

---

# Rapport d'enquête publique

**Numéro E21000061/95**

---

10 mars 2022

## Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ATTAINVILLE

*Commissaire Enquêteur : Jean-Jacques MINARD*



---

# Sommaire

## GENERALITES

1. L'enquête publique et son objet
2. Présentation de la commune
3. Objet de l'enquête
4. Cadre juridique

## REFERENCES REGLEMENTAIRES

1. Procédure
2. Modification du projet après l'enquête publique
3. Saisine de l'Autorité Environnementale
4. Le PLU actuel et ses évolutions

## COMPOSITION DU DOSSIER

1. Composition du dossier d'enquête
2. Registre d'enquête
3. Extraits de la note de présentation de la municipalité
4. Bilan de la concertation
5. Appréciation du dossier soumis à enquête

## ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1. Désignation du commissaire enquêteur
2. Opérations préalables à l'ouverture de l'enquête
3. Visite du site
4. L'Information du public
5. Réunion d'information et d'échange avec le public
6. Permanences
7. L'affichage réglementaire en mairie et sur site
8. Les informations réglementaires dans la presse

- 
9. Les conditions d'accueil du public
  10. Déroulement des permanences
  11. Registre
  12. Formalités de fin d'enquête et de clôture

## **OBSERVATIONS RECUEILLIES ET ANALYSE**

1. Remarques des PPA et personnes consultées
2. Observations du public et du commissaire enquêteur
3. Personnes consultées à la demande du commissaire enquêteur
4. Réponse du pétitionnaire.

\*\*\*

## **Généralités**

### **1. L'enquête publique et son objet**

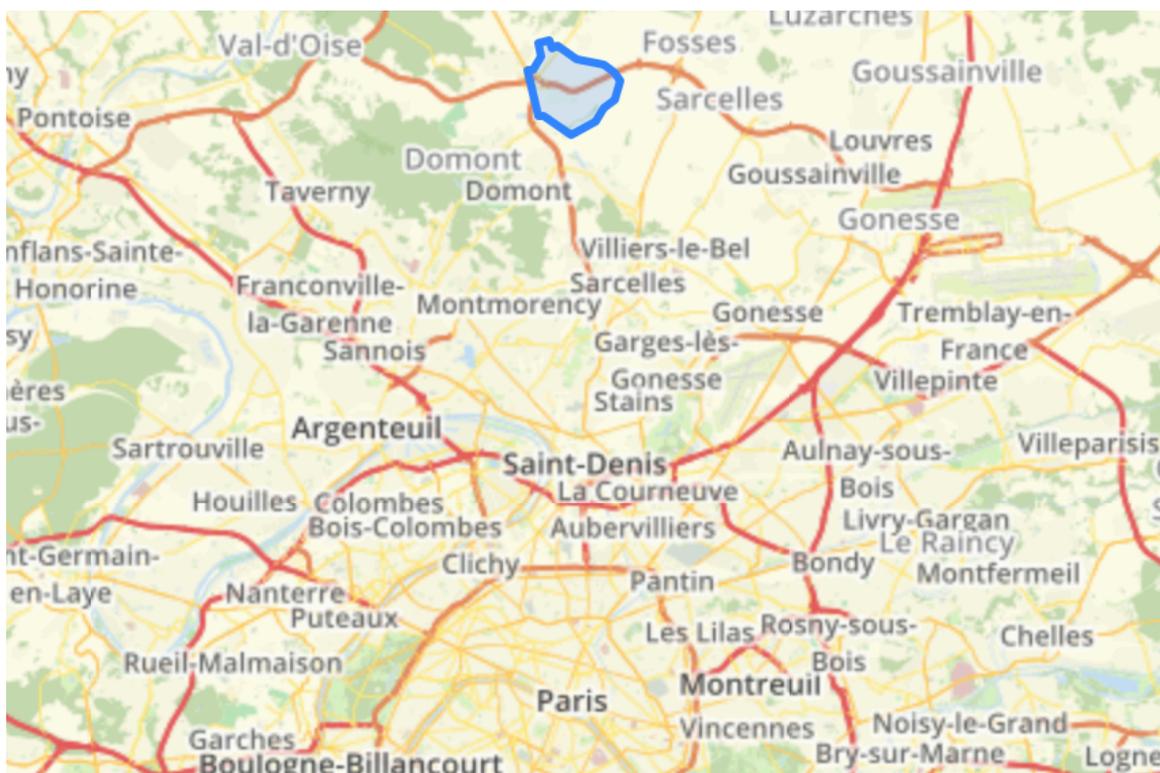
L'enquête publique est un moyen officiel de recueillir sur un projet qui émane de l'Etat, d'une collectivité territoriale, d'une société publique ou privée, les observations, les remarques, les avis ou les propositions de l'ensemble des personnes, physiques ou morales, concernées par son objet. Elle est mise en œuvre par l'autorité publique organisatrice lorsqu'un texte juridique le requiert. Elle doit respecter les modalités ainsi prévues telles que : éléments de publicité pour que sa tenue soit connue du public, délais, durée, lieu(x) pour permettre l'intervention du public, son accès aux documents appropriés, moyens de recueil de l'expression du public (oral, écrit, électronique). Le résultat de l'enquête doit être identifié sous forme de rapport avec des conclusions motivées. Ce résultat est transmis à l'autorité organisatrice et peut être connu du public.

C'est une procédure qui sollicite l'avis motivé d'un tiers indépendant, le commissaire enquêteur, sur le projet en relation avec les observations du public et le contenu du dossier. Elle est juridiquement encadrée et protège ainsi les citoyens puisque, de par la loi, l'autorité décisionnaire et le maître d'ouvrage sont obligés de tenir compte des observations du public.

### **2. Présentation de la commune**

Attainville est une commune située dans le département Val-d'Oise (95) et fait partie de la région Île-de-France. Elle est distante d'environ 25 kilomètres de la capitale en ligne directe. En 2020, le nombre d'habitants à Attainville était d'environ 1702 (contre 1,731 habitants en 2016) pour une superficie de 7.24 km<sup>2</sup>, ce qui représente une densité de 235 habitants/km<sup>2</sup>. Sa population a évolué de 1,5 % entre 2010 et 2015. Les communes voisines de Attainville sont Moisselles, Villaines-sous-Bois, Domont, Montsoult, Ézanville, Baillet-en-France, Maffliers, Mesnil-Aubry, Villiers-le-Sec, Bouffémont, Belloy-en-France et Écouen.

La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée. Adossée à la forêt de Montmorency et à quelques minutes de Paris, Plaine Vallée est une jeune communauté



d'agglomération en pleine expansion. Forte de 18 communes, regroupant près de 184 000 habitants. Créée le 1er janvier 2016, cette communauté d'agglomération est issue de la fusion de la communauté d'agglomération de la Vallée de Montmorency (CAVAM) et de la communauté de communes de l'Ouest de la Plaine de France (CCOPF), étendue aux communes de Montlignon et Saint-Prix.

Superficie : 74,7 km<sup>2</sup>, Espaces urbanisés : 52% (dont 3,2% de ZAC), Surfaces agricoles : 21,8%, Bois et forêts : 22,3%, 17 zones d'activités économiques, et 11 gares SNCF.

L'espace agricole représente à Attainville plus de 75% de la surface totale et comprend des axes routiers majeurs qui la traverse où la voiture est très présente avec des espaces difficilement exploitables. La desserte de la commune en transport en commun est assurée par les Gares SNCF de Montsoult (en empruntant la ligne de bus 95 18) ou de Domont (en empruntant la ligne de bus 269) et les bus RATP Ligne 269 - (départ rue du Goulot), Ligne 95 18 - (station rond point à la sortie d'Attainville par la rue du Moulin) et Ligne 38 02 - Attainville à Montmorency.

La commune est en outre agrémenté d'équipements collectifs de proximité accessibles et en bon état ainsi que par des équipements scolaires à proximité immédiate du centre bourg.

### 3. Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Attainville. L'objectif de cette modification est de faire évoluer les règles d'urbanisme afin de permettre la mise en oeuvre du projet d'évolution sociale, urbaine et environnementale.

La modification du PLU s'organise autour de plusieurs objectifs :

1. Alors que la commune d'Attainville comptait 1702 habitants en 2017, elle a pour objectif d'atteindre une population comprise entre 1850 et 1900 habitants d'ici à l'horizon 2030 ;

- 
2. En termes de logements, pour atteindre cet objectif, la commune estime le besoin en nouvelles constructions à 97, dont 87 logements en densification au sein de l'espace urbanisé existant et 10 logements en extension d'urbanisation
  3. Envisager le développement modéré d'une zone d'activités économiques intercommunale aux abords de la RD909
  4. Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels prévu dans le PADD par rapport au PLU arrêté le 29 septembre 2016 se traduisant par la réduction substantielle de la zone AU, étant reclassés en zone agricole (Ap) et le reclassement en zone naturelle (Nh et N) de la zone à urbaniser à vocation d'habitat (1AU) située au nord du tissu urbain ;
  5. Prise en considération les enjeux environnementaux relatifs au risque de nuisances sonores dues aux infrastructures de transport terrestre, aux risques de mouvements de terrain liés à la présence de carrières souterraines et à la sensibilité écologique espaces d'intérêt écologique tels que les boisements, les alignements d'arbres, les espaces à caractère humide

#### 4. Cadre juridique

L'enquête a été prescrite par l'Arrêté n° 68/2021 de Monsieur le Maire d'Attainville, en date du 03 décembre 2021. Cet arrêté fait notamment suite à la décision n° E21000061/95 de la Présidente du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, en date du 02 novembre 2021 me désignant comme commissaire enquêteur.

Cet arrêté vise les textes suivants :

1. le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L 101-2 et suivants, L 151-1 et suivants, et R 153-9 et suivants ;
2. le Code de l'environnement, et notamment les articles L 123-1 et suivants et R123-1 à R123-25 ;
3. le Code des relations entre le public et l'administration,
4. le Plan local d'urbanisme approuvé le 29/06/2016
5. la délibération du conseil municipal, en date du 30/06/2020 ayant prescrit la révision du document d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation.
6. le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 06/10/2020
7. le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du 29/06/2021 et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

## Références réglementaires.

### 1. Procédure

Pour permettre la mise en œuvre de ce projet d'intérêt général, le règlement du PLU du secteur doit évoluer selon les règles édictées par l'Article L153-36 du Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »

---

La procédure de modification a donc été engagée, en l'espèce, à l'initiative du maire de la commune d'Attainville

« Le maire notifie, avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification au préfet et à l'ensemble des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, à savoir :

- l'État ; les régions ; les départements ; les autorités compétentes en matière d'organisation des transports prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports ; les EPCI compétents en matière de PLH ; les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ; les chambres de commerces et d'industrie territoriales, les chambres de métiers, les chambres d'agriculture ; les syndicats d'agglomération nouvelle ; l'établissement public en charge du SCOT lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ; les établissements publics chargés des SCOT limitrophes lorsque le territoire objet du plan n'est pas couvert par un tel schéma ; les maires des communes concernées par la modification. » (art. L. 153-40 du Code de l'urbanisme)

## 2. Modification du projet après l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU est éventuellement modifié pour tenir compte : des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport du commissaire enquêteur, des avis émis le cas échéant par les PPA. Après avoir pris connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal sera amené à se prononcer, par délibération, sur l'approbation du projet en sa version définitive.

L'acte approuvant la modification du PLU devient exécutoire dans les conditions définies par les articles L. 153-25 et L. 153-26 du code de l'urbanisme.

## 3. Saisine de l'Autorité Environnementale

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, a été saisie en référence aux dispositions du code de l'environnement, du code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale, du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013.

Par délibération du conseil municipal de Attainville en date du 30 juin 2020 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal, du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu le 06 octobre 2020, l'autorité environnementale a été ainsi été saisie de la demande d'examen d'une révision du PLU de Attainville, reçue le 11 février 2021 suite à la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 05 mars 2021 ;

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île de-France le 01 avril 2021 a considéré au vu de l'ensemble des informations fournies, la révision du PLU de Attainville n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes. Elle a décidé, en conséquence, le 8 avril 2021 que la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Attainville, prescrite par délibération du 30 juin 2020, n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Cependant une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision du PLU de Attainville devient exigible si les orientations générales de cette révision évoluent de manière substantielle.

---

## 4. Le PLU actuel et ses évolutions

Pour atteindre l'objectif d'accroissement de la population, la commune estime le besoin en nouveaux logements à 97 dont 87 logements pour densifier l'espace urbanisé existant et 10 logements en extension de celui ci ;

La révision du PLU précise dans son Plan de Développement Durable (PADD) de n'envisager qu'une extension modérée d'une zone d'activités économiques intercommunale aux abords de la RD909. La révision du PLU entraîne une consommation totale de 4,57 hectares d'espaces naturels et agricoles :

1. 0,67 hectares sur des parcelles, actuellement en friche et en continuité des espaces urbanisés, classées en zone UC (zone d'intensification urbaine) dans le PLU en vigueur, pour la création de 10 logements (classé en zone urbaine - UB - dans le projet de PLU) ;
2. 3,9 hectares classés en zone AU (zone d'urbanisation future, fermée à l'urbanisation) au PLU en vigueur, en lien avec une zone d'activités économiques intercommunale (classé en zone à urbaniser non réglementée à vocation principale d'activités économiques - 2AU- dans le projet de PLU) ;

L'objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels prévu dans le PADD par rapport au PLU arrêté le 29 septembre 2016 se traduit par :

- la réduction substantielle de la zone AU, prévue pour le développement d'activités économiques, la faisant passer de 17 ha à 3,9 hectares, les 13 hectares étant reclassés en zone agricole (Ap)
- le reclassement en zone naturelle (Nh et N) de la zone à urbaniser à vocation d'habitat (1AU) située au nord du tissu urbain ;

## Composition du dossier.

### 1. Composition du dossier mis à la disposition du public

Le dossier qui a été compilé et mis à la disposition du public comporte les éléments suivants :

Pièces administratives n° 1

- Délibération n° 2020/54 du 30 juin 2020 d'engagement de la procédure de modification du PLU
- Décision n° 61/2021 de la MRAE du 8 avril 2021
- Arrêté n° 68/2021 d'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du PLU d'Attainville en date du 03 décembre 2021

Pièce n° 2 : Rapport de présentation

- Pièce 2.1 : Rapport de Présentation - Diagnostic socio-économique et état

initial du site et de l'environnement

- Pièce 2.2 : Rapport de Présentation - Analyse de la capacité de densification et de

mutation des espaces bâtis - Justification des choix retenus

Pièce n° 3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce n° 4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pièce n° 5 : Règlement

Pièce n° 6 : Documents graphiques du règlement

- Pièce n° 6-1 : plan de zonage au 1/5000<sup>e</sup>
- Pièce n° 6-2: plan du bourg au 1/1400<sup>e</sup>
- Pièce n° 6-3 : plan des prescriptions particulières au 1/5000<sup>e</sup>

Pièce n° 7 : Annexes sanitaires (notice, règlement d'assainissement collectif, plans des réseaux et zonage d'assainissement)

- 
- Notice des annexes sanitaires
  - Règlement communautaire du service public de l'assainissement collectif
  - Plan du réseau d'assainissement
  - Plan du réseau d'eau potable
  - Plan du réseau des eaux pluviales
  - Zonage d'assainissement des eaux usées
  - Zonage des eaux pluviales

Pièce n° 8 : Servitudes d'Utilité Publique : liste, fiches et plan

Pièce n° 9 : Informations diverses :

- Périmètre de la ZAC du Moulin 1/13000e
- Plan des prescriptions particulières au 1/13000e
- Fiche d'information et carte liée au risque « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la ré-hydratation des sols argileux »
- Arrêtés préfectoraux sur la société AGORA
- Circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 04/05/07 relatif au porter à la connaissance "risques technologiques" et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées

Pièce n°10 : Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Roissy-Charles de Gaulle (arrêté inter-préfectoral et carte)

Pièce n°11 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (arrêté préfectoral et carte)

## 2. Registre d'enquête

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles a été ouvert le 10 janvier 2022, paraphé et coté par mes soins et mis à la disposition du public à la MAIRIE d'Attainville, 2 rue Daniel Renault, du lundi au vendredi de 8h45 à 11h45 et de 14h00 à 17h00.

L'accès au dossier d'enquête a été garanti par la mise à disposition d'un exemplaire papier en mairie aux horaires d'ouverture. Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme auront pu être également adressées par écrit à l'attention du Commissaire Enquêteur. Le dossier a été accessible par voie dématérialisée sur le site de la commune « rubrique PLU », avec possibilité d'émettre des observations à l'adresse électronique suivante : [revision-plu@attainville.fr](mailto:revision-plu@attainville.fr) dont la fonctionnalité a été testée par mes soins en début d'enquête.

## 3. Extraits de la note de présentation de la municipalité

Cette note de présentation de la modification du PLU récapitule le contexte local et régional en effectuant un rappel des orientations d'aménagement, puis enfin élabore le diagnostic qui a conduit à engager la révision du plan local d'urbanisme de la commune.

### Le Contexte local

#### Données démographiques

La population légale d'Attainville est estimée selon l'INSEE en 2020 à 1702 habitants et en cinquante ans, la population y a augmenté de 1 199 habitants. Durant cette période, le taux d'évolution le plus élevé se situe sur la période 1982-1990 avec + 11,18%. Entre 1990 et 1999, la population a augmenté de seulement 357 habitants (soit +2,60% de taux d'évolution). Depuis 2011 il y a eu une baisse de la population (taux de variation -1,16% sur la période 2011-2017 soit 123 habitants en moins).

---

Entre 1968 et 2016, le nombre de logements présents sur le territoire communal est passé de 150 à 612 (soit + 462 logements en 48 ans). La période de construction de la plupart des lotissements pavillonnaires de la commune est entre 1982 et 1990 et depuis le rythme de construction est beaucoup plus faible. En 2016, le parc était composé de 612 logements répartis en 585 résidences principales (95,6 %), 1 résidence secondaire et logement occasionnel (0,2 %) et 27 logements vacants (4,4 %), composés à 87,8 % de maisons individuelles et à 12,2 % d'appartements dont 85,8 % de propriétaires.

La commune d'Attainville compte 7 logements sociaux sur son territoire au 1er janvier 2019. 18 demandes étaient en attente au 31 décembre 2019. Le bailleur présent sur la commune est OPH Val d'Oise Habitat. A noter que 38 logements sociaux sont en cours de construction sur la commune.

Entre 2011 et 2016, on observe un vieillissement de la population et la part des 60-74 ans a fortement augmenté en passant de 9,26% à 15,01% de la population. Hausse de la taille des ménages autour de 1990 où le nombre moyen d'occupants par résidence principale atteint 3,6 personnes par ménage. Depuis 1990, le nombre moyen d'occupants par résidence principale a connu une baisse progressive passant de 3,6 à 2,7 personnes par ménage.

### Données économiques

En 2016, 11,7% des actifs occupés habitant à Attainville travaillent sur le territoire communal (soit 98 personnes), sur un total de 170 emplois présents sur le territoire communal.

Dès lors, 88,3% des actifs occupés habitant à Attainville quittent la commune quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail. Les principaux pôles d'emplois sont situés à Paris, Saint-Denis, Cergy-Pontoise et la zone aéroportuaire Charles-de-Gaulle. Parmi les établissements actifs présents sur le territoire communal, 61,5 % appartiennent au secteur du commerce, des transports et des services divers. 12,1% appartiennent au secteur de la construction et 7,7% au secteur de l'agriculture. En effet, 7 exploitations agricoles sont présentes sur le territoire et la surface agricole occupe 75,5% du territoire communal (soit 547,03 hectares).

Les enjeux agricoles mis en évidence à Attainville sont :

- La réduction de l'étalement urbain et la préservation des terres cultivables, La préservation du patrimoine bâti, agricole,
- La mise en valeur des activités arboricoles de vente directe tout en limitant l'emprise bâtie.
- Attainville ne disposant plus de commerces de proximité en son centre. L'opération coeur de village visera à revitaliser le centre et à favoriser le commerce de proximité.

### Milieu naturel

Il n'existe aucune zone Natura 2000, ni ZNIEFF, ni ENS sur le territoire communal.

Les enjeux de biodiversité (trame verte et bleue) sont notamment les suivants : Les espaces naturels et boisés du Val de Guinebout et du Nord du bourg, les espaces verts urbains au sein du bourg, les vergers et espaces de maraîchage, un bosquet situé au Sud du territoire, les alignements d'arbres, la continuité écologique identifiée au SDRIF (liaison agricole), les espaces agricoles.

La commune comprend 2 zones humides de classe 2 (avérées), identifiées par la DRIEE dans l'axe du val de Villaines et du val de Guinebout. Elle comprend également des zones « en eau » (secteur du val Guinebout) et deux zones humides potentielles (classe 3).

### Risques naturels et nuisances

La présence de carrières souterraines et une carrière en activité, au lieu-dit « les Sablons » peuvent déterminer un risque de mouvement de terrain.

En cas de fortes précipitations (orages violents), la commune est également concernée par le risque d'inondation pluviale se manifestant sous forme de ruissellements dans les vallons secs entraînant des écoulements boueux et le débordement des collecteurs d'eaux pluviales.

La commune a connu des arrêtés de catastrophe naturelle de ce type depuis 1987. La commune connaît par ailleurs un aléa moyen sur sa partie Sud concernant l'aléa-retrait gonflement des argiles.

---

Enfin, la commune est concernée par des risques industriels : trois entreprises classées pour la protection de l'environnement (ICPE), soumises à autorisation, mais non Seveso, sur le territoire communal dont l'activité est toujours en cours: AGORA: coopérative agricole (stockage de céréales). VALDEVE : plateforme de compostage. VAL'HORIZON : extraction de sables, stockage de déchets et résidus urbains.

Attainville est concernée par le passage de deux canalisations sous pression de transport de matières dangereuses (gaz et hydrocarbures liquides) et par des axes faisant l'objet d'un classement au titre des infrastructures terrestres bruyantes : la RN104 (francilienne) classée catégorie 1, la RD 301 classée catégorie 2 et la RD 909 en catégorie 3. La commune est également concernée par l'empreinte sonore des voies ferrées en bordure Nord-Ouest de son territoire.

La commune est comprise dans le périmètre du Plan d'Exposition au bruit de l'aéroport de Roissy Charles De Gaulle approuvé le 3 avril 2007 couvert par les zones C et D du PEB. La zone C sur le territoire d'Attainville recouvre uniquement des espaces agricoles sur lesquels aucune construction accueillant de l'habitat n'est recensée. L'intégralité de l'entité urbaine de la commune est classée en zone D.

### Données du cadre de vie

Le paysage communal est fortement marqué par plusieurs coupures visuelles liées à la présence des infrastructures tel que la Francilienne, le prolongement de l'A16.

La commune est traversée par trois principaux axes routiers : la RN 104 (francilienne), la RD301 reliant Paris à l'actuelle autoroute A16 et la RD 909.

Au sud de la commune, le Centre d'Enfouissement Technique (CET) est visible dans le paysage, notamment par les remblais sableux qui l'entoure ainsi que l'emprise de l'aérodrome d'Enghien-Moisselles et la ligne à haute tension. Il existe de nombreuses vues remarquables depuis le bourg ou sur le bourg depuis les axes de circulation traversant le territoire.

Des percées visuelles vers la butte d'Ecouen sont également perceptibles. La préservation de ces vues est recherchée en limitant la constructibilité aux abords des grands axes de circulation.

Le bourg d'Attainville est ancien et à l'Ouest et Est se sont développés au début des années 1980, de nombreux pavillons. La commune possède un bâtiment classé au titre des Monuments Historiques, l'église Saint Martin. Le centre ancien dispose d'un patrimoine bâti essentiellement agricole constitué de corps de ferme et de plusieurs maisons remarquables situées en centre-bourg.

Il existe plusieurs Zones de Sensibilité Archéologiques, ainsi que plusieurs sites archéologiques et historiques reconnus recensés par la DRAC Île de France et le Département du Val d'Oise. Enfin des itinéraires de promenade et de randonnée sur la commune permettent de relier le bourg aux espaces agricoles. De nombreuses sentes et liaisons douces assurent également le déplacement des piétons au sein du bourg.

### La révision du PLU

Elle participe à apporter une réponse globale aux enjeux de développement durable. Le PADD et le projet de PLU affirment la volonté de protéger les différents espaces indispensables à la biodiversité, aux écosystèmes et continuités écologiques, aux paysages, à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, à la lutte contre le changement climatique.

Cela se traduit notamment par le fait de prévoir prioritairement le développement urbain en densification et renouvellement des espaces bâtis ou en continuité immédiate de celui-ci.

Le niveau démographique communal estimé à l'horizon 2030 se situe entre 1850 et 1900 habitants, soit 0,7 % de croissance annuelle moyenne sur la durée du PLU. 97 logements environ sont programmés par le PLU entre 2019 et 2030, parmi lesquels une large majorité sont situés au sein du tissu existant (87 logements). Pour atteindre son objectif démographique, la commune envisage une petite extension au Sud du territoire, en lien avec le réaménagement du site de l'hôpital où 10 logements y sont prévus sur 6700 m<sup>2</sup> environ.

En termes de développement économique, la création d'une zone d'activités économiques intercommunale est envisagée à l'Ouest du territoire, en lien avec celle existant sur les communes de Moisselles et Baillet, aux abords de la RD 301 et de la RD 909 sur 3,9 ha d'espaces

---

agricoles contre 17 ha précédemment. La consommation d'espaces naturels et agricoles dans le cadre du PLU s'élève donc à 4,57 ha au total.

### Le Contexte régional

Le PLU d'Attainville doit être compatible avec le SDRIF, qui encadre le développement du territoire en termes d'objectifs de densification du tissu et d'extensions. La marge de manoeuvre de la commune dans le cadre de la révision de son PLU est donc assez limitée. Les secteurs les plus adaptés à faire l'objet d'une programmation encadrée répondent à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour assurer :

- Accessibilité satisfaisante et sécurité des usagers,
- Espaces ne présentent pas d'intérêt paysager et écologiques majeurs et non soumis à des risques naturels.
- Choix de limiter fortement la consommation d'espace agricole liée au développement d'une zone d'activité intercommunale à l'Ouest du territoire.

Pour l'eau potable la commune dépend du Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable (SIAEP) de la région de Monsoult regroupant huit communes. En matière de gestion des eaux usées et pluviales, la commune dépend du Syndicat Intercommunal d'Assainissement Hydraulique des Vallées du Crout et du Petit Rosne (SIAH). La communauté d'agglomération Plaine Vallée est compétente de plein droit en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés. Elle a délégué l'exercice de cette compétence à deux syndicats intercommunaux présents sur son territoire : Emeraude et Sigidurs. Attainville fait partie du syndicat intercommunal Sigidurs.

### **4. Bilan de la concertation**

Par délibération en date du **30 juin 2020**, (modifié le **23 mars 2021**, en lien avec la crise sanitaire liée au COVID-19) le Conseil Municipal d'ATTAINVILLE a défini les modalités d'une concertation préalable avec la population afin de procéder à la révision de son PLU avec les modalités suivantes :

- Affichage en mairie de la délibération relative aux modalités de concertation ;
- Mise à disposition du public des pièces du PLU au fur et à mesure de leur validation et d'un registre pour consigner les remarques de la population,
- Exposition de panneaux présentant le déroulement de la procédure de révision et le contexte supra communal, synthèse du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les OAP, le zonage et le règlement.
- Informations dans le magazine communal et sur le site internet de la commune des différentes étapes et pièces du PLU.

L'état d'urgence sanitaire n'a pas permis d'organiser de réunion publique, un livret de présentation du projet de révision a donc été distribué dans chaque foyer. Il présentait le zonage et le règlement du Plan Local d'Urbanisme en invitant les habitants à consulter les différents documents en mairie ou sur le site internet de la commune. Toutes questions et remarques étaient recevables cependant sur le registre en mairie ou à l'adresse mail [revision-plu@attainville.fr](mailto:revision-plu@attainville.fr)

Après mise à disposition des pièces du PLU, trois remarques ont été formulées sur le registre de concertation ou par mail :

**Observation n° 1 (M. Cavard) :** « La commune doit conserver son identité et sa qualité de village à la campagne en Plaine de France. Eviter les peintures criardes pour les garages en arrivant de Moisselles »

---

*Réponse de la Mairie* : Les objectifs du PLU sont justement de conserver le caractère rural du village et de préserver les paysages de la Plaine de France.

Le règlement vise la qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions. Notamment : « Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites. »

Concernant les façades, le règlement impose que les enduits seront de type teintés dans la masse et de finition lissée « grattée fin ». Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels.

**Observation n° 2** (M. Colin) « PLU et OAP n°1 : habitat pavillonnaire ? »

*Réponse de la Mairie* : Le document des OAP ne précise pas la répartition collectif/individuel au sein de chaque secteur pour laisser de la souplesse aux futurs opérateurs. En revanche, une densité de logements est imposée, et elle conditionne la typologie du bâti. Sur l'OAP n°1, la densité est de 30 logements / ha, ce qui favorise une mixité petits collectifs / habitat individuel.

Le règlement impose quant à lui une hauteur maximale (7 m à l'égout du toit), qui garantit que les constructions ne dépasseront pas trois niveaux ( Rez de chaussée + un étage + combles éventuels).

**Observation n° 3** (M. ANTUNES Julien) par Mail.

« La révision du PLU n'est plus en adéquation avec les arguments évoqués lors de mes différents échanges avec la mairie. En effet, nous avons bataillé avec les BATIMENTS DE FRANCE et avons dû nous soumettre à toutes leurs règles (...) Dois-je en déduire que nous ne sommes plus dans le périmètre des bâtiments de France ? L'Eglise n'est-elle plus protégée ? La hauteur maximale était de 7 m à la gouttière. Aujourd'hui, c'est toujours le cas mais il est possible de construire sur 3 niveaux avec les attiques »

*Réponse de la Mairie* : Dans la zone UB, les toitures terrasses ne sont autorisées que lorsqu'elles correspondent à l'expression d'une recherche de qualité architecturale et sous condition qu'elles soient végétalisées selon les normes présentées en annexe. En effet, il n'est pas possible dans un PLU d'interdire les dispositifs conduisant aux économies d'énergie, donc les toitures terrasse végétalisées. Cependant, l'architecte des bâtiments de France en a le pouvoir, dans le périmètre de protection des monuments historiques. La commune a souhaité re-préciser la hauteur à l'acrotère dans le cas où des toitures terrasses seraient réalisées qui ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse, 11 mètres au faîtage, 3 niveaux habitables pour l'ensemble de la construction y compris Rez de chaussée et combles éventuels (R+1+C). En aucun cas il ne pourra donc être réalisé des constructions de 3 niveaux avec des attiques.

## 5. Appréciation du dossier soumis à enquête publique

Le dossier présenté à l'enquête est une demande de modification du PLU d'Attainville de mise en cohérence avec les orientations du PADD.

Ainsi il a été délimité différentes zones dénommées :

### ZONE UA

Cette zone correspond au tissu urbain ancien d'Attainville affecté essentiellement à l'habitation, correspondant au projet « coeur de village ». La délimitation de cette zone n'a pas été modifiée par rapport au PLU approuvé en 2016.

### ZONE UB

Cette zone correspond aux espaces d'habitat individuel qui se sont progressivement développés autour du tissu ancien, elle comprend le secteur nouveau UBa, correspondant au nouveau quartier de l'allée des Cèdres et à la suppression de la zone UC. Cette zone correspond aux

espaces à vocation dominante d'équipements (hôpital Roger PREVOT). Création d'une **ZONE UE**, pour maintenir la vocation d'équipements sur le site.

#### ZONE AUI

Cette zone correspond à l'espace à urbaniser en activités économiques. Elle doit être compatible avec les OAP soit la réduction de la surface de 17 ha à 3,7 ha.

#### ZONE A

Elle regroupe les terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend 3 secteurs :

- Un secteur Aa correspondant aux constructions et installations nécessaires aux activités de l'aérodrome. Réduction de 8,6 ha à 2,9 ha pour limiter ses capacités d'extensions
- Un secteur Ac correspondant à l'ancienne carrière et centre d'enfouissement est inchangé.
- Un secteur Ap pour la préservation paysagère, étendu à l'Ouest du territoire et aux abords de la N 104.

La volonté communale a été de définir un zonage agricole répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité qui réponde au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des milieux en interdisant toute nouvelle construction.

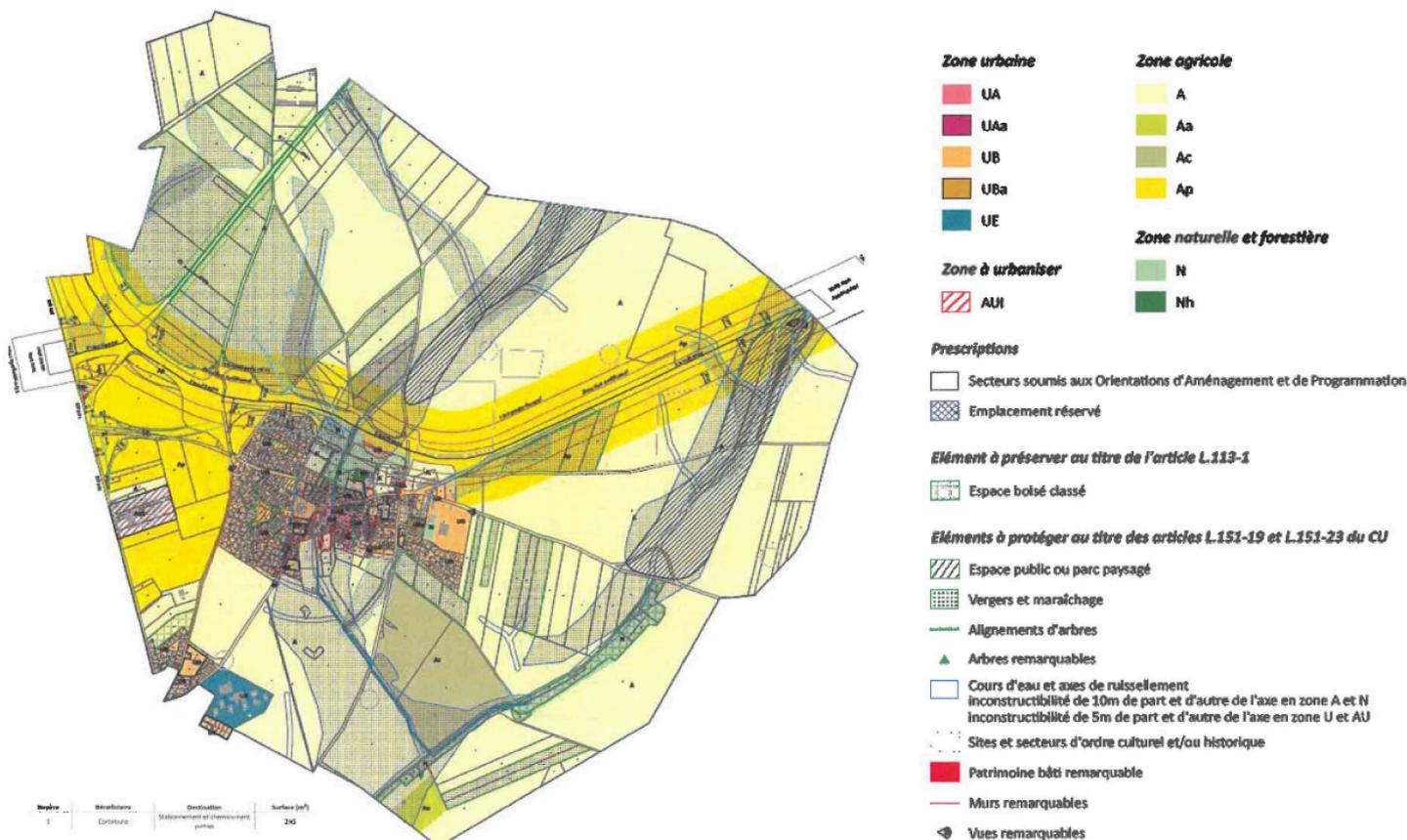
Conformément aux orientations du PADD : préservation des abords des entrées de village et des paysages aux abords des grands axes de circulation, maintien d'une coupure entre la future zone d'activité économique et le bourg, à l'Ouest.

#### ZONE N

Elle regroupe les terrains, équipés ou non, à protéger et comprend un secteur Nh correspondant à une habitation isolée en zone naturelle.

Ainsi la zone N porte essentiellement sur les espaces dont la dimension écologique est prédominante.

Plan de zonage



---

# Organisation et déroulement de l'enquête.

## 1. Désignation du commissaire enquêteur

Cette désignation fait suite à la demande n° 21-074 de Monsieur le Maire d'Attainville en date du 27 octobre 2021 à la Présidence du tribunal administratif de Cergy-Pontoise afin de faire désigner un commissaire enquêteur.

Par décision n°E21000061/95 le tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 02 novembre 2021 m'a désigné en temps que commissaire enquêteur. (voir annexe)

## 2. Opérations préalables à l'ouverture de l'enquête

Le dossier d'enquête a été visé et le registre comprenant 21 pages paraphé par mes soins avant le début de l'enquête.

## 3. Visite du site

Une visite du site de la commune d'Attainville a été effectuée préalablement à l'ouverture de l'enquête, le 8 décembre 2021 sous la conduite de Monsieur le Maire Yves CITERNE. Je me suis également rendu sur place, à plusieurs reprises après les permanences en cours d'enquête, pour visualiser les différents secteurs auxquels s'appliquent les modifications du PLU.

## 4. L'Information du public

Le public a été convié par voie d'affichage, d'insertions dans la presse et d'informations digitales sur le site internet municipal, en Mairie pour la consultation du dossier d'enquête et avait la possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences, de plus il a été en mesure de porter ses observations sur le registre déposé en mairie et ouvert pendant la durée de l'enquête.

## 5. Réunion d'information et d'échange avec le public

Le commissaire enquêteur n'a pas estimé opportun d'organiser une réunion d'information et d'échange, le projet de modification du PLU d'Attainville ayant fait l'objet de plusieurs phases de concertation successives et de publications de manière satisfaisante. De plus aucune sollicitation n'a été formulée en ce sens auprès du commissaire enquêteur.

## 6. Permanences

Les permanences prévues par l'article 5 de l'arrêté Arrêté n°68/2021 de Monsieur le Maire d'Attainville, en date du 03 décembre 2021 ont été assurées dans les locaux de la mairie.

- Lundi 10 janvier 2022 de 9h00 à 12h00
- Samedi 22 janvier 2022 de 9h00 à 12h00
- Lundi 31 janvier 2022 de 14h00 à 17h00
- Jeudi 10 février 2022 de 14h00 à 17h00

A la fin de l'enquête, il a été procédé à la clôture du registre d'enquête papier.

---

## 7. L'affichage réglementaire en mairie et sur site

L'affichage a été réalisé du 10 janvier au 10 février 2022 à la mairie d'Attainville et sur les panneaux municipaux répartis dans la commune, attesté par un constat. (voir annexe).

A noter que quelques dégradations des affiches ont été constatées et qu'un constat par une personne assermenté a été réalisé suivi d'une demande du CE pour un complément d'affichage dans l'ultime semaine d'enquête et avant la dernière permanence. (voir annexe) L'enquête était également annoncée sur le site internet de la ville d'Attainville.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié par les soins du Maire 15 jours avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans les journaux diffusés dans le Département du Val d'Oise.

Un avis a été apposé à la Mairie et a été diffusé sous forme de flash infos dans chaque boîte aux lettres.

## 8. Les informations réglementaires dans la presse

Les annonces légales sont parues dans la presse (voir annexes)

- Pour le premier avis : le 22 décembre 2021
- Pour le 2ème avis : le 12 janvier 2022

Ces insertions dans la presse, dans deux journaux et à deux reprises, ont été effectuées dans « La Gazette » et dans « Le Parisien ».

## 9. Les conditions d'accueil du public

Le dossier d'enquête a été à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au secrétariat de la mairie d'Attainville.

Un registre papier, une adresse postale et une adresse électronique dédiée étaient à la disposition du public pour faire part de ses observations.

Les conditions d'accueil du public étaient facilitées par la présence constante des personnels de la mairie pour mettre le dossier d'enquête à disposition du public lors des horaires d'ouverture des services soit de 8H45 à 11H45 et de 14H à 17H.

## 10. Déroulement des permanences

Les permanences ont eu lieu à la mairie d'Attainville aux jours et horaires fixés par l'arrêté municipal. Elles se sont tenues dans un bureau ouvert au public aux horaires prévus. 17 personnes se sont présentées à ces permanences.

L'enquête s'est déroulée du 10 janvier au 10 février 2022, dans des conditions matérielles satisfaisantes avec l'appui et la disponibilité des personnels du service de l'urbanisme de la mairie d'Attainville.

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat, le commissaire enquêteur a été en mesure d'accomplir sa tâche sans difficulté. Il a été constaté que l'enquête a suscité l'intérêt de la population.

---

## 11. Registre

Le registre papier a été mis à la disposition du public au premier jour de l'enquête à savoir le lundi 10 janvier 2022. J'ai effectué un test afin de vérifier que l'adresse de messagerie informatique indiquée sur les affiches et sur le site de la Mairie fonctionnait. (voir annexe)

Au 19 janvier lors d'un premier test, le lien depuis le site internet de la mairie ne fonctionnait pas (inversion de lettre dans l'adresse électronique). J'ai donc demandé à la mairie de procéder à une rectification. Le lien a été opérationnel le jour même et vérifié par mes soins.

## 12. Formalités de fin d'enquête et de clôture

L'enquête s'est achevée le 10 février 2022 à 17h. Le registre ouvert à la Mairie a été clôturé par mes soins.

Le 18 février 2022 à 14h30, j'ai remis le procès-verbal de fin d'enquête (voir annexe) à Monsieur le Maire, Yves CITERNE, responsable du projet, avec les remarques du public, des PPA et mes observations sur le dossier d'enquête.

Il m'a transmis par mail le 1<sup>er</sup> mars 2022 son mémoire en réponse figurant au point 4 ci dessous.

## Observations recueillies et analyse

### 1. Remarques des Personnes Publiques Associées et réponse du MOA

La SNCF a fait part de ses observations sur la modification du PLU d'Attainville par courrier daté du 21 octobre 2021. (voir Annexe) Elle indique en substance que territoire de la commune d'Attainville est traversé par les emprises de la ligne n°395 000 de Montsault-Maffliers à Luzarches du Pk 25+412 au Pk 26+085, que le foncier SNCF est en zone A qui autorise « les constructions, les installations et les aménagements liés aux voiries et aux réseaux». Le classement en espace boisé des parcelles limitrophes au foncier ferroviaire pourrait s'avérer incompatible avec la gestion de la végétation environnante, nécessaire au maintien du service ferroviaire et ses servitudes. Elles s'appliquent aux riverains du chemin de fer et doivent être intégrées en totalité aux documents annexes du PLU traitant des Servitudes d'Utilité Publique. La maintenance des talus de remblais et de déblais ferroviaire doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire. La SNCF préconise de conserver une frange non classée aux abords du foncier SNCF et de consulter systématiquement SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire (article R111-2 et 3 du code de l'urbanisme qui interdit la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique et l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer) Toute personne ayant choisi de s'établir à proximité du domaine SNCF supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

#### Commentaires et avis technique du MOA

« Aucun espace boisé classé n'est situé aux abords des voies. En revanche, un verger est protégé. Cette protection sera adaptée pour laisser une bande favorisant l'entretien des lignes ferroviaires. »

### Avis du Commissaire Enquêteur : Pris acte de cette réponse

---

**TRAPIL (société de transport pétrolier par pipeline)** Dans son courrier du 1<sup>er</sup> septembre 2020 reprend les informations relatives aux servitudes sur les communes de ATTAINVILLE (95) et de ANDILLY (95). TRAPIL est titulaire d'une servitude d'utilité publique non aedificandi, qui grève les terrains traversés par son pipeline d'intérêt général sur une bande de 5 mètres de large dans laquelle est située la canalisation. Cette servitude donne notamment le droit à TRAPIL d'accéder en tout temps au terrain pour la surveillance et les réparations de la conduite.

**Avis du Commissaire Enquêteur**  
**Servitude prise en compte dans le plan de zonage**

**RTE (réseau de transport d'électricité)** par courrier du 12 août 2021 donne la description des ouvrages du réseau public de transport d'électricité indispensables à l'alimentation de la région parisienne implantés sur le territoire de la commune. Ligne 225 Kv Cergy - Liesse - Plessis Gassot et ligne 225 Kv Haute Borne - Plessis Gassot. Les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages et préconise d'interdire l'implantation de nouvelles constructions ou d'aire d'accueil des gens du voyage. Des servitudes d'utilité publique doivent être insérées en annexe du PLU dans la mesure où les lignes à Haute tension traversent les zones A - Ap de la commune sur les sujets d'occupation du sol, de règles de hauteur de construction, de prospect et d'implantation, d'affouillement et d'exhaussement du sol.

Commentaires et avis technique du MOA : « Ces servitudes seront insérées en annexe du PLU, telles que fournies par l'Etat. »

**Avis du Commissaire Enquêteur**  
**Pris acte de cette réponse favorable de la municipalité**

**SAGE** Par courrier du 24 septembre 2021 la commission locale de l'eau du SAGE demande l'ajout dans le règlement du PLU des mentions relatives à la déconnexion des pluies courantes au réseau, de prévoir des dispositifs d'économie d'eau, de lutter contre les espèces exotiques envahissantes, de protection des zones humides naturelles et donc de rendre la rédaction des articles 1-2 des zones du PLU (UA, UB, A et N) homogène avec la zone AUI.

Commentaires et avis technique du MOA : « La commune est d'accord pour prendre en compte l'ensemble des remarques et intégrer un nouvel emplacement réservé dans son PLU »

**Avis du Commissaire Enquêteur**  
**Pris acte de cette réponse favorable de la municipalité**

**Le Préfet du Val d'Oise** Par courrier du 8 octobre 2021 exprime l'avis de l'Etat sur le projet de modification du PLU d'Attainville à intégrer au dossier d'enquête. Le Préfet demande la prise en compte des protections paysagères pour pérenniser les espaces agricoles comme outils de culture. Il insiste sur le besoin de motiver le zonage Ap contraignant pour toute construction. Les vues remarquables doivent également être justifiées dans le règlement. Les marges de recul le long de l'axe routier Francilienne sont de 100 mètres et non de 50 mètres comme indiqué dans le projet de PLU. Concernant les bâtiments remarquables le Préfet indique que le PLU n'a pas vocation à mentionner les éléments à protéger. L'ABF est seul compétent en la matière. En fin le stationnement des caravanes sur la commune ne peut être prohibé de façon générale mais

seulement dans certaines zones à justifier. Par arrêté n° 13171/2016 du 25 avril 2016, Le Préfet reprend les termes de la déclaration d'utilité publique relative au captage, à la production, au traitement et distribution d'eau potable s'appliquable aux communes du département et notamment celle d'Attainville. ( voir annexe) Par arrêtés du 27 mars 1987, 31 octobre 2001, 6 mars 2007 et 17 septembre 2010 fixe les conditions et délivre une autorisation d'exploitation à la société CAPA FRANCE à Villaines sous Bois au stockage de céréales. Le Maire d'Attainville est notifié de cette décision puisque qu'un silo est situé sur la commune. (voir annexe)

**L'architecte des bâtiments de France** énonce les sites classés à savoir l'église (Monument historique classé le 11/12/1912) et la Plaine de France, (site inscrit le 24/11/1972). Le bâti ancien pourra faire l'objet d'une étude détaillée pour les répertorier dans le plan de zonage en tant qu'éléments remarquables. L'ABF souhaite être associé à l'élaboration du PLU.

Commentaires et avis technique du MOA :

« Suite aux remarques de l'Etat notamment, la commune a décidé de **supprimer la protection des espaces de maraîchage** et ne conserver que celle concernant les vergers, qui présentent un intérêt paysager et patrimonial majeur pour la commune. Le territoire a toujours été marqué par la présence d'arbres fruitiers qui fondent donc son identité paysagère. De plus ils jouent un rôle majeur en matière de limitation des ruissellements et donc de réduction des problèmes d'inondations dans le bourg. Le secteur Ap est créé pour assurer la préservation des paysages en interdisant toute nouvelle construction. Conformément aux orientations du PADD, la commune souhaite préserver les abords de ses entrées de village et les paysages aux abords des grands axes de circulation. Elle souhaite également maintenir une coupure entre la future zone d'activité économique et le bourg, à l'Ouest, en conformité avec le front urbain d'intérêt régional imposé au SDRIF. La création des secteurs Ap est ainsi la traduction réglementaire de ses orientations.

Concernant les vues remarquables, le règlement définit les prescriptions suivantes (p.13) :  
« Des perspectives visuelles remarquables sont protégées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Elles sont reportées sur le plan de zonage. Les projets de constructions ou installations ne devront pas être de nature à porter atteinte à la conservation des perspectives remarquables matérialisées sur les documents graphiques par des cônes de vue. »  
Le rapport de présentation justifie cette protection p.16 (pièce 2-2) : « Afin de valoriser le cadre de vie de la commune d'Attainville, il convient :

- de préserver les perspectives visuelles remarquables.
- de préserver les entrées de qualité.
- de préserver la qualité paysagère des entrées de village et des abords des grands axes de circulation.

La commune est concernée par la présence de plusieurs grands axes de circulation importants. Elle souhaite en particulier préserver les vues existantes depuis ces axes en étant attentive à ce que de nouvelles constructions n'y nuisent pas.

**Les marges de recul seront modifiées sur le plan de zonage conformément à la demande de l'Etat et l'église sera supprimée des éléments protégés au titre du Code de l'Urbanisme. »**

## Avis du Commissaire Enquêteur

Pris acte de la décision de la municipalité de limiter les zones de protection aux vergers ainsi que la modification des zones de recul.

---

L'Agence Régionale de Santé dans un courrier du 1<sup>er</sup> septembre 2020 indique que l'arrêté du 25 avril 2026 relatif au captage d'eau d'Ezanville déservant la commune édicte des servitudes à annexer au PLU et celui ci doit décrire l'organisation de l'alimentation en eau de son territoire, ainsi que les zones critiques en matière de qualité et quantité disponible pour la bonne gestion de la ressource. Par ailleurs la définition de la récupération des eaux de pluie doit être également prévue. Enfin en ce qui concerne le bruit, l'ARS reprend les conditions de la lutte contre le bruit et remarque ainsi que la commune est dans la zone de PEB de l'aéroport CDG. L'ARS décrit et attire l'attention sur les mesures à prendre en terme d'installations non classées, de sites et sols pollués, de produits phytosanitaires, relative à la qualité de l'air, les sources électromagnétiques et enfin relève la nécessité d'intégrer au PLU des mesures urbanistiques favorables à la santé. (voir annexe)

**SIAH ( Syndicat Mixte pour l'aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne)** Par courrier du 29 septembre 2021 préconise des ajustements du PLU afin de tenir compte des objectifs du SAGE. Concernant la gestion des eaux pluviales, selon le principe général de non admission des eaux pluviales des parcelles privées dans le réseau, l'excédent doit être soumis à des limitations. Les eaux usées industrielles non domestiques doivent être autorisées par le SIAH.

Commentaires et avis technique du MOA

« La commune est d'accord pour prendre en compte les demandes (annexes sanitaires). Le règlement sera modifié conformément aux demandes du SIAH et notamment concernant la gestion alternative des eaux pluviales. »

#### **Avis du Commissaire Enquêteur**

##### **Pris acte de cette réponse favorable de la municipalité**

La Région Ile de France par courrier du 26 octobre 2021 rappelle que le SDRIF constitue le cadre de référence en matière d'aménagement et constate que le projet de PLU s'accorde avec ces orientations. Elle note cependant la nécessité de vigilance sur la création de la zone d'activité économique AU et que la réduction de cette emprise concourt à la maîtrise de l'urbanisme. Par ailleurs le soutien affiché à l'implantation de commerce en centre bourg et de l'activité arboricole de vente directe doit être précisé. En terme de déplacement les circulations dites « douces » y gagneraient en favorisant les raisons entre les lotissements le centre et les zones d'activités économiques existantes.

Commentaires et avis technique du MOA

« Nous prenons acte de la position favorable de la région à la réduction de la zone AU afin de maintenir l'activité agricole déjà en place mais également de la satisfaction de limiter l'extension urbaine et la compacité du centre bourg. Le soutien au commerce de proximité, déjà affiché dans le PADD pourra être renforcé. La commune porte un projet de requalification du centre ancien avec création de locaux commerciaux à vocation associative pour la commercialisation prioritaire de produits locaux ou circuits courts.

Le PLU identifie déjà, conformément au code de l'urbanisme, les liaisons douces à protéger et par ailleurs, un emplacement réservé a été créé dans le cadre d'une réflexion sur la création d'un nouveau cheminement piétonnier. Une réflexion plus poussée pourrait être menée dans le cadre d'un plan local de déplacements (PLD) ou d'un schéma de liaisons douces, à l'échelle communale ou intercommunale.

---

## Avis du Commissaire Enquêteur

La municipalité devra préciser dans le PADD notamment les mesures à prendre pour la requalification commerciale du centre bourg.

Le département du Val d'Oise par courrier en date du 11 octobre 2021 fait plusieurs observations quant au réaménagement du secteur de la Croix Verte qui a modifié les routes alentours. Suite à ces travaux, le reclassement de la route départementale reste à finaliser en lien avec l'aménagement de ta zone d'activités économique (OAP secteur 8). Le Département souhaite prendre part aux réflexions sur l'avenir du site de l'hôpital dont la reconversion devra être cadrée par le règlement. Ce courrier joint une note des Archives Départementales concernant l'histoire et les éléments patrimoniaux de la commune pour compléter la liste protégés des bâtiments et préciser leur description. Les avis formulés par la Direction des Archives du Val d'Oise ont pour objectif de développer une connaissance et une protection du patrimoine fiable et documentée, au service des communes du département afin de clarifier les objectifs du PLU. Il est indiqué que le caractère remarquable des bâtiments identifiés gagnerait à être davantage détaillé et argumenté, qu'il serait utile d'ajouter un inventaire listant les éléments remarquables auxquels il est fait allusion dans le rapport de présentation et le règlement, en plus des éléments mis en avant sur les plans de zonage P6-1 et P6-2. Les motifs de certains choix gagneraient à être précisés. La ferme qui jouxte la parcelle concernée par l'OAP numéro 7 n'est qu'en partie identifiée comme bâtiment remarquable (...) Pour ces raisons, le choix de son référencement comme bâti remarquable, alors que la parcelle 28, pourtant contemporain et appartenant au même ensemble n'a pas été retenu, nous interroge et appelle selon nous des éléments explicatifs. En outre le repérage des patrimoines remarquables pourrait être élargi : Un total de neuf bâtiments ou ensembles de bâtiments remarquables est identifié. Cependant, la présence de logements individuels des années 1930 à 1950 sont caractéristiques des courants architecturaux locaux dans la commune. De plus, certains bâtiments déjà perceptibles sur le plan d'intendance de 1782 sont absents de cette liste (1 bis rue Ganneval et 3-7 rue de l'orme) que nous proposons donc d'élargir. La description du bâti des corps de ferme pourrait gagner en précisions. Une liste des points de vigilance complétant cette préconisation serait utile aux maîtres d'oeuvre afin qu'ils puissent s'y référer le cas échéant. Justifier davantage le caractère remarquable des maisons identifiées comme telles, ainsi qu'à le compléter, d'autres bâtis pouvant être inclus dans cet ensemble. Les bâtiments à démolir sont déjà visibles sur les photos aériennes de 1933 et peuvent à ce titre relever du champ patrimonial. Il serait pertinent de savoir s'ils ont fait l'objet d'une étude, ont été documentés et si leur valeur patrimoniale a pu être évaluée.

#### Commentaires et avis technique du MOA

« La commune prend bonne note de cette information. Le règlement prévoit déjà des dispositions particulières puisque l'hôpital est zoné UE, avec des règles spécifiques à cette zone. Le PLU sera complété grâce aux éléments fournis en la matière par le Département.

Un inventaire du patrimoine sera annexé au règlement. Il est déjà présent dans le rapport de présentation du PLU. La commune ne souhaite pas protéger le bâti situé aux n° 3 à 7 rue de l'Orme, car ces constructions menacent ruine et vont faire l'objet d'une démolition-reconstruction dans le cadre du projet cœur de village, avec avis favorable de l'ABF qui est venu sur place, compte tenu de la vétusté et inoccupation du lieu depuis plus de 10 ans. En revanche, la commune est d'accord pour protéger le bâti situé au 1bis rue de Ganneval.

#### Avis du Commissaire Enquêteur

Les observations de la municipalité sont en conformité avec les attentes du département et l'adaptation du périmètre ses sites classés répond aux préoccupations exprimées.

La communauté d'agglomération Plaine Vallée par courriers en date du 02 avril 2021 et du 08 octobre 2021 estime que si le projet en matière d'habitat ou d'assainissement, n'appelle pas de remarques particulières, toutefois les règles et dispositions prévues pour la zone **AUi** applicables au secteur B, zone d'activités économiques de la Croix verte, suscitent des réserves par leurs conséquences sur la constructibilité du site. En effet, la CAPV a signé en 2015 une convention de veille et de maîtrise foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'île de France (EPFIF) et la commune d'Attainville afin de réaliser sur environ 17 hectares de terrain une opération d'aménagement économique compatible avec les orientations et les règles du PLU et du SCOI alors en vigueur. Il s'agissait de faire muter le bâti commercial existant et d'étendre la zone en favorisant l'implantation de PME-PMI, d'artisans et d'activités tertiaires à haute valeur ajoutée ; tout en y interdisant le commerce et la logistique. L'EPFIF est depuis devenu propriétaire de près de 6 hectares de foncier urbanisable donc à un prix supérieur à leur valeur d'usage initiale. Dans le cadre de révision du PLU, le périmètre du futur parc d'activités passe de 17 hectares à 3.7 hectares afin de répondre aux objectifs de non imperméabilisation des sols et de préservation des terres agricoles. La révision du PLU en cours projette pour le secteur en question des règles de volumétrie et d'implantation des constructions assez restrictives des droits à construire. Qui prévoient une emprise au sol des constructions limitée à 600m' au maximum, une distance entre deux constructions ne pouvant être inférieure à la moitié de la hauteur totale de la construction la plus élevée avec un minimum de 5 m, une hauteur totale de la construction la plus élevée avec un minimum de 5 m dans le cas contraire, une bande d'inconstructibilité de 75 m imposée vis-à-vis de la RD 301, cette zone devant être traitée en espace paysager. La communauté d'agglomération Plaine Vallée demande en résumé que la règle de l'emprise au sol des constructions énoncée à l'article 2.1 du projet de règlement soit adaptée et portée à 1 200 m' afin de permettre notamment la réalisation de locaux divisibles en plusieurs ateliers afin d'y accueillir des artisans, PME ou PMI, sans s'interdire l'accueil d'utilisateur unique, qu'aucune prescription ne soit inscrite à l'article 2.1 quant à la distance entre deux constructions sur une même propriété s'agissant d'une zone d'activité et non pas d'une zone d'habitat résidentiel. Que soit atténuée la disposition de l'OAP relative à la bande d'inconstructibilité de 75 m imposée vis-à-vis de la RD 301 précisant qu'elle soit traitée en espace paysager, afin de permettre notamment la création d'un éventuel accès véhicule.

---

#### Commentaires et avis technique du MOA

« Emprise au sol : la commune ne souhaite pas l'augmenter car elle a pris conseil auprès de promoteurs, et ceux-ci ont indiqué que de telles surfaces se commercialisent aujourd'hui très difficilement. Sur ce sujet la commune s'appuie également sur l'avis de la région « la création d'une zone AU pour accueillir des activités économiques et commerciales devrait faire l'objet d'une vigilance particulière afin de conserver le caractère rural de la commune. » En revanche la commune est d'accord pour supprimer les règles de distance entre deux constructions, elle répond également favorablement à la demande d'accès au sein de la marge de recul. »

#### Avis du Commissaire Enquêteur

**La réponse de la municipalité prend en compte la nouvelle donne de commercialisation des espaces de nature commerciale.**

## 2. Personnes consultées à la demande du commissaire enquêteur

L'architecte des Bâtiments de France du Val d'Oise a été contacté par le Commissaire enquêteur. Plusieurs points étaient susceptibles d'être évoqués spécifiquement :

- Concernant l'impact du classement en zone AU.
- Concernant la préservation des paysages en zone Ap.
- Concernant le classement en bâtiment remarquable du mur de la rue de l'Ormes.

Deux sollicitations distinctes ont été faites par le CE pour permettre, lors d'un entretien téléphonique, d'évoquer le classement des perspectives et édifices remarquables opéré par ses soins dans la commune d'Attainville. La modification actuelle du PLU aura un impact sur le travail d'aménagement à réaliser par la Mairie notamment dans la définition des règles qui s'imposeront aux promoteurs des nouvelles constructions à venir.

Malgré mes demandes l'ABF n'a pas pu disposer de la faculté d'organiser cet entretien.

## 3. Observations du public et du commissaire enquêteur

Le public s'est exprimé, de façon régulière tout au long de l'enquête, pour faire certaines remarques sur le fond du dossier de modification du PLU d'Attainville. Ces éléments ont été repris dans le procès verbal de synthèse remis au pétitionnaire lors de la clôture de l'enquête afin d'obtenir ses observations.

Les thèmes abordés par le public, les associations et les entreprises ont été résumés de la façon suivante :

### Thème 1 - Zones agricoles

- Sujet n° 1 : La possibilité de construire des bâtiments agricoles
- Sujet n° 2 : La pérennité des cultures
- Sujet n° 3 : Zones classées N

### Thème 2 - Densité des constructions

- Sujet n° 4 : Limitation de la densité

### Thème 3 - Zone d'activité économique

- Sujet n° 5 : Réduction du périmètre de la zone artisanale

---

Sujet n° 6 : La redynamisation du centre bourg

Sujet n° 7 : Activité de méthanisation

**Thème 4 - Voies de circulation**

Sujet n° 8 : densité circulation sur certains axes

Sujet n° 9 : chemins agricoles

**Thème 5 - Classement des monuments**

Sujet n° 10 : Murs et bâtiments du bourg d'Attainville

**Thème 6 - Information du Public**

Sujet n° 11 : Affichage légal

#### 4. Réponses du pétitionnaire

##### Thème 1 - Zones agricoles

Exposé du sujet n° 1 : La possibilité de construire des bâtiments agricoles pour des activités de commercialisation

Résumé de l'expression du public : Pour quel motif le PLU interdit la construction de bâtiments agricoles en bordure de la Francilienne ?

Question 1.1 : Quelles ont été les motivations principales de l'interdiction de construction de bâtiments agricoles dans la zone Ap ?

Commentaires et avis technique du MOA

Ce choix est justifié p.29 et p. 37 du rapport de présentation (2-2) : la volonté communale a été de définir un zonage agricole répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité. Ce zonage répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages.

Le secteur Ap est créé pour assurer la préservation des paysages en interdisant toute nouvelle construction. Conformément aux orientations du PADD, la commune souhaite préserver les abords de ses entrées de village et les paysages aux abords des grands axes de circulation. Elle souhaite également maintenir une coupure entre la future zone d'activité économique et le bourg, à l'Ouest, en conformité avec le front urbain d'intérêt régional imposé au SDRIF. La création des secteurs Ap est ainsi la traduction réglementaire de ses orientations.

Question 1.2 : Est-il possible de disposer de dérogations pour certains bâtiments de commercialisation en circuit court dans la zone Ap ?

Commentaires et avis technique du MOA

La commune ne souhaite pas mettre en place des dérogations pour ces bâtiments. Certaines constructions sont autorisées en zone agricole, notamment des serres et des hangars utilisés aujourd'hui pour la commercialisation. La zone agricole constructible est suffisamment vaste pour construire de nouveaux locaux. Les secteurs voués au maraîchage ne seront plus protégés ce qui va permettre d'accroître les surfaces constructibles en zone agricole.

---

Exposé du sujet n° 2 : La pérennité actuelle des cultures arboricoles et maraichères

Résumé de l'expression du public : Maintien de la destination des terres agricoles, classées en zone A ou N, en culture arboricoles ou maraichères

Question 2.1 : Le règlement du nouveau PLU impose une contrainte de pérennité de cultures arboricoles ou maraichères dans certaines parcelles des zones A ou N, quel en est le motif ?

Commentaires et avis technique du MOA

**Pour donner suite aux remarques de l'Etat notamment, la commune a décidé de supprimer la protection des espaces de maraîchage** et ne conserver que celle concernant les vergers qui présente un intérêt paysager et patrimonial majeur pour la commune. Le territoire a toujours été marqué par la présence d'arbres fruitiers qui fondent donc son identité paysagère. De plus ils jouent un rôle majeur en matière de limitation des ruissellements et donc de réduction des problèmes d'inondations dans le bourg.

Exposé du sujet n° 3 : Zones classées N

Résumé de l'expression du public : Justification du classement zone N

Question 3.1 : Y a-t-il une justification environnementale au classement en Zone N d'une partie boisée en bordure du bourg ?

Commentaires et avis technique du MOA

L'article R151-24 du code de l'urbanisme précise :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

L'espace concerné est le dernier espace boisé en bordure du bourg. De plus il possède en son sein un axe de ruissellement et constitue une zone humide. Il entre donc totalement dans les critères ci-dessus, fondant la définition des zones naturelles selon le code de l'urbanisme.

**On peut même indiquer que la commune commettrait une faute grave en classant cet espace en zone à urbaniser connaissant les risques d'inondation qui y existent.**

Question 3.2 : Le classement en Zone N entraînant la suppression de la zone AUP rue des Goulots se fonde-t-il sur des considérations environnementales nouvelles que la Mrae n'avait pas relevé en 2016 ?

#### Commentaires et avis technique du MOA

Il n'est pas prouvé que la MRAE n'avait pas émis de réserve sur l'urbanisation de cette zone, ce qui serait étonnant d'ailleurs étant donné les risques et le caractère naturel de la zone.

Le rapport environnemental du PLU 2016 présentait d'ailleurs la zone comme ceci (p. 35) : « Le secteur couvre une surface d'environ 0,69 ha et se subdivise en deux zones localisées de part et d'autre de la rue du Goulot qui constitue l'axe d'écoulement principal du Val de Villaines. L'inclinaison des pentes est accentuée à l'approche du fond du thalweg. Ce secteur est occupé par une friche boisée qui fait fonction de zone tampon par rapport à la Francilienne. »

« Ce Secteur est impacté par un axe de ruissellement au niveau de la rue du Goulot rejoignant le Val de Villaines et traversant le bourg. La zone est par ailleurs entièrement incluse dans la zone affectée par le bruit liée à la proximité de la Francilienne où la mise en œuvre de mesures d'isolation acoustique est nécessaire pour protéger les populations des effets liés aux nuisances. »

Le rapport environnemental du PLU 2016 montrait donc bien les risques et nuisances existants sur le secteur, ainsi que sa nature boisée et sa fonction importante de zone tampon par rapport à la Francilienne.

De plus, le nouvel avis de la MRAE, émis sur le PLU en cours de révision, souligne comme point positif le reclassement en N de la zone rue du Goulot et fonde l'absence de nécessité d'évaluation environnementale sur ce point notamment.

#### Commentaires du commissaire enquêteur

Ce sujet de la détermination des périmètres des zones A et N est particulièrement sensible et de nombreuses visites et courriels ont été reçus pour observer et manifester des craintes sur les conséquences que pourrait avoir une situation relativement figée sur certaines zones nouvellement classées avec degré de protection supérieur (Ap). Les arguments de la MOA sont recevables en consentant néanmoins une modulation de la protection au profit des surfaces de maraîchage pour y permettre des bâtiments d'exploitation et de commercialisation tout en évitant la consommation d'espaces agricoles.

La MOA apporte ainsi une réponse claire et argumentée aux questions soulevées par les observations relatives à cette thématique.

#### Thème 2 - Densité des constructions

Exposé du sujet n° 4 Limitation de la densité

Résumé de l'expression du public : La dévalorisation du terrain constructible entraîné par la limitation de densité ou la préservation du caractère rural de la commune

Question 4.1 : La définition de nouvelles densités de construction est elle justifiée compte tenu de la possible dévalorisation des parcelles concernées qui peut en résulter (OAP n° 1) ?

#### Commentaires et avis technique du MOA

La densité doit rester raisonnable en raison de l'implantation de l'OAP n° 1 dans un quartier exclusivement pavillonnaire. La voie de circulation chemin de Viarmes est à sens unique, elle se prolonge sur la commune de Moisselles avec aucun élargissement possible, la rue des Hyaumes est également un axe d'accès agricole. Une densification trop forte pourrait créer des problèmes de circulation et de stationnement.

---

Question 4.2 : Les hauteurs et le vis à vis des constructions prévues dans l'OAP n° 1 peuvent ils générer des nuisances aux riverains immédiats ?

Commentaires et avis technique du MOA

Non, la hauteur maximale imposée par le règlement de la zone reste pavillonnaire, à savoir R+1+combles et non pas R+2 comme cela est écrit à plusieurs reprises.

Les toitures terrasse sont autorisées lorsqu'elles correspondent à l'expression d'une recherche de qualité architecturale et sous condition qu'elles soient végétalisées selon les normes présentées en annexe.

Cette disposition a été indiquée au règlement car la commune n'a pas le droit d'interdire les terrasses végétalisées selon les Lois Grenelle. Ainsi, même si elle ne l'avait pas écrit les terrasses végétalisées seraient autorisées. L'objectif en revanche est d'interdire toutes les autres toitures terrasses.

**Commentaires du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur considère que les réponses du MOA répondent sur le second sujet aux questions soulevées par ces observations avec une mise en perspective du projet. Le choix de la commune est argumenté pour permettre de comprendre l'arbitrage réalisé en terme de hauteur des immeubles et de surface occupée au sol, sans doute au détriment de l'ampleur des attentes initiales des promoteurs, mais tout en ménageant au mieux la viabilité du modèle économique retenu.

### **Thème 3 - Zone d'activité économique**

Exposé du sujet n° 5 : Réduction du périmètre de la zone artisanale

Résumé de l'expression du public : l'implantation de la zone économique est-elle justifiée et l'impact financier de sa limitation

Question 5.1 : La réduction de la surface de la zone économique est elle suffisante pour préserver les terres agricoles du secteur ? La superficie prévue est elle de 3,9 ha ou 3,7 ha ?

Commentaires et avis technique du MOA

La commune a préservé les surfaces agricoles au maximum de ses possibilités compte tenu de l'avancement du projet engagé avec la communauté d'agglomération et du contrat avec l'EPFIF, elle a été dans l'impossibilité financière de la réduire totalement.

La superficie arrêtée et négociée avec Plaine Vallée est bien de 3.7 ha.

Question 5.2 : Une annulation du projet avec l'implantation de la Zone économique vers les zones limitrophes disponibles a t-elle été envisagé (friche Conforama) en accord avec Plaine Vallée ?

Commentaires et avis technique du MOA

Oui, cela a été envisagé avec le Président de Plaine Vallée, mais le processus d'acquisition foncière était déjà trop avancé pour pouvoir revenir complètement en arrière.

---

Question 5.3 : Quel peut être l'impact financier pour la commune de la modification du projet initial de zone économique et de la réduction de sa superficie ?

Commentaires et avis technique du MOA

Compte tenu justement du maintien de la zone de 3,7 ha et de l'accord conclu avec la communauté d'agglomération il n'y aura pas d'impact financier pour la commune.

Question 5.4 : Le périmètre de la zone d'activité peut-il être légèrement augmenté pour permettre à des propriétaires situés en bordure de conclure la vente de terres non viables pour l'exploitation agricole ?

Commentaires et avis technique du MOA

Ces terres sont aujourd'hui cultivées, donc viables, la surface anciennement urbanisée et déconstruite de cette zone d'activité a été maintenue dans le nouveau périmètre, la zone a été réduite pour se conformer aux objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espaces agricoles, afin de conserver les terres en tant qu'outils de culture et non de profits financiers. Le Conseil Régional et la MRAE ont d'ailleurs félicité la commune pour ce choix.

Exposé du sujet n° 6 : La redynamisation du Centre Bourg

Question du CE - 6.1 : Le PLU prévoit-il des mesures pour réactiver l'activité commerciale du Centre-Bourg ?

Commentaires et avis technique du MOA

Oui, Article UA 1-3 : « Dans le périmètre identifié sur les documents graphiques en vertu de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, correspondant au secteur UAa, il sera créé à minima un local en rez-de-chaussée à vocation de commerce et activité de service, en cas de démolition reconstruction. »

Exposé du sujet n° 7 : Activité de Méthanisation

Résumé de l'expression du public : Refus d'implantation d'une usine de méthanisation

Question 7.1 : La commune est-elle en mesure d'influencer les projets d'implantation limitrophes en cours, grâce à la nouvelle rédaction du PLU ?

Commentaires et avis technique du MOA

La commune préserve les espaces agricoles sur son territoire mais ne peut pas influencer par son PLU les règles des communes voisines. Nous travaillons cependant avec les Maires concernés afin d'évaluer et de respecter les demandes des administrés et les intérêts communs.

**Commentaires du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur considère que les réponses du MOA sont complètes et répondent bien d'une part aux questions soulevées par les observations concernant l'impact financier lié à l'implantation de la zone économique. La réduction de la surface d'autre part dont l'objectif est la préservation de l'activité agricole est argumentée même si le sort des

---

parcelles contigües présélectionnées dans le périmètre initial pourraient être réexaminées. Enfin concernant la problématique du centre bourg en connexion avec le projet de révision, le sujet de la dynamisation commerciale est prise en compte par la municipalité.

#### Thème 4 - Voies de circulation

Exposé du sujet n°8 : Densité de circulation sur certains axes

Résumé de l'expression du public : Les nouvelles constructions prévues vont accroître le trafic

Question 8.1 : En OAP n°5, quelles sont les motivations du projet de places de stationnement empiétant sur le terrain limitrophe ?

Commentaires et avis technique du MOA

Il existe des problèmes de circulation et de stationnement dans cette rue étroite (Chemin des Bornes) qui n'a qu'une seule file de circulation, l'autre servant au stationnement. Le croisement des véhicules est actuellement impossible, nous souhaitons mettre en place des refuges permettant ce croisement, supprimer des stationnements et les déplacer sur terrain limitrophe de l'OAP5. Il est à noter également que de gros engins agricoles empruntent cette voie et sont obligés de monter sur le trottoir pour circuler.

La seule possibilité d'ajouter des stationnements se trouve le long de cette parcelle, la typologie avec un terrain en dévers sur le côté opposé, les constructions existantes le long de cet axe nous laisse aucune autre possibilité d'aménagement permettant de sécuriser un jour cet axe qui fait l'objet de nombreuses plaintes de la part des riverains du quartier des cèdres.

Question 8.2 : En OAP n°1, quel est le plan de circulation prévu pour cette zone et l'impact de la voie de desserte interne qui y est prévu ?

Commentaires et avis technique du MOA

Pour donner suite aux remarques du public, la commune souhaite modifier les conditions de desserte pour limiter la circulation sur le chemin de Viarmes qui est étroit et en sens unique en direction de Moisselles : seule une entrée sera possible depuis le chemin de Viarmes.

Une entrée et une sortie est prévue rue des Hyaumes, rue à double sens sans stationnement possible.

La voie de desserte interne permet la circulation et les stationnements, ces derniers peuvent s'ajouter aux obligations liées aux constructions.

Question 8.3 : Un accès direct sur le rue des Hyaumes est il possible ?

Commentaires et avis technique du MOA

Oui, nous avons choisi de créer un seul accès mutualisé pour tous les logements, mais d'interdire plusieurs accès pour des raisons de sécurité et de qualité de l'aménagement (voie interne avec liaison douce et stationnements à créer au lieu d'une multiplication d'accès directs multipliant les stationnements des véhicules supplémentaires des riverains le long de l'axe principal de circulation).

---

Question 8.4 : Existe-t-il un projet d'élargissement pour la rue de Viarmes afin de tenir compte de la nouvelle densité de construction projetée ?

Commentaires et avis technique du MOA

La réponse a été faite à la question 8.2, l'accès de l'OAP sera modifié pour ne pas engorger le chemin de Viarmes. Cette rue ne peut pas être élargie dans sa totalité compte tenu des constructions existantes et de son implantation également sur la commune de Moisselles.

Sujet n° 9 : Chemins agricoles

Exposé du sujet n° 9 : Usage mixte, sentes piétonnes et activité agricole

Question 9.1 : Comment sera géré la cohabitation des engins agricoles et des voies de circulation douces prévues ?

Commentaires et avis technique du MOA

Le chemin de Viarmes est composé d'une partie goudronnée et urbanisée où se situe l'OAP1 avec une prolongation sur la commune de Moisselles, il se poursuit sur une seconde partie en terre, à vocation agricole. La commune n'a pas de projet d'aménagement de sente piétonne sur la partie agricole à ce jour. Une cohabitation existe avec les piétons et les cyclistes, ce chemin est identifié par le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, c'est pourquoi cela a été traduit par une protection dans le PLU.

Pour autant ce chemin reste essentiellement agricole, toute création future devra prendre en compte le maintien de cette voie privilégiée pour accéder aux parcelles.

### **Commentaires du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur considère que les réponses du MOA sont précises et argumentées sur la gestion des places de stationnement et des voies de circulation à vocation mixtes.

La municipalité a pris en compte des observations dans le dessin et le sens des voies d'accès aux OPA.

### **Thème 5 - Classement des monuments**

Exposé du sujet n° 10 : Murs et bâtiments du bourg d'Attainville

Résumé de l'expression du public : Définition de certains monuments remarquables à préciser

Question 10.1 : La modification ou la création d'un passage dans un mur repris au PLU comme bâtiment remarquable est il possible et dans quelles conditions ?

Commentaires et avis technique du MOA  
Dispositions générales p.6 du règlement :

« Les murs protégés au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme) et identifiés sur le plan de zonage doivent être conservés dans leur ensemble et leur linéarité. Les parties dégradées de ces murs doivent être soit reconstruites à l'identique de l'existant, soit consolidées en supprimant les parties instables et en œuvrant pour la conservation définitive ou temporaire de la partie pouvant être conservée. Il peut être ménagé dans ces murs des percées visuelles sur les parties les plus dégradées à condition qu'elles s'intègrent dans un projet d'aménagement et de valorisation architecturale ou paysagère de la partie enclose et que la cohérence d'ensemble ne soit pas remise en cause. »

Dans l'OAP 7, le mur est à conserver car un accès existant peut permettre la desserte de la future opération sans supprimer le mur.

Question 10.2 : Pourquoi le corps de ferme situé rue de l'Orme n'est pas répertorié alors que son mur d'enceinte est classé remarquable ?

Commentaires et avis technique du MOA

Ce mur fait partie intégrante de l'identité communale au même titre que d'autres murs, la ferme n'a pas également été répertoriée dans le PLU de 2016, le Département qui a étudié le patrimoine bâti de la commune n'a pas demandé son classement.

Question 10.3 : La zone Ap est-elle motivée par la préservation du paysage et de la vue sur des bâtiments remarquables ?

Commentaires et avis technique du MOA

La zone AP a été motivée par la préservation des vues depuis la Francilienne sur les paysages agricoles de la Plaine de France, du château d'Ecouen et du clocher de l'église d'Attainville. Ces éléments ont été identifiés sur site par les ABF et la DDT lors d'une visite en juillet 2020.

Question 10.4 : Les nouvelles règles du PLU peuvent-elles être moins contraignantes vis à vis des règles imposées précédemment pour la préservation du paysage ?

Commentaires et avis technique du MOA

La volonté des élus a été d'élaborer un PLU conforme aux attentes de la majorité des administrés, avec comme objectif principal la préservation des espaces agricoles, des paysages et de la ruralité. Il n'est pas possible de rendre ce PLU moins contraignant conformément aux souhaits de la population.

#### Commentaires du commissaire enquêteur

Les explications de la municipalité peuvent être prises en compte cependant elles ne sont pas en totale cohérence en ce qui concerne les murs classés dont la continuité peut être adaptée pour permettre aux programmes d'aménagement de disposer d'un accès apportant toutes satisfactions au voisinage. Ainsi ils peuvent être mieux intégrés dans le projet sans porter atteinte à leur caractère initial, objet du classement. Les justifications des vues à préserver dans la zone Ap entraînant des conséquences de nature économique sur l'activité d'exploitation agricole méritant des arguments mieux développés et de leur prise en compte.

---

## Thème 6 - Information du Public

Exposé du sujet n° 11 Affichage légal

Résumé de l'expression du public : l'affichage a été déficient une partie de la durée de l'enquête

Question 11.1 : Quelles mesures ont été prises pour rétablir l'affichage légal partiellement dégradé et à partir de quand ?

### Commentaires et avis technique du MOA

La commune a rétabli l'affichage dès qu'elle a eu connaissance du problème. Les photos transmises attestent d'une prise de vue le 17 Janvier et non pas d'une absence d'affichage sur plusieurs semaines puisque cela n'a pas été le cas. La photo montre également qu'il s'agit d'un geste de malveillance, à ces deux endroits, tous les autres affichages obligatoires et légaux ayant été maintenus en place. Un courrier a été envoyé au Commissaire enquêteur, après constatation du Maire, assermenté en la matière.

### Commentaires du commissaire enquêteur

Il est souligné qu'en majeure partie, la période d'enquête a bénéficié d'une publicité satisfaisante et que des mesures rectificatives ont été prises rapidement pour palier au constat d'un affichage partiellement dégradé.

En conclusion du présent rapport, j'estime que les conditions de déroulement de cette enquête, relatées ci-dessus ont été régulières.

Mes avis et conclusions sur le projet de modification du PLU d'Attainville sont formulés dans un document séparé joint à ce rapport.

Le 10 mars 2022

Le commissaire enquêteur,

Jean-Jacques MINARD

---

## Liste des ANNEXES

Registre ouvert à la mairie pour la durée de l'enquête (*remis à la MOA*)

(Documents sur support électronique joint au présent rapport)

- 1. Désignation du CE, décision du TA de Cergy-Pontoise
- 2. Arrêté d'ouverture d'enquête
- 3. Affichage
- 4. Avis des PPA
- 5. Publications Presse
- 6. Constat affichage et messagerie
- 7. Courriers reçus en Mairie
- 8. Remise du PV de Synthèse
- 9. PV de synthèse de l'enquête et réponses du MOA