------------------------------------------	----------

<b>1.1.3.</b>	<b>Bassins d'emplois de la commune.....</b>	<b>8</b>
---------------	---------------------------------------------	----------

<b>1.1.4.</b>	<b>Desserte de la commune.....</b>	<b>8</b>
---------------	------------------------------------	----------

<b>1.1.5.</b>	<b>Environnement au sein de la commune.....</b>	<b>8</b>
---------------	-------------------------------------------------	----------

<b>1.2.</b>	<b>Contexte à l'échelle intercommunale : la Communauté d'Agglomération Val Parisis</b>	<b>8</b>
-------------	----------------------------------------------------------------------------------------	----------

<b>2. L</b>	<b>ES PREMICES DU PROJET ET LES FONDEMENTS DE L'UTILITE PUBLIQUE</b>	<b>10</b>
-------------	----------------------------------------------------------------------	-----------

<b>2.1.</b>	<b>Les enjeux du territoire.....</b>	<b>10</b>
2.1.1.	Un document supra-communal : le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)	10
2.1.2.	Un document supra-communal : Le PDU Ile-de-France.....	11
2.1.3.	Un document communal : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Herblay-sur-Seine	12
<b>2.2.</b>	<b>Situation et historique du site du projet.....</b>	<b>13</b>
<b>2.3.</b>	<b>Desserte et accessibilité du site.....</b>	<b>16</b>
2.3.1.	Desserte et Accessibilité à l'échelle du site.....	16
2.3.2.	Desserte et accessibilité à l'échelle de la commune.....	17
<b>2.4</b>	<b>Organisation et caractéristiques du site.....</b>	<b>20</b>
<b>2.5.</b>	<b>Présentation des lignes directrices du projet.....</b>	<b>24</b>
<b>2.6.</b>	<b>Les intentions d'aménagement du site.....</b>	<b>26</b>

2.5.1. Les intentions d'aménagement internes au site du projet 26

2.5.2. Les intentions d'aménagement aux abords directs du site du projet 27

2.7. Visuels de référence du traitement des limites envisagé.....32

2.8. Vues d'ensemble du Bois des Naquettes et de ses environs...33

2.9. Le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.)..33

### **3. J**USTIFICATION DE L'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET....35

3.1. Un engagement municipal en faveur de la transition écologique 35

3.2. Un projet en lien direct avec les orientations des documents d'urbanisme supra-communaux et communaux structurants 36

3.3. Un projet tourné vers la qualité de vie des Herblaysiens.....37

3.4. Un investissement sur la nature, la qualité paysagère et le patrimoine « vert » communal 39

### **C**ONCLUSION.....40



**Cette notice explicative a vocation à présenter à la préfecture du Val-d'Oise (95), une demande de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.), pour le projet de « Réhabilitation du Bois des Naquettes » situé sur la commune d'Herblay-sur-Seine dans le département du Val-d'Oise (95).**

**En effet, la demande de D.U.P. s'impose aujourd'hui pour permettre la sécurisation des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération bien que, comme ceci a été précisé en pièce A, les négociations amiables demeurent la priorité de la Commune d'Herblay-sur-Seine.**

**Il y a par ailleurs lieu de préciser que le maître d'ouvrage disposant dès à présent des éléments d'identification du foncier nécessaires au projet dénommé « Réhabilitation du Bois des Naquettes » situé sur la commune d'Herblay-sur-Seine, il est précisé que l'enquête relative à la déclaration d'utilité publique du projet sera menée concomitamment à l'enquête parcellaire pour cette première phase du projet.**

**L'enquête est donc qualifiée d'enquête publique unique.**

### **LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (D.U.P.) :**

La Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) est la procédure administrative visant à la reconnaissance de l'utilité publique d'un projet.

Au moyen d'un dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) du projet, le maître d'ouvrage présente l'opération à l'autorité administrative compétente, en l'espèce le Préfet du département concerné par le projet. Il justifie la légalité de l'utilité publique demandée par les atouts apportés par le projet, ceux-ci se devant de prédominer largement face aux inconvénients du projet.

L'objectif de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) est de présenter au public l'intégration du projet dans son environnement d'accueil, et de permettre au plus grand nombre de personnes de faire connaître leurs remarques et observations. Celles-ci permettront au Préfet d'apprécier avec exactitude l'utilité publique du projet.

L'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique de l'opération d'aménagement permet au Préfet d'accorder au maître d'ouvrage la possibilité d'exproprier les terrains nécessaires à la réalisation du projet sur le fondement de l'intérêt général.

En l'espèce, le présent dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) a pour vocation de porter à la connaissance des services préfectoraux l'objet du projet de « Réhabilitation du Bois des Naquettes » sur le territoire de la commune d'Herblay-sur-Seine, et d'en présenter les acteurs.

L'enquête publique permettra consécutivement d'informer le public sur le projet et de l'inviter à formuler ses observations.

### **OBJET DE L'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION**

## **D'UTILITÉ PUBLIQUE (D.U.P.) :**

La présente demande de Déclaration d'Utilité Publique porte sur :

- ✓ L'opération d'aménagement dénommée projet de « Réhabilitation du Bois des Naquettes », située sur le territoire de la commune d'Herblay-sur-Seine ;
- ✓ Les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet sus-énoncé.

## **PRÉSENTATION DE L'ACTEUR UNIQUE DU PROJET :**

LA COMMUNE D'HERBLAY-SUR-SEINE :



**VILLE D'HERBLAY-SUR-SEINE**

43 rue du général de Gaulle  
95 220 Herblay-Sur-Seine

Tél : 01 30 40 47 00

Engagée dans la transition écologique, la régénération de ses bois et le développement des espaces naturels, la Commune d'Herblay-sur-Seine engage la réhabilitation du Bois des Naquettes.

Ce poumon vert, idéalement situé à proximité du centre géographique d'Herblay-sur-Seine, souffre d'un manque d'entretien notoire et est sujet à de nombreux dépôts sauvages.

Le projet a pour objectif principal de permettre au bois, une fois remis en état de manière naturelle et respectueuse de l'environnement, d'être désormais ouvert au public, d'offrir un nouvel espace vert de proximité et de convivialité reliant les quartiers des Naquettes et des Bayonnes.

Pour entreprendre cette opération de réhabilitation, la Commune d'Herblay-sur-Seine se doit d'être propriétaire de l'ensemble des emprises foncières le composant.

Par conséquent, en sus des négociations amiables entreprises dès l'initiation du projet et qui se poursuivront durant toute la procédure administrative et, le cas échéant, judiciaire de l'acquisition du foncier, la Commune d'Herblay-sur-Seine soumet le présent dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) à l'autorité préfectorale du Val-d'Oise (95).

→ La présente demande de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) est donc soumise par la Commune d'Herblay-sur-Seine et à son unique bénéfice.





Le bourg s'est d'abord constitué en surplomb du fleuve, puis, dans un second temps, principalement sur le plateau.

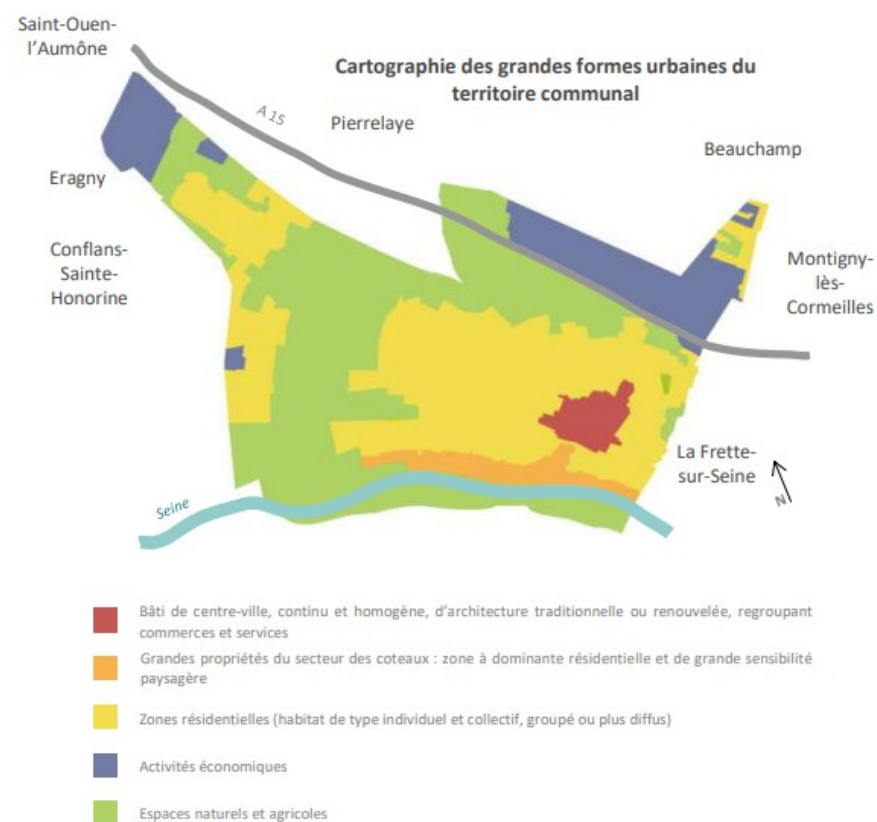
La commune, d'une superficie importante (12,74 km<sup>2</sup>), est historiquement marquée par la présence d'une plaine agricole d'envergure sur le plateau : la plaine de Pierrelaye. Celle-ci est aujourd'hui pour partie impropre à la culture du fait d'une pollution résultant des épandages d'eaux usées de Paris effectués à partir du XIX<sup>ème</sup> siècle. Elle fait ainsi notamment l'objet aujourd'hui d'un projet de constitution d'une forêt de grande ampleur mise en œuvre par le Syndicat mixte d'aménagement de la plaine de Pierrelaye-Bessancourt (SMAPP).

Le corridor agricole constitué par les terres cultivées de la plaine de Pierrelaye entraîne une coupure entre les quartiers des Cailloux Gris, des Buttes Blanches et des Femmes Savantes, et le reste de la ville. Les habitants de ces quartiers sont plus particulièrement orientés vers les communes de Conflans-Sainte-Honorine et Eragny-sur-Oise.

On distingue au sein de la ville une diversité de quartiers, avec un centre-ville constitué autour d'une forme urbaine héritée du passé rural de la commune, des « quartiers archipels » excentrés ayant principalement une fonction résidentielle, mais aussi des zones d'activités économiques et commerciales importantes. Ainsi, Herblay-sur-Seine accueille une quantité importante d'activités à son extrémité Ouest et à son quart Nord-est, notamment autour de la RD14 et de la « Patte-d'Oie d'Herblay », au nord de l'autoroute A15. La ville accueille en outre des équipements publics d'échelle communale et intercommunale répartis à travers

les différents quartiers de la commune.

Enfin, outre les séparations entre le coteau et le plateau et celle induite par le corridor agricole séparant la partie Ouest de la commune du centre-ville, Herblay-sur-Seine est également séparée en deux par la présence de l'autoroute A15, qui coupe fonctionnellement la commune suivant un axe Est-ouest.



### 1.1.3. Bassins d'emplois de la commune

Herblay-sur-Seine est située à proximité de bassins d'emplois importants, et notamment à une grande proximité de ceux de la ville-nouvelle de Cergy-Pontoise et d'Argenteuil.

A une échelle plus régionale, elle se situe dans le rayonnement des bassins d'emplois de Paris, La Défense, ou encore de la Plaine-Saint-Denis.

### 1.1.4. Desserte de la commune

La commune est notamment desservie par la ligne J du Transilien, et par l'autoroute A15.

Elle est également située à proximité de plusieurs autres axes majeurs de transport, qu'ils soient routiers ou ferrés, par le biais des communes limitrophes ou localisées à proximité.

### 1.1.5. Environnement au sein de la commune

L'environnement d'Herblay-sur-Seine est marqué par une diversité notable de grands paysages. S'y rencontrent en effet les paysages de bords de Seine, la plaine céréalière de Pierrelaye, ou encore les massifs forestiers de Saint-Germain-en-Laye ou de Montmorency.

Les paysages urbains d'Herblay-sur-Seine sont également diversifiés, des paysages de la ville-nouvelle de Cergy-Pontoise aux paysages de banlieue pavillonnaire, en passant par les zones d'activités économiques le long de routes secondaires comme la RD14.



## 1.2. Contexte à l'échelle intercommunale : la Communauté d'Agglomération Val Parisis

Créée le 1er janvier 2016 par la fusion des Communautés d'agglomération du Parisis et de Val et Forêt (étendue à la commune de Frépillon), la Communauté d'agglomération Val Parisis compte quinze communes (Beauchamp, Bessancourt, Herblay-sur-Seine, Cormeilles-en-Parisis, Franconville, La Frette-sur-Seine, Montigny-lès-Cormeilles, Pierrelaye, Sannois, Taverny, Ermont, Eaubonne, Le Plessis-Bouchard, Saint-Leu-La-Forêt et Frépillon).

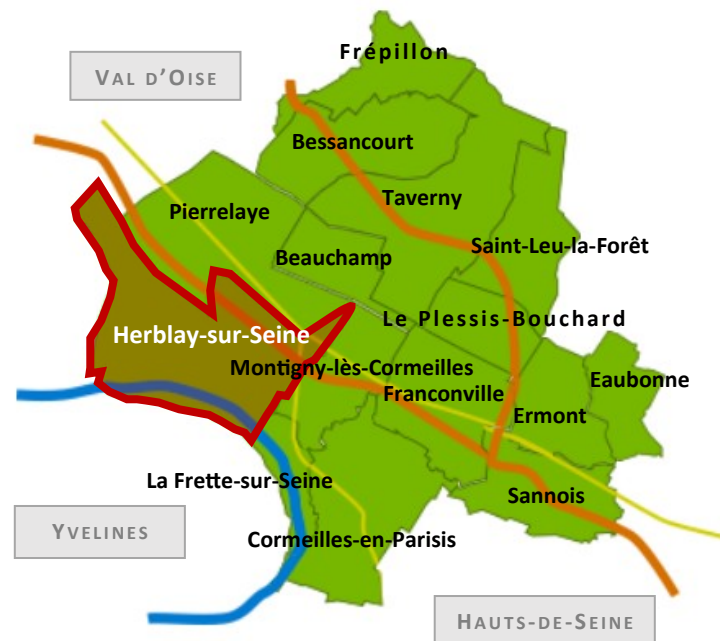
La commune d'Herblay-sur-Seine est représentée par 9 conseillers communautaires sur un total de 87.

La Communauté d'agglomération dispose d'un large spectre de compétences. Ainsi, elle exerce :

- ✓ Les compétences obligatoires de développement économique (création et gestion des zones d'activités économiques, politiques locales de commerce, de promotion du tourisme, actions en faveur de l'emploi et de la formation), d'aménagement du territoire (Schéma de cohérence territoriale, réalisation de ZAC d'intérêt communautaire, organisation de la mobilité), d'équilibre social de l'habitat (Programme local de l'habitat, actions et aides financières du logement social d'intérêt communautaire), de politique de la ville (diagnostics de territoire et définition des orientations du contrat de ville, animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain) et d'accueil des gens du voyage (aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage) ;
- ✓ Les compétences optionnelles de gestion de la voirie et du stationnement, de l'eau, de la gestion d'équipements sportifs d'intérêt communautaire, de la facilitation à l'accès aux pratiques de musique, danse et théâtre ;
- ✓ Les compétences facultatives d'assainissement, de qualité de vie, de préservation et aménagement des parcs et massifs forestiers du territoire, le développement de l'offre numérique, l'élaboration d'un règlement local de publicité, la gestion de l'éclairage public, des espaces verts, l'animation et la promotion d'activités culturelles et sportives, la gestion des parcs de stationnement payant à proximité des gares et en centre-ville, la gestion d'une police municipale

intercommunale.

La Communauté d'agglomération compte 276 313 habitants (population INSEE 2016) et environ 15 000 entreprises sur les 87 km<sup>2</sup> de sa superficie. Le nombre de ses habitants en fait la plus importante des Communautés d'agglomération du Val-d'Oise, à la 7<sup>ème</sup> place à l'échelle régionale.



La Communauté d'Agglomération Val Parisis est en train d'élaborer un Plan climat air énergie (PCAET) qui comprend de fortes ambitions environnementales et sur les espaces boisés notamment.



## 2. LES PREMICES DU PROJET ET LES FONDEMENTS DE L'UTILITE PUBLIQUE

2.

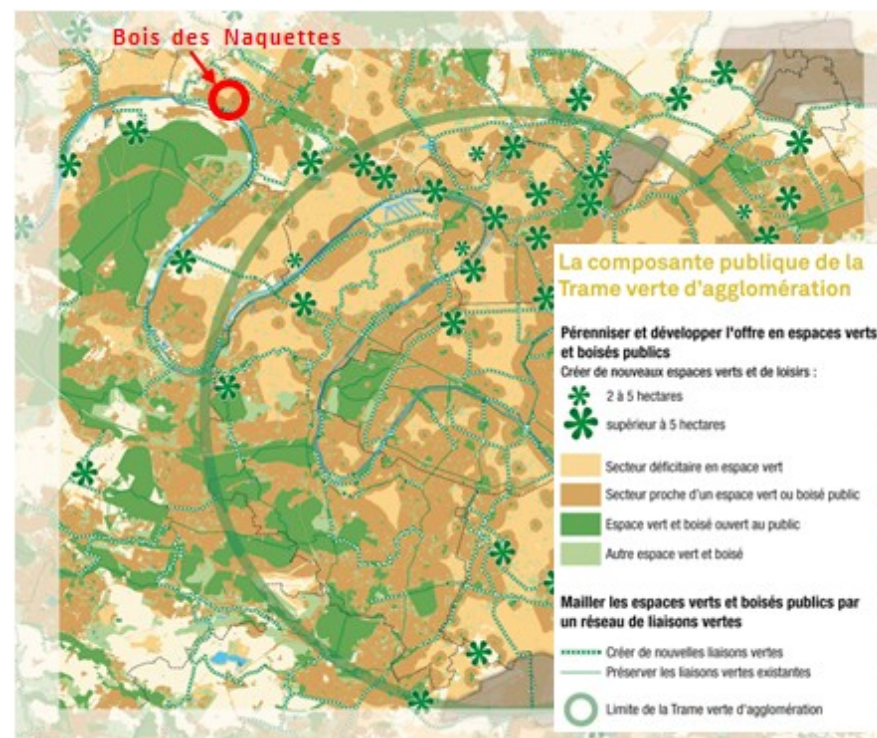
### 2.1. Les enjeux du territoire

**Un projet cohérent avec les documents de planification structurants du territoire, des documents supra-communaux au document communal, et les politiques publiques.**

#### 2.1.1. Un document supra-communal : le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel.

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.141-1, du Code de l'urbanisme, « 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 ». Cette approche spatiale de l'aménagement



s'inscrit dans une approche plus stratégique du développement francilien.

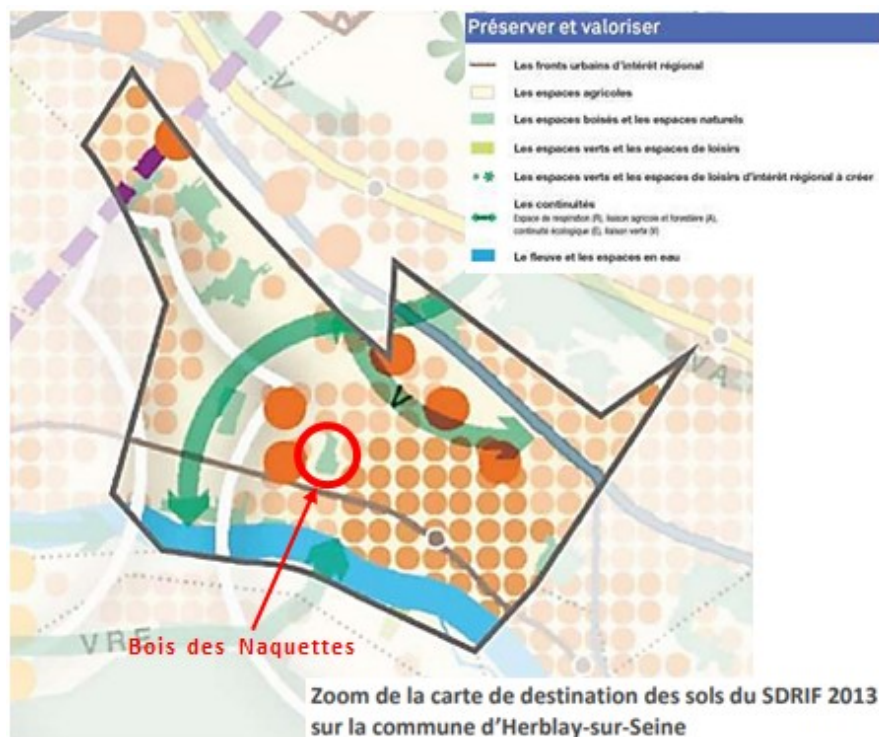
Le SDRIF identifie les enjeux régionaux et s'attache à une approche intégrée et transversale des thématiques permettant de répondre à ces enjeux.

Le SDRIF assure la cohérence des politiques publiques sectorielles des différents acteurs compétents et l'articulation des échelles temporelles et spatiales de l'aménagement.

Le SDRIF offre un cadre, fixe des limites, impose des

orientations et laisse aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local.

En l'espèce, le SDRIF ambitionne un renforcement de l'accès des franciliens à des espaces verts et de loisirs de proximité.



En tant qu'espaces publics de proximité, les espaces verts et de loisirs participent de la **qualité urbaine** et sont **facteurs de santé et de bien-être**. Espaces de loisirs et de ressourcement pour les habitants, ils constituent un facteur

de choix résidentiel important. Leur **présence est essentielle pour accompagner la densification des espaces urbanisés**, et leur répartition équilibrée au niveau des territoires est une nécessité pour répondre aux attentes de tous les Franciliens.

Du fait de leur usage, nombre de ces espaces présentent une surface non imperméabilisée. À ce titre, ils **remplissent des fonctions écologiques importantes en sus de leurs fonctions sociales**. Le SDRIF prévoit ainsi notamment **la préservation des espaces verts existants**. Il définit aussi un réseau de liaisons vertes, permettant **un accès facile et agréable à ces espaces**.

#### 2.1.2. Un document supra-communal : Le PDU Ile-de-France

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF), élaboré par le Syndicat des transports d'Ile-de-France (STIF), fixe les objectifs et le cadre des politiques de déplacement à l'échelle de la région à horizon 2020.

Le PDUIF a été approuvé le 19 juin 2014. Il définit trois grands objectifs :

- ✓ Une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- ✓ **Une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;**
- ✓ Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Ce deuxième objectif est particulièrement intéressant dans le cadre du présent projet d'aménagement. Les deux

principaux défis associés et identifiés par le PDUIF sont les suivants :

- ✓ Défi 1 : Construire une ville plus **favorable aux déplacements à pied, à vélo** et en transports collectifs ;
- ✓ Défi 3 et 4 : Redonner à la **marche de l'importance** dans la chaîne de déplacement et **donner un nouveau souffle à la pratique du vélo**.

### 2.1.3. Un document communal : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Herblay-sur-Seine

Le PLU est le document qui fixe les règles d'urbanisme et de constructibilité sur le territoire d'Herblay-sur-Seine. Il est applicable à tout projet de construction et à l'instruction des dossiers de permis de construire, de déclaration préalable ou de permis d'aménager. La réglementation du PLU doit être respectée pour la réalisation de toute construction même non soumise au dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Le PLU communal actuel a été adopté par délibération du Conseil municipal du 26 septembre 2019.

Le projet de territoire, soit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est notamment construit, s'agissant des aspects intéressant le projet, autour d'un axe visant à renforcer et valoriser le patrimoine naturel pour garantir un développement durable du territoire.

Il s'agit plus précisément de défendre un développement urbain durable donnant une place prépondérante à la nature en ville et pour cela :

- ✓ **Conserver et protéger les espaces verts et naturels du territoire en faisant d'eux de véritables atouts et composants du développement urbain ;**
- ✓ **Préserver et créer des continuités écologiques potentielles dans la ville en prenant appui sur les espaces verts urbains, publics et privés, pour créer une trame verte de qualité et de véritables îlots de verdure en ville ;**
- ✓ Intégrer dans les nouveaux quartiers des espaces de nature participant à un meilleur maillage de la trame verte communale et intercommunale ;
- ✓ Valoriser l'activité agricole Herblaysienne en favorisant la mise en place de dispositifs de consommation locale, en protégeant les espaces maraîchers, supports de circuits courts ou locaux et en promouvant la création d'association pour le maintien de l'agriculture paysanne (Amap) ;
- ✓ Favoriser le développement du végétal en ville : façades et toitures végétalisées, végétaliser les interstices et les espaces et équipements publics, « ensauvager » les voiries, trottoirs, cheminements piétons, promouvoir les noues végétalisées ;
- ✓ Permettre la mise en œuvre de jardins familiaux ou collectifs ;
- ✓ **Redonner de la place à l'arbre en ville, véritable régulateur climatique par la captation carbone (arbres remarquables, espèces végétales à protéger...)** ;
- ✓ Mener des actions de sensibilisation et d'accompagnement de la promotion de la nature en ville et permettre l'émergence d'une nouvelle forme de sociabilité à travers les quartiers ;

- ✓ Préserver les éléments de trame bleue existants (bassins de retenue, pièce d'eau des Femmes Savantes, noues...), et anticiper les potentiels liens entre les espaces de trame bleue lors de l'aménagement de nouveaux quartiers.

## **2.2. Situation et historique du site du projet**

Le projet se situe au Nord-Ouest du cœur de ville, niché entre un quartier résidentiel et un ÉcoQuartier.

Il est par ailleurs bordé par le Gymnase des Bayonnes à l'Ouest et par l'Accueil de Loisirs « Le Bois des Fontaines » au Sud.

Au Nord et Nord-Ouest du bois, se situent respectivement le collège Georges Duhamel et le lycée général et technologique Montesquieu.

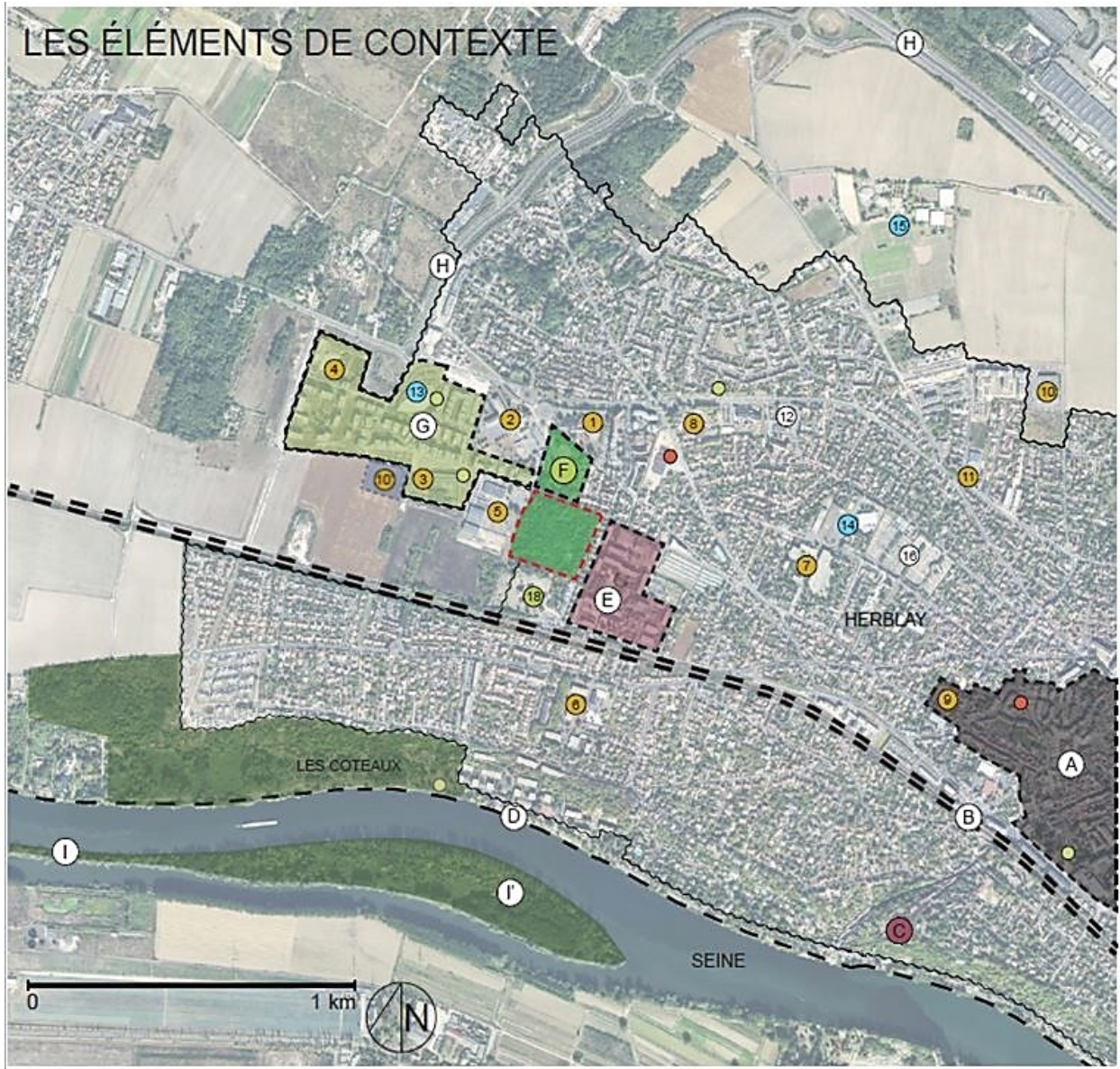
Plus au Sud se trouve la ligne J (SNCF) tandis que plus à l'Ouest se situent des espaces ouverts communaux.

En somme, le Bois des Naquettes profite de son imbrication dans le tissu urbain pour offrir aux Herblaysiens un véritable îlot verdoyant à quelques pas de quartiers d'habitations et de services structurants de la commune, notamment éducatifs et sportifs (une ludomédiathèque et golf seront prochainement adjoints à l'offre existante).

*(Plan de contexte général en page suivante)*



# LES ÉLÉMENTS DE CONTEXTE



- (A) Centre d'Herblay
- (B) Gare d'Herblay
- (C) Église Saint-Martin d'Herblay
- (D) Quai du Génie et la Seine
- (E) Quartier résidentiel Politique de la Ville
- (F) Bois des Fontaines
- (G) Eco-quartier des Bayonnes
- (H) Autoroute A15 et sa connexion
- (I) Île Motteau      (I') Île d'Herblay
- (1) Collège Georges Duhamel
- (2) Lycée Général et Technologique Montesquieu
- (3) École primaire Jean-Louis Etienne
- (4) Collège Isabelle Autissier
- (5) Gymnases des Bayonnes et des Fontaines
- (6) Ecole élémentaire Antoine de Saint-Exupery
- (7) Collège Jean Vilar
- (8) Groupe scolaire Les Chênes
- (9) Ecole élémentaire Marie Curie
- (10) Gymnase des Beauregards      (10) Ludo médiathèque
- (11) Ecole privée Jeanne d'Arc
- (12) Centre Incendie & de Secours des Pompiers
- (13) Les Grands Bains du Parisis - Piscine
- (14) Complexe sportif
- (15) Parc des sports des Beauregards
- (16) Cimetière
- (18) Accueil de Loisirs le Bois des Fontaines
- Centre commercial
- Aire de jeux pour enfants
- BOIS DES NAQUETTES - AIRE D'INTERVENTION

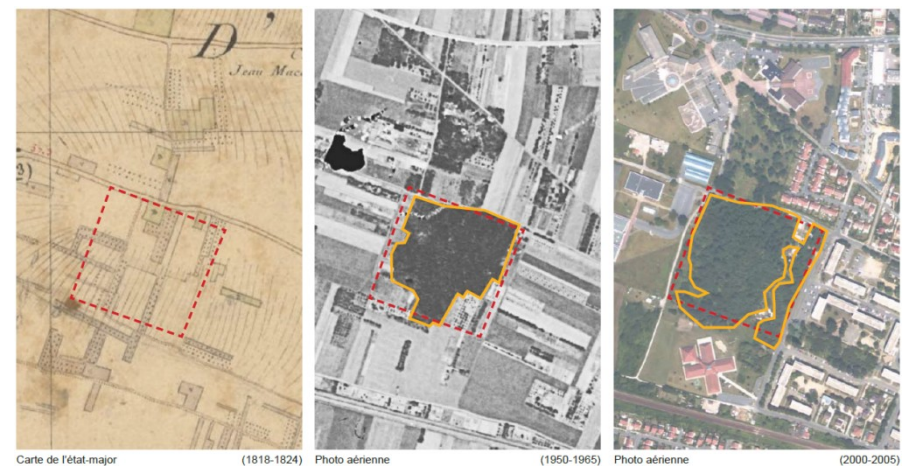


Depuis le début du 19ème siècle, les tracés des routes et axes de communication principaux aux abords du Bois des Naquettes sont restés globalement les mêmes. On observe cependant une urbanisation importante depuis les années 50. Cette densification urbaine, en constante évolution, commence à englober le Bois des Naquettes. Depuis les années 2000, le bois auparavant isolé, se situe désormais à la frontière entre les terrains cultivés et les zones construites.

Il y a quinze ans, un axe permettant la desserte de l'autoroute A15 avec le réseau routier d'Herblay-sur-Seine a été construit.

\*\*\*

Durant la deuxième moitié du 20ème siècle, on observe une densification importante de la strate arborée du Bois des Naquettes. Celle-ci se traduit par un étalement de la végétation à l'intérieur et aux abords du site. On peut d'ailleurs observer sur les photos aériennes la volonté de contenir le bois à l'intérieur du site. Cet effort est marqué



via les coupes très nettes de la lisière du bois le long de l'impasse des Fontaines et de la rue Châteaubriand.

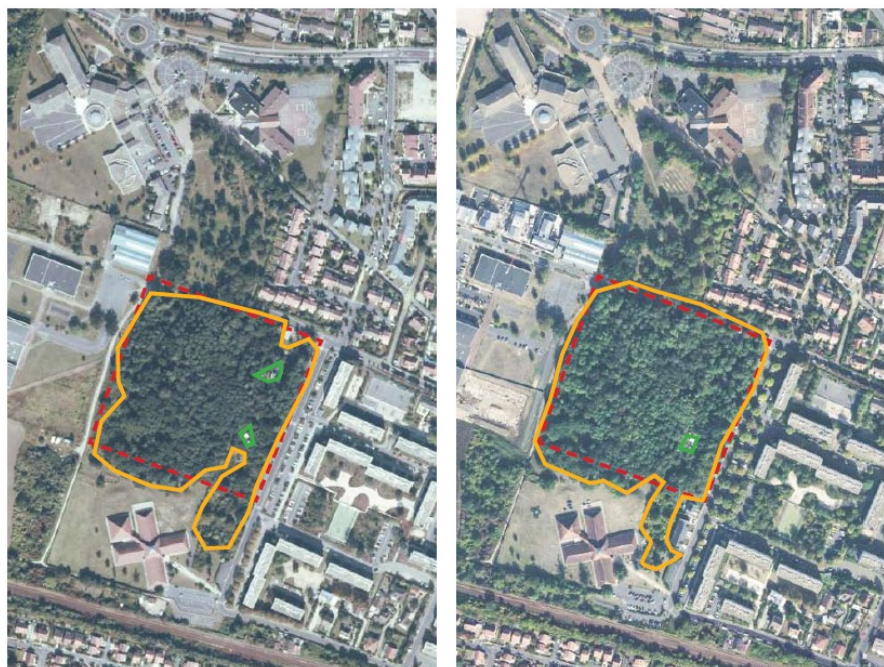


Photo aérienne

(2005-2010)

Photo aérienne

(2020)

Sur la partie Est du bois, le long de la rue Châteaubriand, ce phénomène de densification de la végétation s'est fortement accentué au cours des 20 dernières années.

En effet, on peut observer la présence des bivouacs et des chemins au début des années 2000. Ces éléments d'usage anthropique ont été engloutis au fil des années pour laisser place rapidement à un manteau végétal imposant.

Globalement, cette densité végétale contenue laisse présager un accès difficile au bois.

## Desserte et accessibilité du site

### Desserte et Accessibilité à l'échelle du site

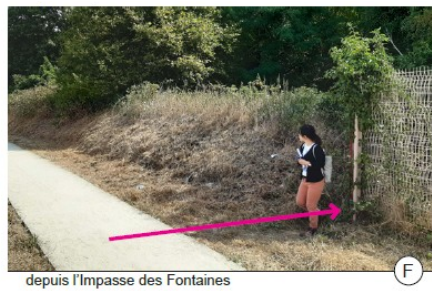


- accès piéton
- accès véhicule fermé
- sentier pédestre (qualité moyenne)
- sentier pédestre difficile
- barrière végétale
- barrière artificielle (portail)
- limite du Bois des Bayonnes
- Lisières

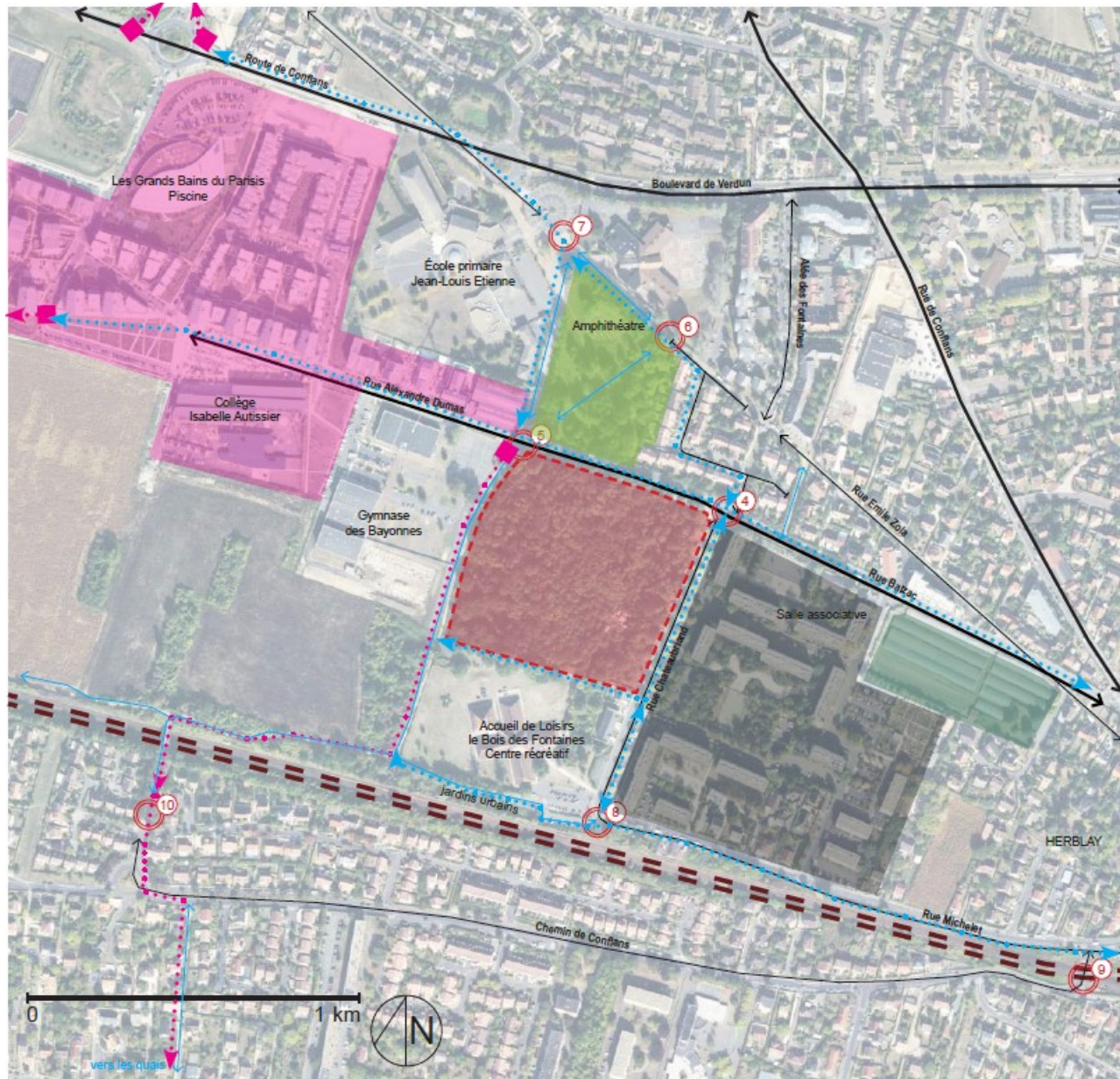
Depuis l'ensemble des rues bordant le bois des Naquettes, on peut constater que ce dernier semble impénétrable. Il constitue une masse végétale inaccessible où peu de cheminements

sont visibles depuis l'extérieur. Cette barrière végétale est parfois morcelée par des talus pas ou peu entretenus qu'il est possible de traverser pour accéder au bois (exemple photo E depuis l'impasse des fontaines).

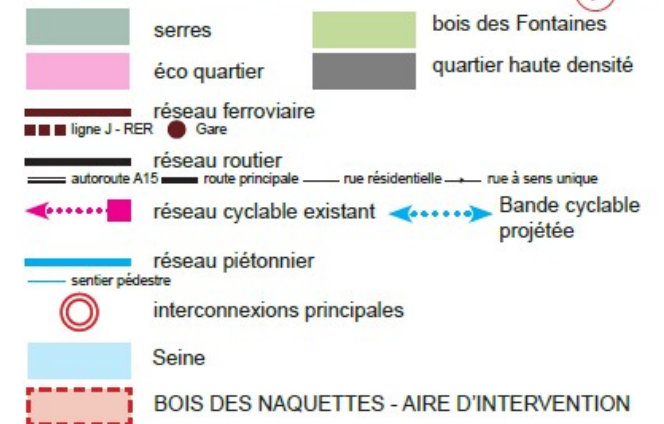
Il n'existe globalement pas de transition entre la strate arborée imposante du bois et les terrains plats alentours (chaussées, chemins, champs...).

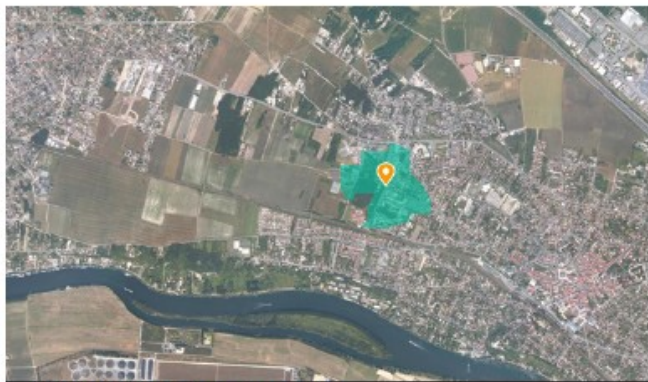


... **Desserte et accessibilité à l'échelle de la commune**  
 (Plan en page suivante)



- ④ intersection majeure dans la desserte du bois depuis le coeur de la ville de Herblay.
- ⑤ carrefour majeur assurant la connexion entre le bois des Naquettes, le parc au Nord et l'éco-quartier.
- ⑥ intersection reliant la rue résidentielle aux rues menant au collège et au bois des Fontaines. Connexion directe au centre ville.
- ⑦ intersection entre les rues reliant le bois des Fontaines, les écoles de l'éco-quartier et le quartier pavillonnaire au Nord.
- ⑧ entrée du centre de loisirs située au Sud du bois des Naquettes. A ce niveau, la rue résidentielle est connectée au centre de Herblay notamment via un quartier à haute densité de logement à l'Est du bois.
- ⑨ voie carrossable créant une liaison entre le bois des Naquettes, la voie ferrée et les bords de la rive droite de la Seine.
- ⑩ cheminement piéton assurant la liaison entre le bois des Naquettes et la Seine en traversant la voie ferrée.





ISOCHRONE - 5 minutes à pied



ISOCHRONE - 15 minutes à pied



ISOCHRONE - 30 minutes à pied

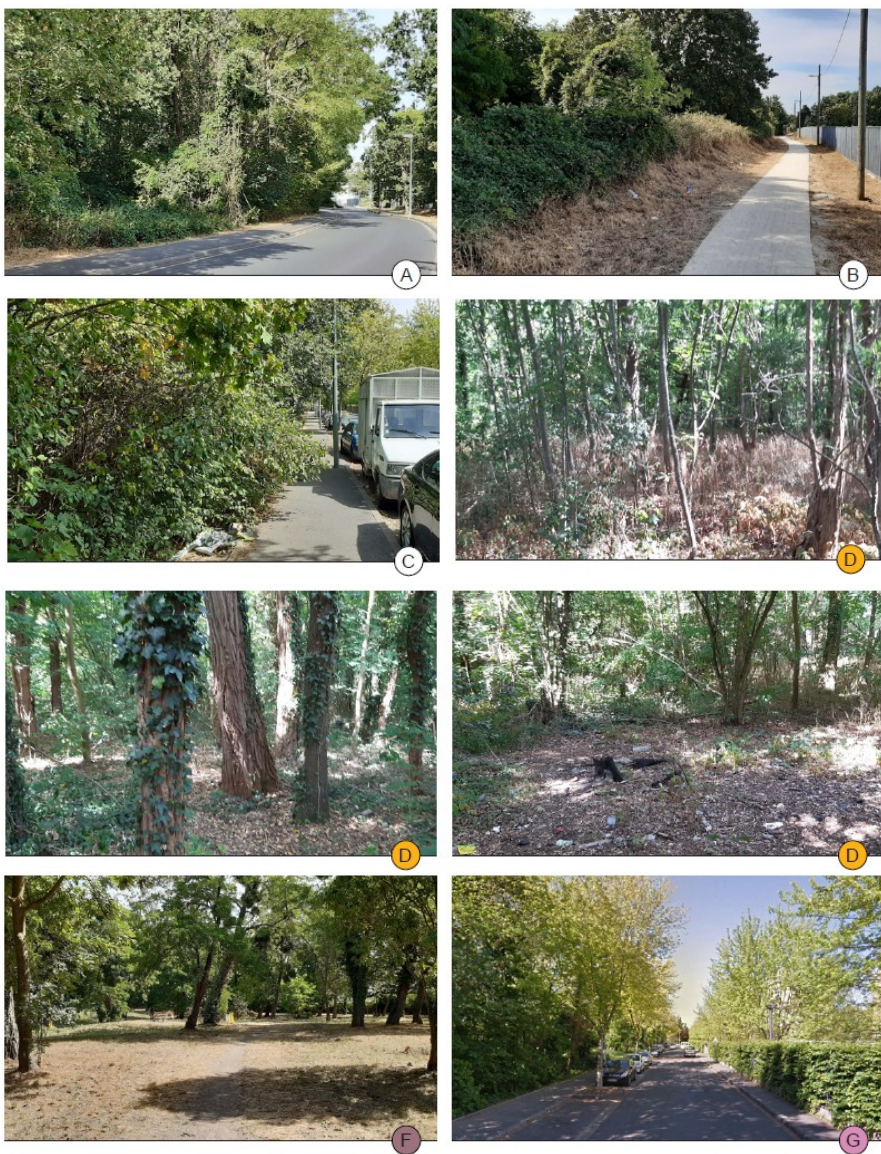
## Organisation et caractéristiques du site

Le site, dans sa configuration actuelle, se subdivise en différents espaces et s'insère aux abords d'espaces verts présentant eux-mêmes des caractéristiques qui leur sont propres.

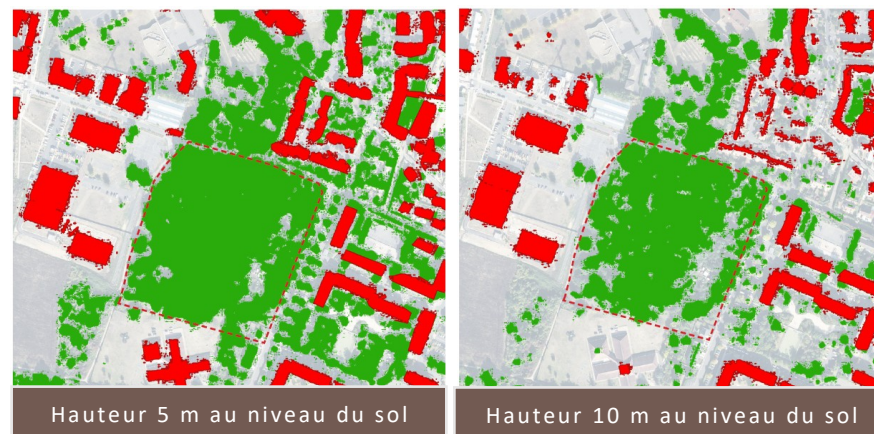
Ceux-ci sont localisés au sein du plan ci-dessous :



- ✓ Espace périphérique du site : une végétation très dense fait rempart au sous-bois (représentée par un tireté rouge). A celle-ci font suite :
  - A : une haute barrière végétale bloquant l'accès au bois depuis la rue Alexandre Dumas ;
  - B : un talus long et haut, très majoritairement couvert de ronces avec très peu d'accès au bois, le long de l'impasse des Fontaines ;
  - C : une haute barrière végétale bloquant l'accès au bois depuis la rue Châteaubriand ;
  - D : une zone lisière, un élément de transition depuis l'accueil de loisirs vers la forêt, qui relie les espaces E et G.
- ✓ Espace interne du bois : une diversité végétale plus appauvrie qu'au sein des abords. Comme l'illustrent les photographies figurant ci-après, la qualité des essences végétales présentes dans le bois reste de manière générale peu désirable et diversifiée (espace E).
- ✓ Sud-Ouest du bois : un ancien verger aujourd'hui également abandonné et peu accessible depuis les cheminements alentours (espace F).
- ✓ Nord du bois : un espace vert semi-boisé aménagé en parc crée une identité paysagère et un lieu de rassemblement important dans le quartier (espace G : Bois des Fontaines).
- ✓ Rue Châteaubriand : de chaque côté de la voie, parallèlement, une rangée d'arbres est plantée de manière espacée et régulière (espace H).



Concernant les hauteurs végétales du Bois des Naquettes, celles-ci ne sont pas particulièrement élevées.

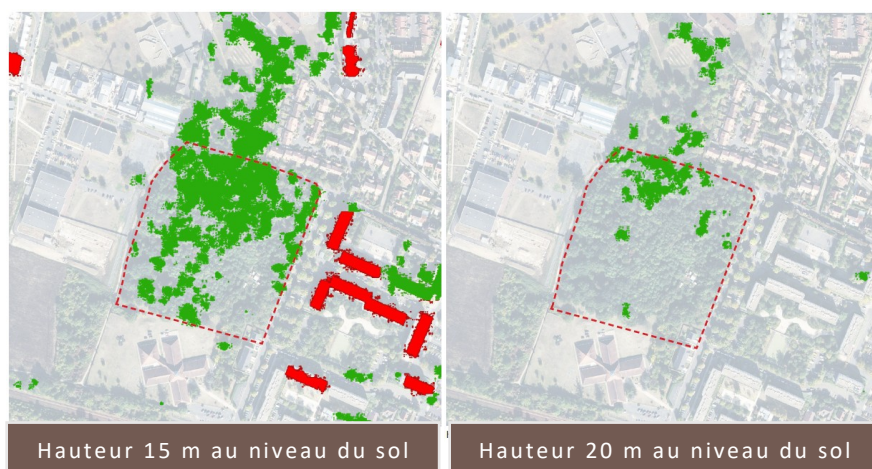


En effet, seule une petite zone au Nord du bois regroupe quelques arbres d'une hauteur supérieure à 20 mètres. Seule la moitié de la zone boisée est couverte d'individus dépassant les 15 mètres.

Globalement, le bois présente un profil arboré plus élevé vers la partie Nord du site, en continuité avec les arbres situés dans le Bois des Fontaines (espace G présenté ci-dessus).

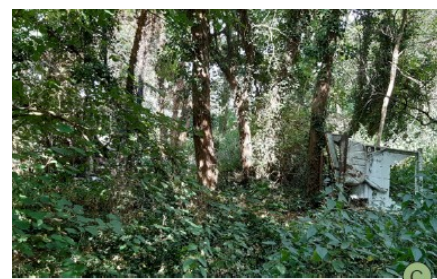


Les bâtiments implantés aux abords du bois ne présentent eux-mêmes pas de hauteurs importantes. Composé principalement de résidences pavillonnaires, le quartier compte tout de même quelques immeubles de logements sociaux à l'Est du bois (R+4 / R+5) qui correspondent au quartier des Naquettes (quartier politique de la Ville) ainsi que certains bâtiments de l'ÉcoQuartier situés à l'Ouest du bois.



\*\*\*

En l'état actuel, le bois subit de nombreux et répétés dépôts sauvages qui provoquent des désagréments pour les riverains mais aussi pour la mairie qui doit palier au non-entretien des propriétaires afin d'assurer la salubrité et la sécurité publique. Dans ce bois ont ainsi été abandonnés divers déchets de natures variées : métaux, carcasses de véhicules, bouteilles d'alcool, etc. Ces dépôts sauvages et déchets lui ont, au fil des années, conféré un aspect peu attrayant de décharge à ciel ouvert.

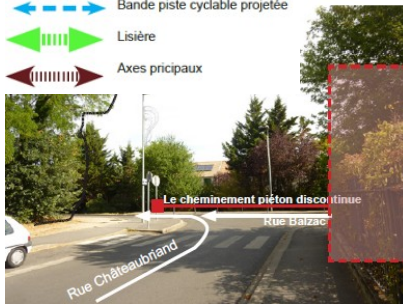
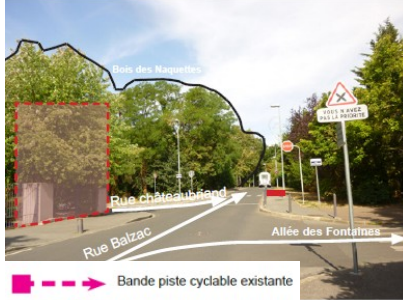




L'installation de bivouacs, les débris alimentaires et bouteilles jetées çà et là laissent penser que certaines parties du bois sont squattées et appropriées (présence de barils servant à recueillir de l'eau, balançoire...).

\*\*\*

Les problématiques identifiées aux abords du bois, localisées au sein du plan ci-dessous sont les suivantes :



Il existe un manque de visibilité entre la rue Balzac et la rue Châteaubriand (tiretés rouges).

En outre, le cheminement piéton présente une forme discontinue qui ne permet pas la pérennité du déplacement (0 100 m N)énagement piéton matérialisé par un carre rouge).

Par ailleurs, le trottoir de bordure du Bois des Naquettes est étroite et ne permet pas de...

De plus, en l'absence de portion de rue, les véhicules circulent à une allure relativement vive.

La largeur de la voie carrossable, de 5,10 mètres, semble disproportionnée eu égard à la circulation piétonne le long de l'accès « Fontaines ».



### Présentation des lig



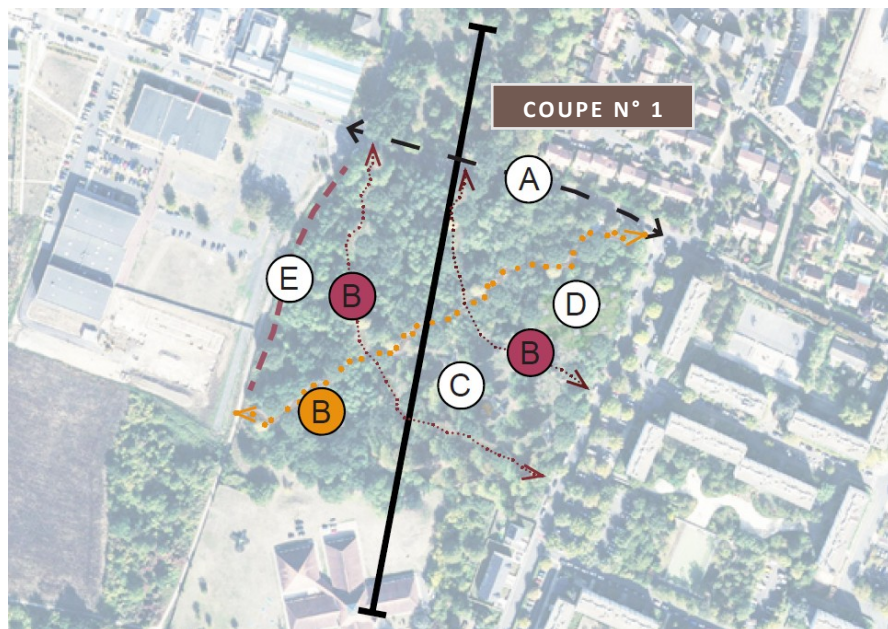
*(Plan masse du projet en page suivante)*



PLAN MASSE DU PROJET

## 2.6. Les intentions d'aménagement du site

### 2.6.1. Les intentions d'aménagement internes au site du projet



#### La réhabilitation du bois

Entre dépôts sauvages, squats suspectés et inaccessibilité partielle, le bois ne peut en l'état remplir la fonction que souhaiterait lui rendre la municipalité : celle d'un véritable poumon vert à l'échelle des quartiers environnants.

La réhabilitation du bois vise donc dans un premier temps à en réaliser un nettoyage approfondi, tant des dépôts et déchets que de la végétation existante.

La zone située à l'Est entre les deux cheminements piétons accueillera des cheminements de différentes largeurs.

Elle s'attachera à supprimer l'existence de décharge à ciel ouvert et à remplacer ce mésusage par une zone de clairière dotée d'activités destinées aux enfants (repère « C »).

Le nettoyage de la végétation entraînera de son côté l'apparition naturelle de zones de clairières enherbées au sein de l'environnement, ce qui permettra une mixité de micro-systèmes.

#### La préservation des espaces boisés

Le parti pris dans le cadre du projet est de conserver, dans la mesure du possible, l'aspect le plus naturel du bois.

En l'espèce, la zone située à l'Est du bois constituant la partie la plus ouverte du Bois des Naquettes, est dotée d'arbres de petites tailles et peu denses. L'objectif sera par conséquent de valoriser cette zone dégagée en créant une allée des conifères aux abords des logements sociaux (repère « D »).

De même, le talus bordant l'impasse des Fontaines à l'Ouest du bois sera conservé, à l'exception des ouvertures, notamment celles donnant sur le chemin longeant la lisière entre le bois et l'accueil de loisir du Bois des Fontaines, ceci afin de délimiter cette partie du bois (repère « E »).

#### L'ouverture au public

L'état actuel du bois ne permet pas son accessibilité et par conséquent son appropriation par les habitants de la commune et notamment des quartiers environnants.

Un autre objectif poursuivi par la requalification du bois est donc à ce titre de faire profiter les habitants – en particulier ceux qui résident en appartement – d'espaces verts de proximité auxquels ils ne pouvaient pas accéder auparavant.

Ce projet s'inscrit donc tant dans les ambitions écologiques que sociales de la ville : un meilleur accès aux espaces verts dans l'espoir de faire diminuer les inégalités socio-spatiales.

Cet espace constituera également un lieu de convivialité important au sein du quartier et par ses aménagements discrets et intégrés à la forme et à la composition naturelle du bois, invitera à la promenade, à la pratique sportive ou au divertissement des plus jeunes.

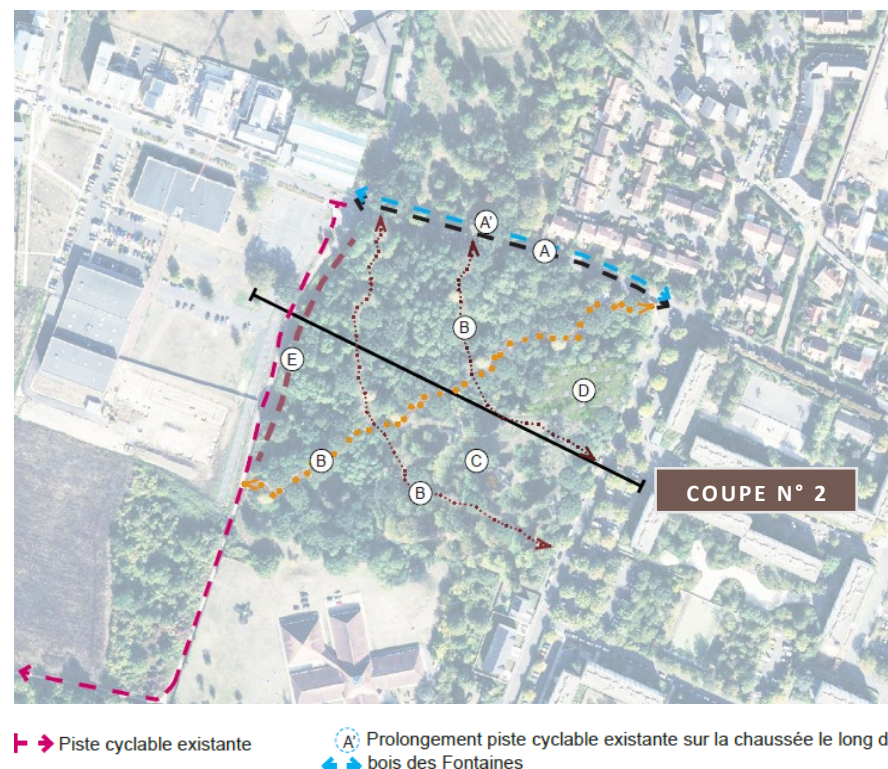
### La liaison inter-quartiers

Dans l'objectif d'assurer une porosité entre l'actuel Bois des Fontaines et le quartier de logements sociaux à l'Est du site, la mise en place de deux cheminements piétons au cœur du Bois des Naquettes est envisagée (repères « B »).

Ces chemins piétons parallèles partiront de la rue Alexandre Dumas pour aboutir à la rue Châteaubriand.

Ils seront réalisés en gravier naturel ou en terre afin de respecter le caractère naturel des lieux et d'assurer la perméabilité des sols et des usages différents aux promeneurs.

### 2.6.2. Les intentions d'aménagement aux abords directs du site du projet



### L'amélioration de l'accessibilité du bois

Au niveau de la portion de la rue Alexandre Dumas séparant les deux bois (le Bois des Naquettes et le Bois des Fontaines), un élargissement du trottoir longeant le Bois des Naquettes sera réalisé.

De même, une voie piétonne sera créée le long du Bois des Fontaines sur les espaces libres.

Ces aménagements permettront d'assurer une meilleure sécurité des piétons souhaitant passer d'un bois à l'autre.

### **Le développement et la sécurisation des déplacements en modes actifs (vélos, piétons)**

Le bois sera réservé aux piétons, cependant les cyclistes bénéficieront quant à eux d'une piste cyclable qui sera aménagée à l'extérieur du bois. Il ne leur sera par conséquent pas nécessaire de contourner l'ensemble du bois pour se rendre en centre-ville.

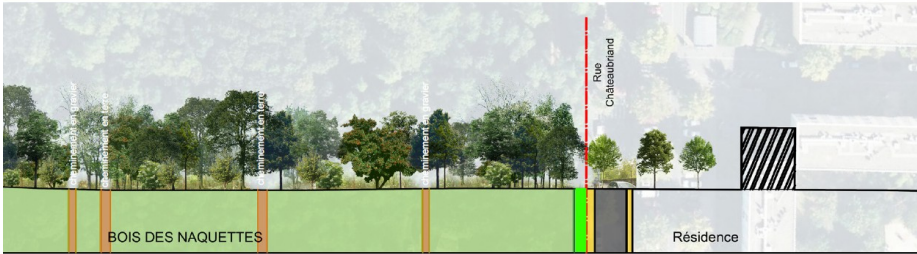
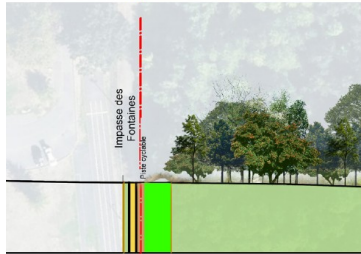
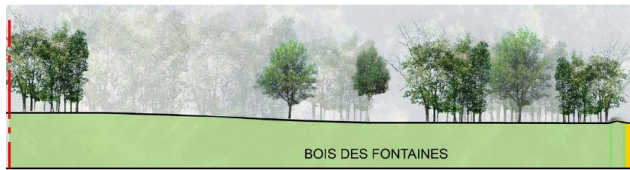
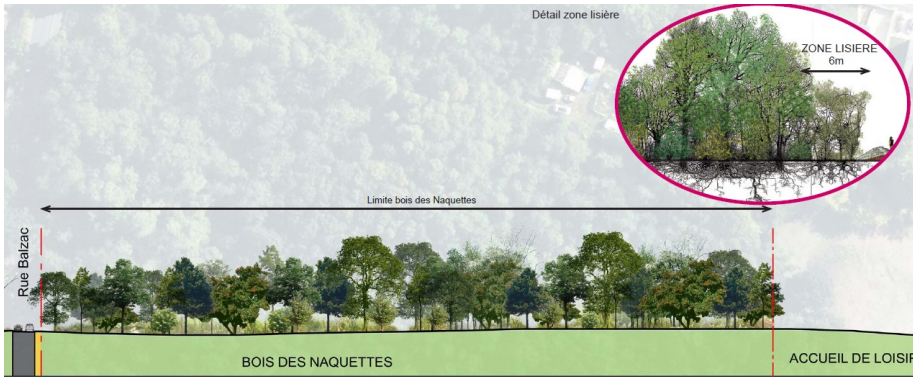
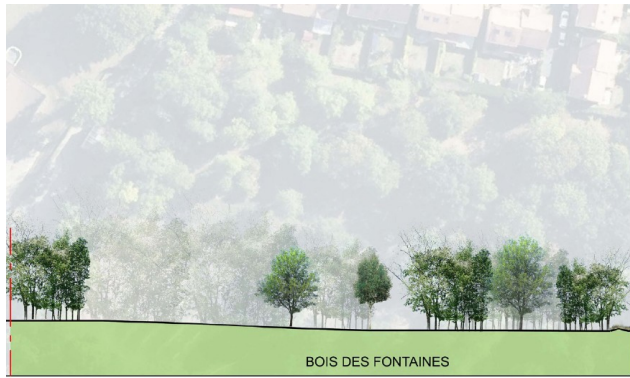
Le bois constituera un espace de balades (sans vélos, ni cyclomoteurs) dans lequel les visiteurs emprunteront des cheminements naturels conservant la perméabilité du sol.

A cet effet, une clôture forestière et un système d'accès sélectif permettra de ne laisser pénétrer que les piétons, y compris avec poussette.

Afin de renforcer la sécurité piétonne aux abords du site, il est prévu la mise en place de passages piétons et de dos d'ânes ralentisseurs aux angles formés avec l'impasse des Fontaines et la rue Châteaubriand.

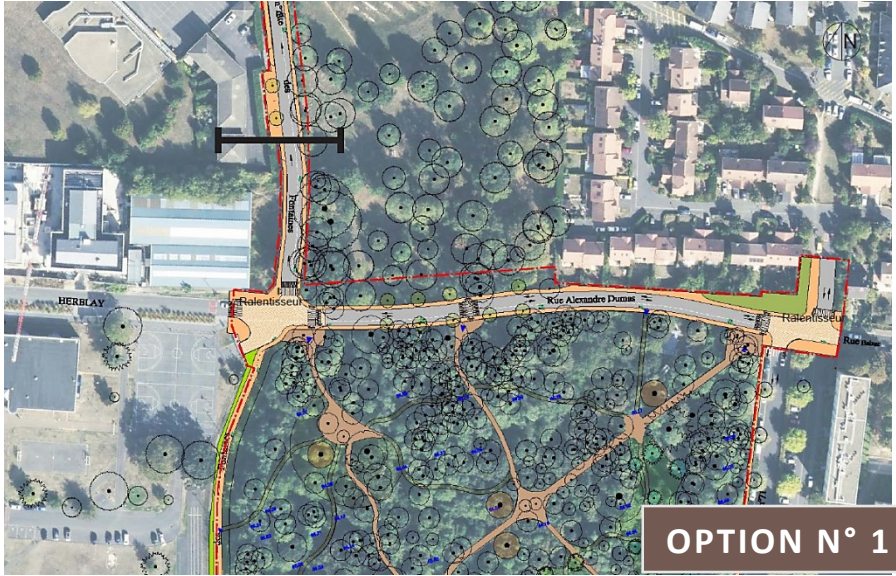
*(Coupes mentionnées au sein des plans ci-dessus et scénarii envisagés en pages suivantes)*





CO

CO



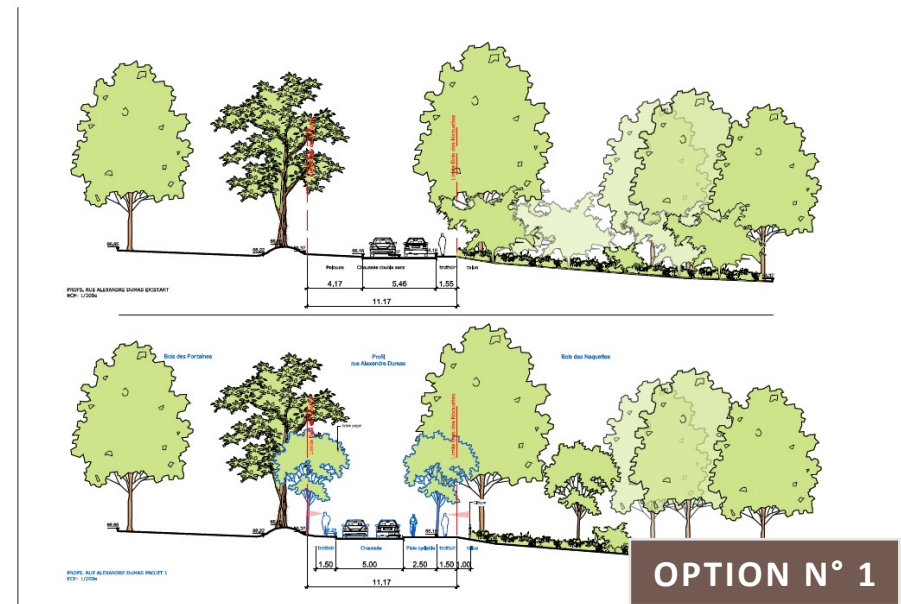
**OPTION N° 1**



**OPTION N° 1**



**OPTION N° 1**



**OPTION N° 1**



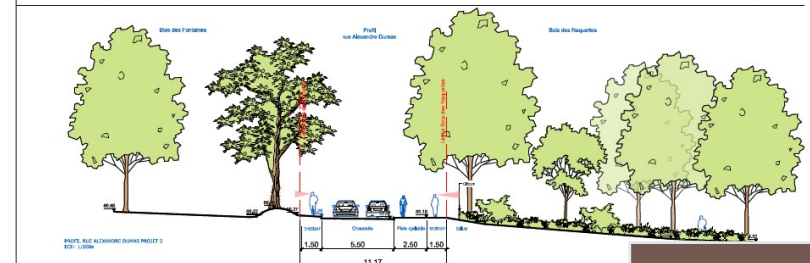
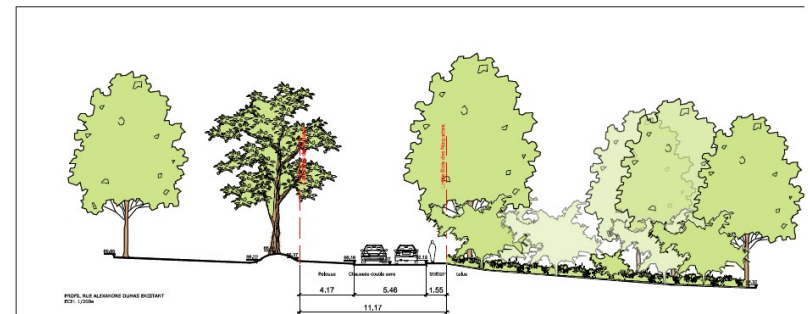
**OPTION N° 2**



**OPTION N° 2**



**OPTION N° 2**



**OPTION N° 2**





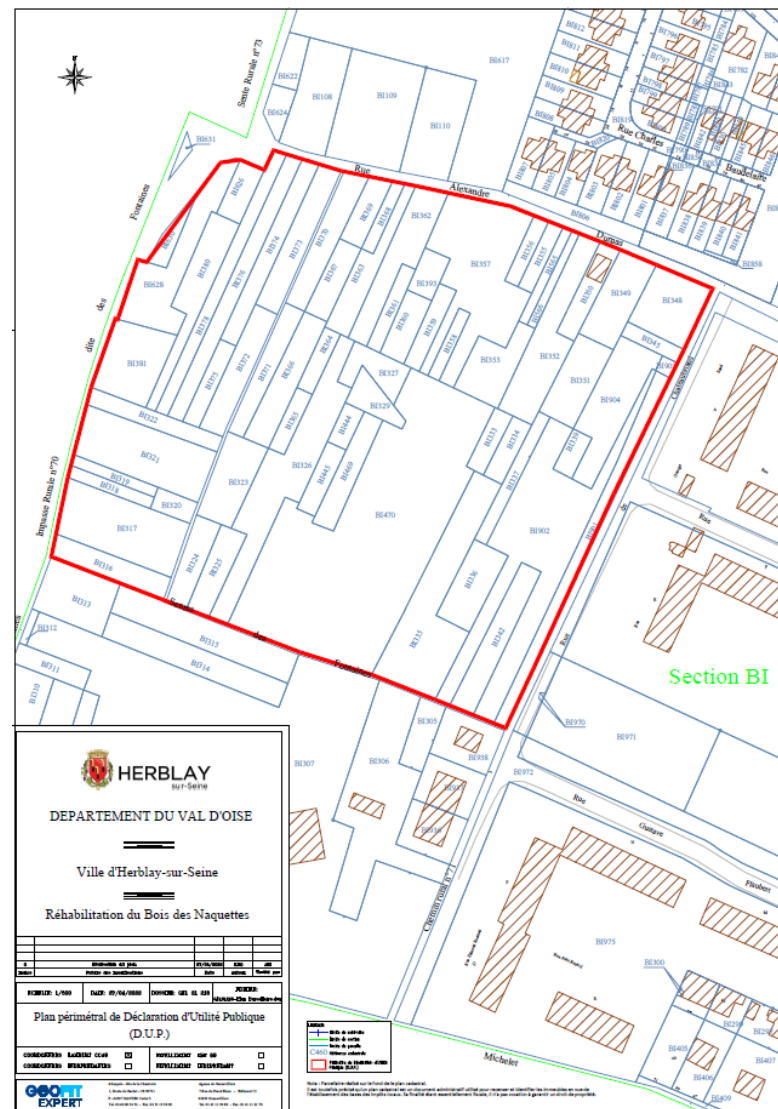
**2.8. Vues d'ensemble du Bois des Naquettes et de ses environs**



**2.9. Le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.)**



Le périmètre de la D.U.P. a été déterminé, dans un souci de cohérence, au regard du projet dans sa globalité et non pas uniquement au regard des parcelles restant à acquérir par la Commune d'Herblay-sur-Seine. Par conséquent, il englobe la totalité du Bois des Naquettes.



**HERBLAY**  
93170-93890

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

Ville d'Herblay-sur-Seine

Réhabilitation du Bois des Naquettes

N°	Intitulé de l'opération	Date de mise en œuvre	Statut

RECEVUE L'USU	DATE DE VALIDATION	OFFICIER DE LA Mairie	MUNICIPALITE

**Plan périmétral de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.)**

CONCORDANCE	BARRIÈRE	CLOSURE	RELEVEMENT

Legend:
 

- Parcelles à vendre
- Parcelles à louer
- Parcelles à acquérir
- Parcelles à conserver

Note: Le périmètre de la D.U.P. est défini en fonction de la zone à réhabiliter. Les parcelles situées à l'extérieur de ce périmètre ne sont pas concernées par la présente opération.

GEOPPT EXPERT

### **3. JUSTIFICATION DE L'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET**

---

3.

#### **3.1. Un engagement municipal en faveur de la transition écologique**

La transition écologique est considérée comme une priorité à Herblay-sur-Seine, et ce depuis plusieurs années.

La ville a l'ambition d'offrir un futur viable à ses habitants, notamment à travers une meilleure accessibilité à des espaces verts de proximité.

En conséquence, la Commune d'Herblay-sur-Seine a souhaité se doter d'une stratégie globale permettant d'articuler grands principes et objectifs précis, définissant ainsi autant une stratégie globale qu'un guide pour l'action collective.

Pour répondre aux objectifs collectifs fixés à l'horizon 2030, la Commune a choisi de planifier sur 2020-2026 son programme d'action concrètes en faveur de la transition écologique.

En se dotant de ce document non obligatoire mais structurant de son action, la Commune assoit sa position en faveur de sa transition par un engagement concret de bon sens.

Le schéma de transition écologique de la commune a été approuvé par délibération n° 2021/124 du Conseil municipal le 23 septembre 2021.

Il se décompose en deux parties : une première partie visant la stratégie globale, et une seconde partie dédiée au plan d'actions.

Concrètement, le schéma de transition écologique se décompose en 8 volets :

- ✓ Faciliter la mobilité et développer la mobilité douce ;
- ✓ Préserver nos ressources et la biodiversité ;
- ✓ Avancer vers une sobriété énergétique ;
- ✓ Agir pour une ville plus propre et qui réduit ses déchets ;
- ✓ Instaurer un aménagement vertueux du territoire économe en ressources et adapté aux évolutions climatiques ;
- ✓ Renforcer la gestion active des pollutions – risques – nuisances ;
- ✓ Une ville et une administration en transition.

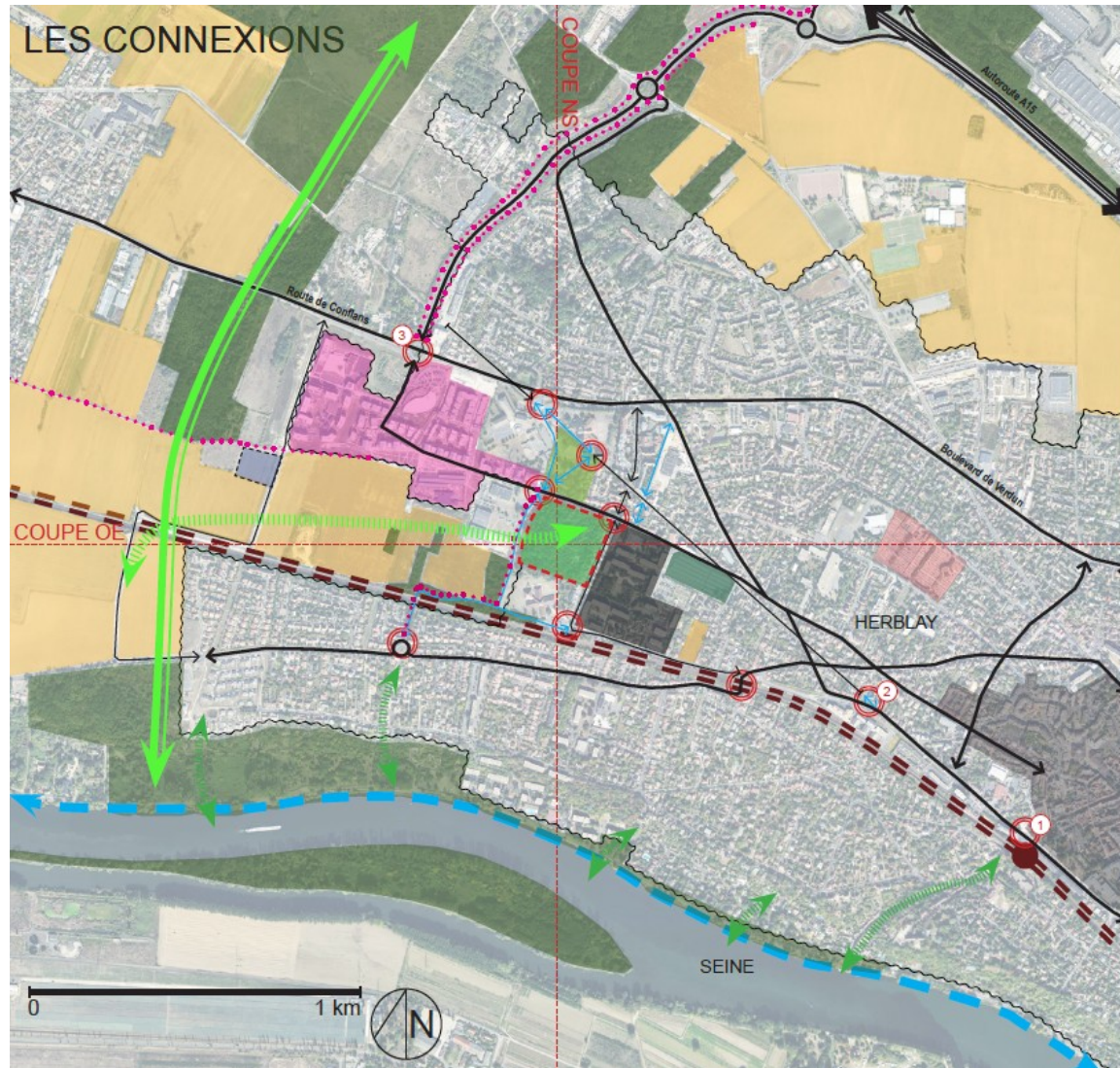
Le projet de requalification du Bois des Naquettes est directement cohérent avec ce schéma directeur puisque ce bois a pour objet principal de constituer un îlot de fraîcheur urbain de qualité.

Il encouragera les mobilités douces par une accessibilité qui leur sera réservée et favorisera le maintien voire la restauration des ressources et la biodiversité à son échelle.

Enfin, la propreté de ce site est directement reliée à son aménagement puisque ce dernier permettra la suppression

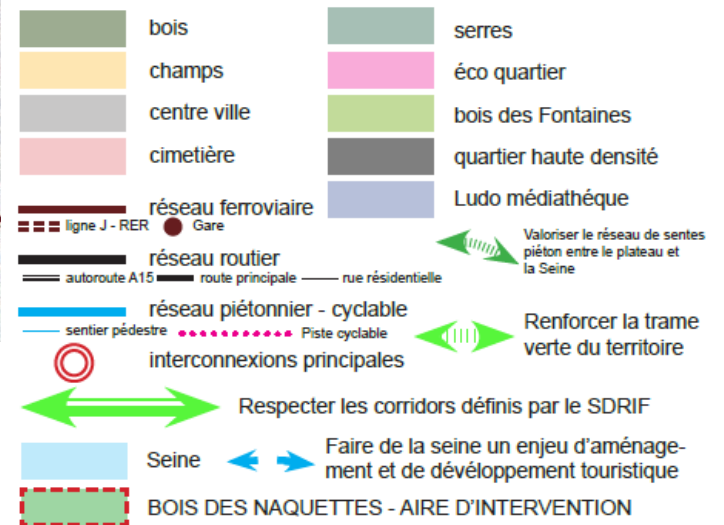
de l'actuelle « décharge à ciel ouvert », remplacée par des

équipements qualitatifs et facilement appropriables par les habitants et visiteurs de la commune.



**3.2. Un projet en lien direct avec les orientations des documents d'urbanisme supra-communaux et communaux structurants**

« Une trame verte qualitative »





La réhabilitation du Bois des Naquettes s'inscrit pour commencer dans l'exacte définition des ambitions traduites par le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) puisqu'il renforcera l'accès des Herblaysiens à des espaces verts et de loisirs de proximité.

Le projet s'attache par ailleurs à développer, par le biais de ce bois, une qualité urbaine afin d'accroître le bien-être des habitants.

La fonction sociale de tels espaces n'est pas à sous-estimer puisqu'ils encouragent les rencontres, la pratique de sports de toutes natures et invitent à la détente.

Enfin, les îlots de fraîcheur tel le Bois des Naquettes accompagnent efficacement la densification des espaces urbanisés, créant de véritables espaces de « respiration » et d'accès à la nature en pied d'habitation. Leur accès est facilité et rendu agréable par un aménagement pertinent, sécurisant par ailleurs le site.

Par délibérations n°2021/035, en date du 4 février 2021 et n°2021/..., en date du 9 décembre 2021, le Conseil municipal de la Commune d'Herblay-sur-Seine a approuvé son Schéma d'intention du développement cyclable \_ Programme d'actions triennal 2021-2023. Ainsi, le projet va dans le sens de ce document à travers l'aménagement de voies cyclables.

Si le bois sera réservé aux piétons, les cyclistes bénéficieront en effet d'une piste cyclable aménagée à l'extérieur du bois, afin qu'il ne leur soit pas nécessaire de faire tout le tour du bois pour se rendre en centre-ville. Le bois sera un espace de balades apaisées (sans vélos, ni

cyclomoteurs) dans lequel les visiteurs emprunteront des cheminements naturels.

A ce titre, le projet se trouve en parfaite cohérence avec les orientations du Plan de Déplacements Urbains (PDUIF) qui préconise d'encourager la marche et la pratique du vélo, notamment pour les déplacements urbains.

Ce projet répond également à la volonté du Plan Local d'Urbanisme de conserver et protéger les espaces verts communaux, notamment afin de développer au sein de la commune une trame verte qualitative et de rendre sa place à l'arbre en ville. Il s'inscrit dans la trame verte (cf. OAP Trame verte)

*(Voir les connexions entre les espaces verts / espaces naturels, pleine page précédente)*

41

### **3.3. Un projet tourné vers la qualité de vie des Herblaysiens**



Ce projet qui a pour objet la préservation d'un bois et son ouverture au public dans le respect du maintien et du développement de sa biodiversité, permettra d'améliorer durablement le cadre de vie des herblaysiens.



La réhabilitation du Bois des Naquettes vise avant tout à faire profiter les habitants - en particulier à ceux qui résident en appartement - d'espaces verts de proximité auxquels ils ne pouvaient pas accéder auparavant, en conservant le plus possible l'aspect naturel et originel du bois.

Cet espace invitera à la balade, à la pratique d'activités sportives et aux moments de convivialité, tout en apportant une plus-value paysagère à proximité des logements.

Il jouera un rôle prophylactique pour les herblaysiens dans la mesure où il contribuera au bien-être individuel et à la préservation de la santé de chacun.

Par ailleurs, la réhabilitation du bois favorisera la salubrité publique de l'espace en supprimant la décharge à ciel ouvert actuellement présente dans les lieux et toute forme de dépôts sauvages de manière plus générale.

En outre, le projet favorisera la sécurisation du site et donc de ses utilisateurs et riverains en évinçant les mésusages (squats, décharge à ciel ouvert, accès véhicules motorisés) et en délimitant clairement les espaces dévolus à chaque catégorie d'utilisateurs.



En favorisant cet accès à la nature en ville, ce sont donc les inégalités socio-spatiales qui s'en trouvent amoindries. Ceci est d'autant plus pertinent au sein de ce quartier puisqu'on trouve aux abords immédiats du bois, des immeubles de logements sociaux ne bénéficiant pas d'autres espaces verts appropriables à proximité, ainsi qu'un ÉcoQuartier dont

l'ambition est par essence d'intégrer aux enjeux et principes de la ville un aspect durable.

Par ailleurs, la Commune souhaite soumettre ce projet au Budget Participatif Ecologique de la Région afin de mobiliser et impliquer les citoyens dans sa réalisation.

#### **3.4. Un investissement sur la nature, la qualité paysagère et le patrimoine « vert » communal**



Les parcelles composant le Bois des Naquettes appartiennent à des propriétaires privés. Néanmoins, celles-ci ne sont pas utilisées ou appropriées par leurs propriétaires respectifs.

Ce manque d'appropriation par les propriétaires ainsi que le découpage du foncier en bandes a entraîné la situation actuelle qui empêche tout franchissement à l'intérieur du bois.

Par conséquent, la Commune ambitionne de permettre que ces emprises foncières qualitatives par leur nature boisée puissent être réemployées de manière utile pour tous.

L'investissement sur le patrimoine naturel « vert » progresse à travers ce projet. L'objectif de ce projet est en effet de redonner toute son importance à l'intégration des aménagements naturels et forestiers en ville.

Au même titre que certains monuments ou patrimoines immobiliers remarquables, ces éléments naturels sont constitutifs des communes qui les abritent et apportent un véritable atout ainsi qu'une identité. Ainsi, le respect du patrimoine « vert » communal a son importance et se doit d'être valorisé, défendu parfois afin d'être connu et apprécié de sa population.

Le Bois des Naquettes existe *a minima* depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle. Il a connu diverses évolutions au sein de la commune, sans doute divers usages et s'est lui-même développé au fil des années.

Il convient dorénavant de lui rendre ses lettres de noblesse afin que sa valeur ajoutée puisse lui être reconnue.

**BILAN DES AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DE L'OPÉRATION**

INCONVÉNIENTS DU PROJET	AVANTAGES DU PROJET
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Atteinte au droit de propriété par le recours à l'expropriation ;</b></li> <li>- <b>Coût financier de l'acquisition des immeubles situés dans le périmètre de la DUP.</b></li> </ul> <p>→ <i>Toutefois, avant de proposer le projet et le présent dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, des négociations amiables ont été engagées avec les propriétaires des terrains concernés. Ainsi, au stade auquel est déposé le présent dossier pour instruction auprès de l'autorité préfectorale, 73 % des parcelles ont été acquises à l'amiable, pour un reste à acquérir de 27 %.</i></p> <p><i>En raisonnant en termes de surface, environ 80 % des acquisitions nécessaires à la réalisation du projet ont été réalisées à l'amiable pour un restant de 20 %.</i></p> <p><i>Tout au long de la procédure administrative et, le cas échéant, judiciaire d'acquisition des parcelles, les accords amiables continueront, lorsque ceci sera possible, d'être largement favorisés à la mise en œuvre de procédures d'expropriation.</i></p> <p><i>L'expropriation n'interviendra qu'en l'absence de solutions satisfaisant tant les propriétaires privés que le maître d'ouvrage du projet.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le projet permet d'agir en faveur de la transition écologique ;</b></li> <li>- <b>Le projet se positionne directement en lien avec les prescriptions des documents d'urbanisme supra-communaux et communaux structurants ;</b></li> <li>- <b>Le projet est directement tourné vers un accroissement de la qualité de vie des Herblaysiens ;</b></li> <li>- <b>Le projet constitue un véritable investissement sur la nature en ville, la protection et le développement de la biodiversité, la qualité paysagère et le patrimoine « vert » communal ;</b></li> <li>- <b>Le projet ne met en péril aucune utilisation ou activité menée sur les propriétés privées dans la mesure où il n'en a pas été recensé ;</b></li> <li>- <b>Le projet se pose en faveur de la salubrité publique en supprimant une zone de dépôts sauvages ;</b></li> <li>- <b>Le projet favorise la sécurisation du site et donc de ses utilisateurs en évinçant les mésusages (squats, décharge à ciel ouvert, accès véhicules motorisés) et en délimitant clairement les espaces dévolus à chaque catégorie d'usagers.</b></li> </ul>
<b>SYNTHESE</b>	
<p><b>Il résulte de ce bilan que les inconvénients de l'opération ne sont pas excessifs eu égard aux avantages présentés. Par conséquent, l'utilité publique de l'opération est manifeste.</b></p> <p>→ <b>Compte tenu des enjeux majeurs de ce projet, il est demandé à Monsieur le Préfet du Val-d'Oise de déclarer le présent</b></p>	

projet d'utilité publique.