Département du Val d'oise
Arrondissement de Sarcelles
Canton de Fosses

MAIRIE D'ATTAINVILLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL 2020/68

Date de convocation : 30 septembre 2020 *Nombre de Conseillers en exercice : 19*
Date d'affichage 30 septembre 2020 *PRESENTS : 17* *VOTANTS : 18*

L'an deux mil vingt, le Mardi 06 octobre 2020 à 20 h 30

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle polyvalente, sous la présidence de

M CITERNE Yves

Etaient présents Mme SCALZOLARO Lina, M MACCAGNAN Valerio Mme LOPES Emmanuelle M DOUBLEMART Stéphane, Mme SALMON Catherine M CUBEAU Didier, M LADREZAU José, M PRODANOVITCH Luc, M DELPRETE Hervé, M BLONTROCK François, M ALAIMO Stéphane, Mme CAMPOS Elena, Mme DELSUPEXHE Carine, Mme JENEVEIN Sophie Mme METHIVIER Stéphanie, M ALAN Benjamin

Etaient absents excusés Mme JARRIGE Carole a donné procuration à M CITERNE Yves

Mme CORNU Marie-Laure

Secrétaire de séance : M ALAN Benjamin

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 30 juin 2020.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme ce PADD définit :

- Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

La réflexion a été menée, suite au diagnostic communal, en examinant le territoire au travers des grandes thématiques suivantes :

- Le développement de l'habitat,
- Les équipements,

- Le développement économique,
- Les transports et déplacements,
- L'environnement et le paysage.

Ainsi, trois orientations majeures pour l'avenir de la commune sont déclinées :

- Envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique dans le respect de la protection des terres agricoles.
- Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain
- Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

Ces orientations seront mises en œuvre dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnent, l'équilibre social et le développement de l'économie.

Une personne a demandé quelle sera la largeur de la bande d'inconstructibilité le long des grands axes de circulation.

Mme PEQUIGNOT IngESPACES a répondu que l'intention est matérialisée schématiquement au PADD mais que la distance exacte sera définie ultérieurement par la commission urbanisme.

Une personne a demandé si les sols pollués sont avérés ou potentiels et les obligations qui en découlent pour la commune.

Mme PEQUIGNOT a répondu qu'il s'agit de sites potentiellement pollués, dont la liste est fournie par la DRIEE. La commune a simplement une obligation d'information de la population à cet égard.

Une élue a émis le souhait de réduire à 2 ha la zone d'activité intercommunale future, afin de préserver les terres agricoles et sachant que la commune a déjà subi une consommation importante liée aux aménagements routiers.

Après consultation de l'ensemble du Conseil, cette proposition a été retenue. M le Maire a expliqué que les difficultés qui en découlent sont financières, et que cela risque de faire porter un coût assez lourd à la CAPV. Il y a également une difficulté juridique au regard des engagements pris par la Municipalité précédente auprès de l'EPFIF. Selon la CAPV, l'opération ne sera pas rentable en dessous de 5 ha. Le bâti existant et son parking couvrent 1 ha.

Un projet existe rue du Moulin au droit d'une grande propriété. La commune ne souhaite pas l'autoriser.

Pour ce faire, le parc peut être indiqué comme protégé au PADD, puis au plan de zonage. Le conseil Municipal est d'accord sur ce point.

Un élu indique qu'il existe d'anciens remparts datant du XVIe siècle sur la commune, notamment rue du Goulot. Ils sont répertoriés dans l'ouvrage historique d'Attainville.

La Commune prêtera cet ouvrage au BE afin que ces informations soient prises en compte dans le diagnostic et que les murs correspondants soient protégés.

Considérant que le conseil municipal a débattu sur les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du Projet d'Aménagement et de Développement Durable relatif au Plan Local d'Urbanisme,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du Projet d'Aménagement et de Développement Durable relatif au Plan Local d'Urbanisme.

Certifiée exécutoire compte tenu
de sa transmission en sous-préfecture
le 15 octobre 2020
et de sa publication 15 octobre 2020

Pour extrait certifié conforme le 15 octobre 2020

Le Maire,

Y.CITERNE

Département du VAL D'OISE

Commune d'ATTAINVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Révision du PLU Document arrêté le :	Document approuvé le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES

Urbanisme, Environnement, Déplacements

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe aussi des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans ce cadre, le PADD définit la stratégie globale d'aménagement, de développement et de préservation du territoire communal dans une logique de développement durable, et en compatibilité avec les documents supra communaux tels que le SDRIF.

La réflexion a été menée, suite au diagnostic communal, en examinant le territoire au travers des grandes thématiques suivantes :
- Le développement de l'habitat,
- Les équipements,
- Le développement économique,
- Les transports et déplacements,
- L'environnement et le paysage.

Ainsi, trois orientations majeures pour l'avenir de la commune sont déclinées dans ce document :

- Envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique

- Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain

- Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

Ces orientations seront mises en œuvre dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnement, l'équilibre social et le développement de l'économie.

I. ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ POUR SOUTENIR LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE DANS LE RESPECT DE LA PROTECTION DES TERRES AGRICOLES

Afin de répondre aux besoins des habitants en matière de logements, d'équipements et d'emplois et de permettre un accroissement mesuré du niveau de population, la commune envisage un développement urbain prioritairement sur des secteurs situés à l'intérieur d'enveloppes urbaines existantes ou en continuité immédiate de celles-ci.

OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE ET DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

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.

Depuis fin 2013 (date d'approbation du SDRIF), 54 logements environ ont été réalisés, dont 16 en densification du tissu.

En outre, 90 logements environ sont programmés par le PLU à l'horizon 2030, parmi lesquels plus de la moitié sont situés au sein du tissu existant (52 logements), puisque la commune se fixe un objectif de lutte contre l'étalement urbain par une politique prioritaire de conquête des espaces libres et de reconversion du bâti.

En complément, pour atteindre son objectif démographique, la commune envisage une petite extension au Sud du territoire, en lien avec un espace à urbaniser situé sur la commune de Moisselles. Ce secteur couvre 6700 m² environ et 10 logements y sont prévus.

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 la commune de Moisselles, aux abords de la RD 909. Cependant, la commune souhaite réduire de manière importante la consommation d'espace liée à ce projet par rapport à celle prévue au PLU précédent. Cette zone conduira en effet à une consommation de 2 ha d'espaces agricoles maximum contre 17 ha précédemment.

La consommation d'espaces naturels et agricoles dans le cadre du PLU s'élève donc à 2,67 ha au total, dont 2 ha maximum en lien avec une zone d'activités économique intercommunale concernée par une pastille d'urbanisation préférentielle au SDRIF.

Le développement de l'urbanisation sur la commune répond à deux objectifs majeurs :

- Favoriser le devéloppement et la diversification de l'habitat à l'intérieur du tissu urbain (espaces libres, reconversion de bâti,...)
- Conforter l'activité économique et de loisirs et pérenniser l'offre d'équipements.

A. ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITE ET DURABLE

1. Favoriser le devéloppement et la diversification de l'habitat à l'intérieur du tissu urbain (espaces libres, reconversion de bâti,...)

Désormais, les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique conduisent à adapter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires. C'est dans ce cadre que la commune d'Attainville souhaite limiter la consommation de ses espaces naturels et agricoles.

Pour ce faire, elle souhaite privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur des tissus urbains existants (village et quartier situé en continuité de Moisselles, au Sud du territoire).

Il s'agit notamment de permettre aux jeunes décohabitants, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement en développant l'offre de logements de plus petite taille en locatif et en accession.

Cela implique de :
- valoriser les espaces libres pour la réalisation de nouveaux logements,
- réaliser une opération de renouvellement urbain rue de l'Orme dans le cadre de l'opération «coeur de village», qui aura pour but la démolition/reconstruction de bâti vétuste et vacant,
- permettre la reconversion d'anciens secteurs à vocation d'activité (rue de l'Orme et chemin de Viarmes).

2. Envisager une extension urbaine en lien avec Moisselles

En complément de la densification du tissu existant, la commune envisage une extension urbaine aux abords de Moisselles. Il s'agit de terrains anciennement liés au secteur de l'hôpital, et qui sont enclavés. Leur urbanisation est donc intimement liée à celle de Moisselles, afin de prévoir une desserte cohérente et qualitative pour les deux territoires.

Ce développement, couvrant 6700 m², est prévu en cohérence avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-france qui autorise une extension de l'enveloppe urbaine de 5 % maximum à l'horizon 2030.

Il permettra le maintien des équipements, notamment scolaires.
Ce secteur est situé en continuité des espaces urbanisés existants.

L'objectif est aussi de répartir le développement de la commune en plusieurs lieux plutôt que sur un seul secteur plus vaste afin de permettre un meilleur équilibre spatial et de faciliter l'intégration des futurs habitants.

B. PÉRENNISER ET DEVELOPPER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS

1. Pérenniser la vocation d'équipement sanitaire du site de l'hôpital Roger Prévot

Cet établissement de santé géré par le Département des Hauts de Seine a pour projet de cesser son activité à Attainville. Cependant, la commune souhaite que le site conserve sa vocation d'équipement sanitaire, à destination si possible des habitants de la commune et des communes alentours.

Cet équipement serait ainsi à la fois un équipement structurant pour les habitants du bassin de vie mais aussi une activité support du dynamisme économique local car pourvoyeur d'emplois. L'objectif est donc pour la commune de soutenir les projets de restructuration, voire de développement du site.

Hôpital Roger Prévot, source : géoportail

2. Pérenniser les équipements existants et développer l'offre de services notamment de santé

La Municipalité souhaite pérenniser l'offre d'équipements existante, à travers la mairie, l'école, la salle polyvalente, les équipements sportifs, l'aérodrome...

En complément, il est envisagé de développer l'offre de services de santé par la création d'une maison médicale.

3. Maintenir et développer un bon niveau d'accès aux communications numériques

La commune souhaite encourager l'amélioration des communications numériques sur son territoire. Plus de 80% des constructions étaient raccordées à la fibre optique au 31 mars 2020 et 100 % des bâtiments sont couverts en 4G.

C. CONFORTER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DANS LE RESPECT DE LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

1. Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique

L'activité agricole est importante sur la commune en termes de surface cultivée et de nombre d'exploitations, avec notamment une spécialisation dans le domaine des activités arboricoles de vente directe. La commune entend pérenniser et soutenir ces activités mais il convient toutefois de les encadrer afin de favoriser la qualité paysagère des entrées de ville et la préservation des terres agricoles comme outil de culture.

2. Redynamiser le coeur du village

La commune souhaite encourager et soutenir les activités commerciales sur son territoire, notamment dans le cadre de l'opération «coeur de village» qui permettra l'installation d'un commerce rue de l'Orme, en lieu et place des commerces actuellement vacants.

3. Envisager le développement modéré d'une zone d'activités économiques intercommunale aux abords de la RD 909

La création d'une zone à urbaniser de 17 ha à l'Ouest du territoire, en lien avec celle existante sur la commune de Moisselles, **était prévue au PLU précédent**. Ce projet est porté par la communauté d'agglomération Plaine Vallée.

La commune souhaite réduire de manière importante la consommation d'espace agricole dans ce secteur, tout en maintenant la possibilité de développer de nouvelles activités économiques, autour d'un bâtiment d'activité aujourd'hui vétuste et vacant, qu'il convient de démolir.

La zone à urbaniser sera donc maintenue mais fortement réduite (2 ha maximum).

II. PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

A. *VALORISER LE CADRE DE VIE*

1. Mener une opération «coeur de village»

La commune souhaite mener une opération de renouvellement urbain sur l'ilot situé entre la rue de l'Orme, la rue Hamelin et la rue du Presbythère. En effet, le bâti y est fortement dégradé et les commerces en rez-de-chaussée, tout comme les logements au premier étage, sont vacants depuis de nombreuses années. L'objectif est donc de recréer de l'habitat de qualité et d'accompagner la création d'un nouveau commerce dans ce secteur stratégique puisque situé en plein coeur du village.

2. Préserver les perspectives visuelles remarquables

Il convient de préserver les perceptions visuelles existantes, afin de conserver les vues sur le patrimoine et les espaces agricoles, indispensables au maintien de la qualité du cadre de vie. Le relief d'Attainville offre des vues remarquables notamment sur la forêt de Montmorency et la forêt d'Ecouen qui se dessine sur la butte témoin de la Plaine de France. Il existe également une ouverture visuelle intéressante à la sortie Est du village, sur des espaces agricoles et quelques boisements.

3. Préserver la qualité paysagère des entrées de village et des abords des grands axes de circulation

Les entrées de village concourent largement à la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. C'est pourquoi il convient de préserver leur qualité, notamment en maintenant les séquences paysagères et les ouvertures visuelles à leurs abords.

Pour ce faire, il convient de préserver de toute nouvelle construction (hangars notamment) les abords des entrées de village et des grands axes de circulation traversant le territoire : RN 104 et A 16 en particulier. Il en va de même de l'espace situé entre le village et la future zone d'activité, qui doit rester un espace de respiration agricole non bâti.

4. Préserver les espaces verts urbains

Les espaces verts structurants au sein du village (jardin des Passereaux, espace vert rue des Bleuets et espaces boisés péri-urbains rue des Goulots) seront préservés ainsi que les terrains de sport à l'Est du village, afin de conserver des espaces de détente, de loisirs et de convivialité pour les habitants de la commune.

5. Préserver et mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine

Les espaces urbanisés anciens du village d'Attainville sont des espaces symbolisant l'image de la commune. Il sont marqués par un tissu urbain d'intérêt et la présence de patrimoine bâti remarquable.

Pour préserver l'identité de la commune et son cadre de vie, il conviendra donc tout d'abord de préserver l'aspect traditionnel des secteurs anciens par un règlement adapté (normes pour la construction des nouveaux bâtiments et pour la réhabilitation du bâti ancien en phase avec le bâti et les formes urbaines traditionnelles).

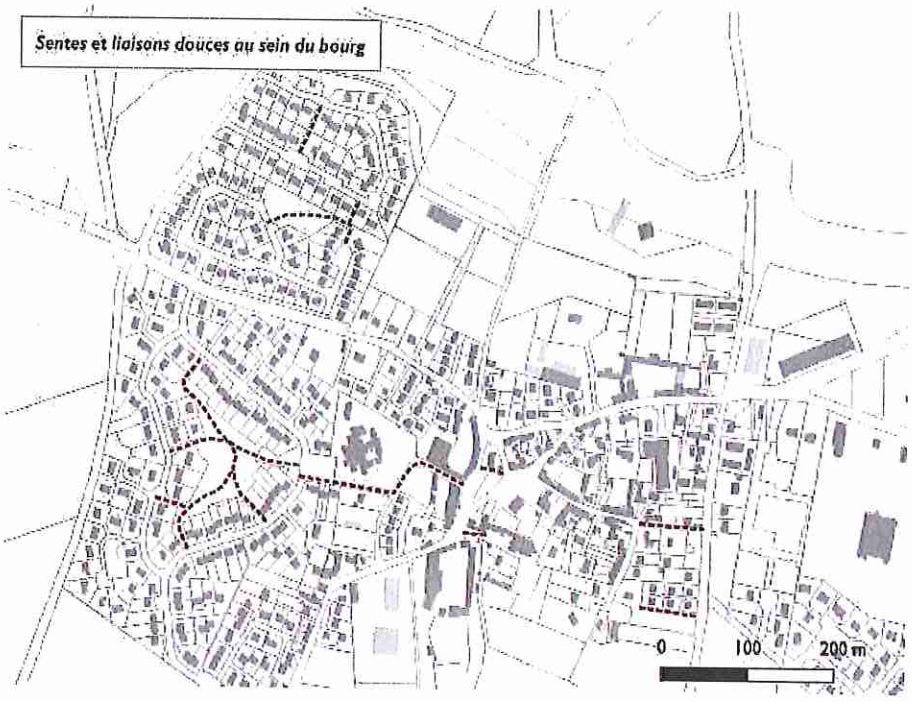
Il convient également de protéger les nombreux éléments d'intérêt historique et le patrimoine bâti remarquable (église, corps de fermes, maisons bourgeoises et parcs, murs en pierres...).

B. FAVORISER L'USAGE DES MODES DE DEPLACEMENT ALTERNATIFS

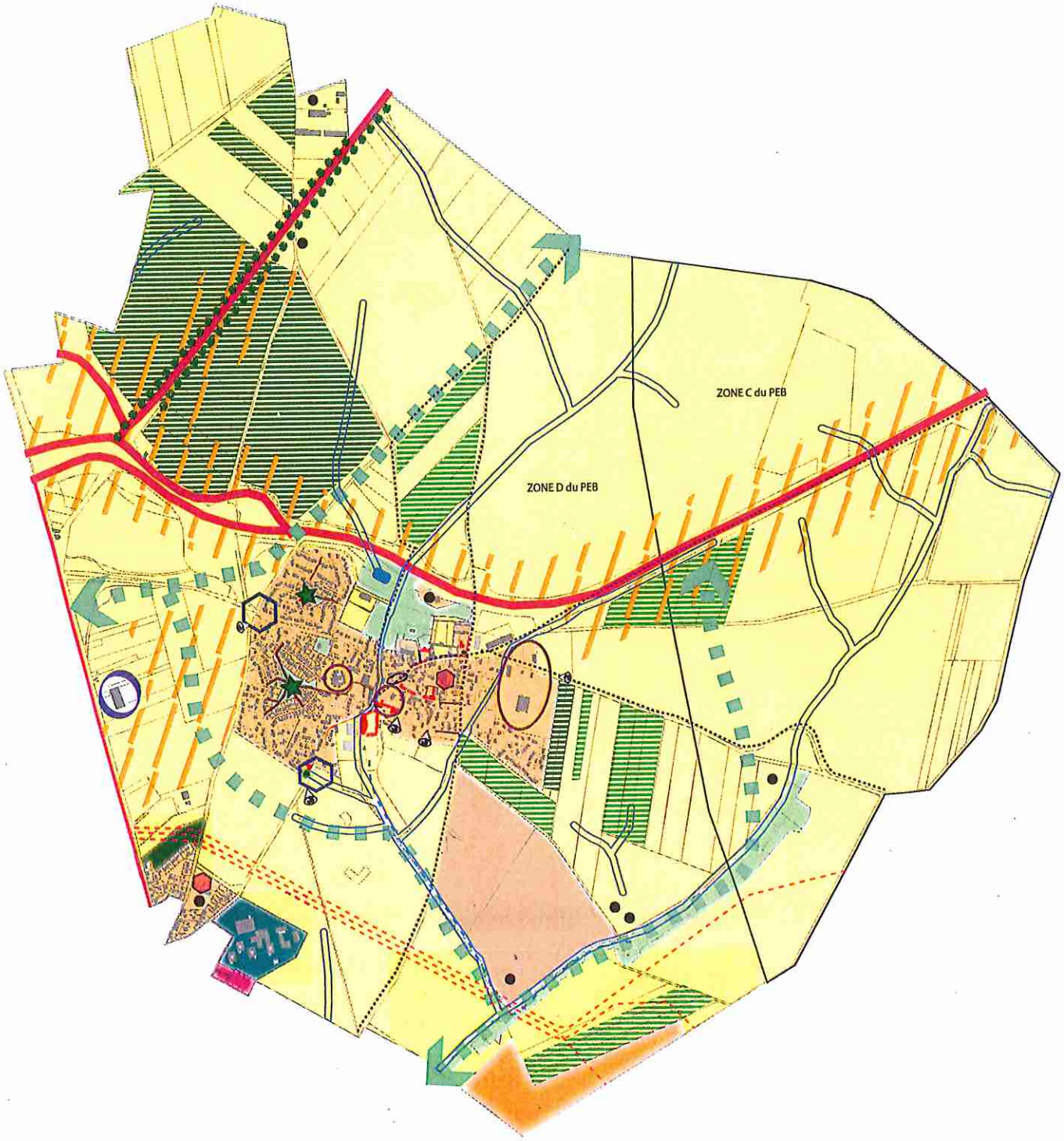
Dans une optique de développement durable, il est important de favoriser les déplacements en transports en commun et les déplacements doux afin de réduire la pollution automobile et la consommation d'énergie.

Dans ce cadre, pérenniser les lignes de bus existantes desservant Attainville est primordial, en s'attachant à optimiser leur fréquence. Une autre orientation importante est de maintenir voire développer le maillage de liaisons douces (piétons et cycles).

Pour ce faire, les chemins et les sentes existants sont protégés dans le cadre du PLU. Ils permettent de se déplacer à pied au sein du bourg, mais offrent également au-delà de la partie urbanisée des possibilités de promenades.



ATTAINVILLE
Projet d'Aménagement et de Développement Durables



0 250 500 m

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Axe 1 : Envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique dans le respect de la protection des terres agricoles

Envisager un développement urbain de qualité et durable

Favoriser le devéloppement et la diversification de l'habitat à l'intérieur du tissu urbain (espaces libres, reconversion de bâti,...)

Opération de renouvellement urbain (logements, commerce...)

Encadrer le devenir des anciens sites d'activité rue de l'Orme et chemin de Viarmes

Prévoir une extension mesurée du tissu urbain en lien avec Moisselles

Conforter l'activité économique et de loisirs et pérenniser l'offre d'équipements

Pérenniser la vocation d'équipement sanitaire du site de l'hôpital Roger Prévot

Pérenniser l'offre d'équipements scolaires, sportifs, culturels et de loisirs, et développer l'offre de services de santé (maison médicale,...)

Envisager le développement modéré d'une zone d'activité économique intercommunale

Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité

Permettre la poursuite des activités liées à l'aérodrome Enghien-Moisselles

Axe 2 : Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain

Préserver le cadre de vie

Projet coeur de village

Maintenir les perspectives visuelles remarquables

Préserver les entrées de village de qualité

Préserver de toute nouvelle construction afin de préserver la qualité paysagère :
- les abords des entrées de ville et des grands axes de circulation
- l'espace entre la future zone d'activité et le village

Préserver les espaces verts urbains

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable

Favoriser l'usage des modes de transports alternatifs

Préserver les liaisons douces au sein du village

Préserver les chemins inscrits au PDIPR

Axe 3 : Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

Protéger l'espace agricole (trame jaune)

Préserver les continuités écologiques

Préserver les composantes de la trame verte

Espaces et éléments relais des continuités écologiques à préserver :

Espaces boisés, jardins et parcs

Bosquets

Vergers et maraîchages

Alignements d'arbres

Arbre remarquable

Préserver la trame bleue

Cours d'eau temporaire et plan d'eau

Tenir compte des risques et nuisances dans le cadre du développement urbain et interdire à l'avenir l'installation de toute activité source de nuisances

Grands axes de circulation (N104, A16, D909)

Axes de ruissellement

Zone C et D du PEB Roissy Charles de Gaulle

Secteur de présomption de sols pollués

Canalisations de gaz

Veiller à la remise en état du site de l'ancienne carrière

III. VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

A. MAINTENIR LES TRAMES JAUNE, VERTE ET BLEUE ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le concept de trames jaune, verte et bleue repose sur les éléments naturels de la commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supra communal.

La trame verte est constituée des éléments suivants : les espaces boisés, les surfaces en vergers et maraîchage, les bosquets, les alignements d'arbres, les espaces verts urbains et les parcs et jardins particuliers d'importance... Il existe également des arbres isolés remarquables qui marquent qualitativement le paysage communal. La commune souhaite ainsi préserver cette trame verte existante.

La trame bleue est quant à elle constituée des éléments d'eau présents sur la commune (un cours d'eau temporaire et un plan d'eau au Sud de la RN 104).

Tous ces éléments ont permis de définir des continuités écologiques permettant notamment le déplacement de la faune et la reproduction de la flore. Ces continuités, identifiées sur la carte du PADD, sont à préserver.

Outre leur fonctionnalité écologique, ces éléments confèrent aussi une identité paysagère particulière à la commune, c'est aussi pourquoi il convient de les protéger. En particulier, les espaces boisés et surfaces en vergers seront préservés de toute urbanisation.

Il convient enfin de préserver l'espace agricole identifiée comme « trame jaune », élément paysager garant de la pérennisation de l'activité agricole sur la commune.

B. TENIR COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES DANS LE CADRE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

La commune est concernée par de nombreux risques et nuisances, naturels et technologiques, qu'il conviendra donc de prendre en compte, à savoir notamment les grands axes de circulation (RN 104, A 16, RD 909), les axes de ruissellement, le Plan d'Exposition au Bruit, les secteurs de présomption de sols pollués et les canalisations de transport de gaz. Ainsi, la Municipalité souhaite interdire à l'avenir l'installation de toute nouvelle activité source de nuisances. En outre, elle sera attentive à la remise en état du site de l'ancienne carrière (CET).

C. OPTIMISER LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE

La commune souhaite optimiser les réseaux d'énergie notamment en réduisant les besoins énergétiques de la commune (réduction de la consommation énergétique des bâtiments...) et en favorisant le photovoltaïque sur les bâtiments d'activités.

Un tel objectif nécessite notamment une action sur les bâtiments pour accueillir des systèmes de production d'énergie directs et des procédés techniques de construction permettant de réduire la consommation énergétique des bâtiments.