

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL 2021/28**

Date de convocation : 23 juin 2021  
Date d'affichage 23 juin 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 19  
PRESENTS : 15 VOTANTS : 16

L'an deux mil vingt, le Mardi 29 juin 2021 à 20 h 30

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de

M CITERNE Yves

Etaient présents Mme SCALZOLARO Lina, M MACCAGNAN Valerio, Mme LOPES Emmanuelle, Mme SALMON Catherine, M DOUBLEMART Stéphane, Mme CORNU Marie-Laure, M CUBEAU Didier, M LADREZAU José, M PRODANOVITCH Luc, M BLONTROCK François, Mme CAMPOS Elena, Mme DELSUPEXHE Carine, Mme JENEVEIN Sophie, Mme METHIVIER.

Etaient absents excusés M DELPRETE Hervé a donné procuration à Mme SCALZOLARO Lina  
M ALAIMO Stéphane M ALAN Benjamin, Mme JARRIGE Carole

Secrétaire de séance : Mme METHIVIER Stéphanie

**Objet :** Arrêt du projet de plan local d'urbanisme.

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme.

**Le conseil municipal,**

Vu le Code de l'urbanisme, ses articles, L.101-2, L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants, ainsi que l'article L.103-2,

Vu la délibération en date du 30 juin 2021 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'un débat a eu lieu le 06 octobre 2020 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Entendu l'exposé de Monsieur le maire ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Vu la décision n° MRAC IDF-2021-8192 réceptionnée en mairie le 09-04 2021, exemptant la révision du P.L.U. de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme,

Vu la phase de concertation menée en mairie du 01/07/2020 au 28/06/2021

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision ;

Après en avoir délibéré, **à la majorité des voix 15 voix POUR 1 Abstention 0 voix Contre**

Arrête le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Attainville tel qu'il est annexé à la présente ;

Tire le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;

Précise que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du plan local d'urbanisme ;
- aux communes limitrophes qui en ont fait la demande ;
- aux présidents d'associations agréées qui en ont fait la demande.

Certifiée exécutoire compte tenu  
de sa transmission en sous-préfecture  
le 09 juillet 2021  
et de sa publication 09 juillet 2021

Pour extrait certifié conforme le 09 juillet 2021

Le Maire  
Yves CITERNE



## BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE A LA REVISION DU PLU D'ATTAINVILLE

### 1. Bilan des modalités de concertation mises en place par la commune

Par délibération en date du **30 juin 2020**, le Conseil Municipal d'ATTAINVILLE a prescrit la révision de son PLU et a défini les modalités de la concertation avec la population.

Les modalités définies dans la délibération de prescription du PLU étaient les suivantes :

- Mise à disposition du public des pièces du PLU en mairie au fur et à mesure de leur validation,
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques de la population,
- Exposition par le biais de panneaux tout au long de la procédure,
- Informations dans le bulletin municipal et sur le site internet,
- Réunion publique.

Les modalités suivantes ont été exécutées :

- Un affichage de la délibération définissant les modalités de concertation en mairie ;
- Mise à disposition du public des pièces du PLU en mairie au fur et à mesure de leur validation,
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques de la population,
- Exposition de panneaux présentant :
  - le déroulement de la procédure de révision du PLU et le contexte supra communal,
  - une 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 sur les différentes étapes et pièces du PLU : procédure de révision du PLU, diagnostic, PADD, OAP, zonage et règlement ;

Par délibération en date du **23 mars 2021**, le Conseil Municipal d'ATTAINVILLE a modifié les modalités de la concertation avec la population en lien avec la crise sanitaire liée au COVID-19.

L'état d'urgence sanitaire ne permettant pas d'organiser une réunion publique, il est proposé d'y substituer :

- Une distribution dans les boîtes aux lettres d'un livret de présentation du projet de révision
- La création d'une adresse mail dédiée pour permettre aux habitants de faire part de leurs observations.

De nouvelles modalités de concertation ont ainsi été exécutées :

Un livret de présentation du projet de révision a été distribué dans chaque foyer. Il présentait le zonage et le règlement du Plan Local d'Urbanisme et invitait les habitants à consulter les différents documents composant le PLU en mairie ou sur le site internet de la commune. Il leur a également été indiqué dans ce document que des panneaux présentant les différentes pièces du dossier étaient par

ailleurs exposés en mairie et qu'en raison de l'état d'urgence sanitaire, la réunion publique de présentation du dossier de PLU ne pourrait avoir lieu.

**A la place, ils pouvaient émettre des questions et remarques sur le registre en mairie ou à l'adresse suivante : [revision-plu@attainville.fr](mailto:revision-plu@attainville.fr).**

En effet, la création d'une adresse mail dédiée a été réalisée pour permettre aux habitants de faire part de leurs remarques.

## 2. Mise à disposition des pièces du PLU, exposition et registre de concertation

Plusieurs personnes sont venues se renseigner en mairie et regarder les documents mis à disposition et l'exposition PLU. Plusieurs remarques ont été formulées sur le registre de concertation. Elles sont présentées ci-dessous et une réponse y est apportée page suivante.

INTERESSANT OBJECTIF  
 au niveau / plan et environnement  
 Attainville a une histoire originale, est un "village antique"  
 qui a existé en 1983 sur les bords extérieurs de  
 ZAC des Hyacinthes. D'ici commencent son identité  
 et devient comme un projet de PLU la demande des  
 projets de "village" à la campagne en l'absence de terrain  
 Par ailleurs, il serait bien d'éviter la "rue trop étroite"  
 des gorges qui a existé au niveau village quand  
 on vivait de l'agriculture  
 J.C. CAVALLO, habitant de la rue des Gorges

---

M. Jean Luc et dominic diarmes  
 Suite à l'observation du PLU et de l'ORP du  
 secteur 1 - Est-ce que les constructions  
 seront uniquement PAVILLONNAIRE ou PAS?  
 Il serait utile de le préciser.  
 Nous souhaitons personnellement être informés  
 par et que COLIN  
 Mon adresse mail [jeanlucalin@free.fr](mailto:jeanlucalin@free.fr)  
 le 26.03.2021

**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 :** 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 ?

Le document des OAP ne précise pas la répartition collectif/individuel au sein de chaque secteur pour laisser un peu de 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).

### **3. Les observations recueillies par mail**

---

ANTUNES Julien

vendredi 26 mars 2021 à 22:12

réception : revision-plu@attainville.fr

« Bonjour,

Je fais suite à la réception du PLU d'Attainville reçu ce jour dans ma boîte aux lettres.

Propriétaire de la maison neuve rue des Hyaumes, je suis très surpris par la révision du PLU qui 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 (pas d'accès au sous-sol, toitures, couleurs des tuiles...) alors que notre souhait initial était une maison plus moderne avec une toiture terrasse et une attique qui est aujourd'hui permise.

Dois-je en déduire que nous ne sommes plus dans le périmètre des bâtiment de France ? L'Eglise n'est-elle plus protégée ?

Lorsque nous avons construit la maison, 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. C'est une drôle de façon de permettre la construction d'un immeuble de 2 étages sans jamais le prononcer clairement.

Je souhaite rencontrer Monsieur LE MAIRE dans les meilleurs délais à sa convenance ou est-il possible qu'il me contacte par téléphone ?

Dans l'attente de votre retour,

Bien cordialement

Julien ANTUNES »

**Réponse :**

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.

Par ailleurs, suite à cette remarque, la commune a souhaité préciser la hauteur à l'acrotère dans le cas où des toitures terrasses seraient réalisées.

La hauteur maximale est donc définie ainsi :

« La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse,
- 11 mètres au faitage,
- Et 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.