

Le Vice-président

en charge du logement,
de l'aménagement du territoire
et du SDRIF-Environnemental

LS
RECU LE 28 OCT. 2021Saint-Ouen-sur-Seine, le **26 OCT. 2021**

Réf : CR/PCT/DAT/N° 002279

Monsieur Yves CITERNE
Maire d'Attainville
Hôtel de Ville
2 rue Daniel Renault
95570 ATTAINVILLE

Monsieur le Maire,

Par courrier transmis le 15 juillet, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Attainville, arrêté par votre conseil municipal le 6 février 2021.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU s'accorde avec les grandes orientations du projet spatial défini par le Schéma directeur.

Je constate avec satisfaction que le projet de PLU a pour objectif d'assurer la protection des espaces agricoles par la limitation des extensions urbaines et la compacité du centre-bourg.

L'un des enjeux majeurs de ce projet de PLU porte sur la réalisation des zones d'habitat dont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient une densité modérée afin de concilier les enjeux écologiques et l'urbanisation de centre-ville. L'unique espace naturel de Val du Guinebout est protégé par son zonage naturel.

Les dispositions prévues par les OAP sectorielles (alignement, espaces végétalisés, traitement paysager) devraient favoriser l'insertion écologique et paysagère des bâtiments projetés. Cette intention est renforcée par une OAP thématique visant à élaborer des mesures concrètes de développement durable aux échelles combinées de l'opération urbaine et de la construction. Je souligne tout particulièrement la pertinence de cette OAP thématique qui contribue à valoriser la qualité architecturale ainsi que la prise en compte des nuisances dans les projets afin de mieux adapter les solutions envisagées.

Les orientations proposées en matière de transports et de mobilités sont très généralistes et peu spatialisées. Ainsi, en matière de circulations douces, si le projet de PLU entend formaliser un maillage piéton, il gagnerait à proposer un plan de mobilités permettant de mieux relier les lotissements de l'ouest de la commune au centre-bourg et aux futurs commerces de la rue de l'Orme ainsi qu'aux équipements situés au sud, à proximité de Moisselles. Une cartographie générale à l'échelle de l'intercommunalité prenant en compte les flux en destination des gares voisines pourrait contribuer à renforcer la cohérence d'ensemble.

Le développement urbain et les projections en matière d'habitat (97 logements à l'horizon 2030) se fondent sur un objectif ambitieux de croissance démographique afin de maintenir et d'accueillir une population supplémentaire dans les nouveaux quartiers d'habitats à l'ouest et au sud de la commune.

Le front urbain au nord-ouest du territoire contenu le secteur routier de la Croix Verte fera l'objet d'une attention particulière et de mesures de protection adaptées.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.



Jean-Philippe DUGOIN-CLÉMENT

ANNEXE TECHNIQUE

Référent territorial : Agnès HENRY, Direction de l'action territoriale
agnes.henry@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Île-de-France sur le projet de Plan Local d'urbanisme de la commune d'Attainville (95)

Population municipale (2018) : 1788 habitants
Superficie : 724,70 ha
Emploi (2013) : 160
Parc de logements (2013) : 588

La commune d'Attainville se situe dans le département du Val d'Oise, à une vingtaine de kilomètres au nord de Paris, au sud-est de l'intersection de la francilienne entre Cergy-Pontoise et l'aéroport Charles-de-Gaulle et la RD 301. La commune appartient depuis le 1er janvier 2016 à la Communauté d'agglomération Plaine Vallée née de la fusion de la Communauté de communes ouest de la Plaine de France et de la Communauté d'agglomération de la vallée de Montmorency, comprenant 16 communes au total. Attainville est incluse dans le périmètre du parc naturel interrégional Oise-Pays-de-France.

En matière de transport en commun, le territoire communal n'est pas desservi directement par le réseau ferroviaire, toutefois il se situe à proximité des gares SNCF de Montsoul et de Moisselles (ligne H). Il dispose d'un positionnement attractif dû à sa proximité avec d'importants pôles d'emplois franciliens et à sa bonne desserte routière (convergence de la francilienne et du carrefour de la Croix Verte).

Attainville est identifiée, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du Schéma directeur, dans l'ensemble « *Bourg, village et hameau* ».

1 - Qualité du projet spatial

Le territoire communal se caractérise par la présence des terres agricoles sur les deux-tiers de la superficie et d'un cœur de village où plusieurs corps de ferme structurent les espaces bâtis. Le projet de PLU tend à préserver les caractéristiques de ces entités agricoles et patrimoniales. Dans cette perspective, il vise à contenir le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, objectif qui est en adéquation avec les orientations du Schéma directeur.

En matière de densification, le document présente une incohérence importante dans le calcul de l'évolution de la densité humaine entre 2013 et 2030. Le projet de PLU estime un accroissement de la population de 217 habitants (page 10 du rapport de présentation) bien supérieur aux 80 habitants supplémentaires évoqués dans ce même document (page 56 *id.*). Ces données devront être harmonisées pour une meilleure compréhension des scénarii prévus. De même, l'accroissement de la densité humaine dans les tissus urbains est équivalent à 1% et non 11% comme annoncé dans le projet de PLU.

En réponse aux besoins locaux, la densification proposée en matière d'habitat et de population est conforme aux orientations du Schéma directeur.

2 – Environnement, cadre de vie et développement durable

Le territoire communal bénéficie d'un cadre de vie de qualité en raison de la forte présence des espaces non-bâtis (agricoles, boisés, ...). Le projet de PLU témoigne de la volonté de préserver ce patrimoine paysager (cône de vue, espaces) en limitant les extensions urbaines aux secteurs d'implantation de logement au centre bourg et sud de la commune.

Toutefois, la création d'une zone « AU » pour accueillir les activités économiques et commerciales devrait faire l'objet d'une vigilance particulière afin de conserver le caractère rural de la commune.

Le développement durable est appréhendé dans ses différentes dimensions. Les huit orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) se situent en zone urbaine (« UB » et « UC ») et en zone « AU » pour la zone d'activités économique. Les mesures *-très détaillées-* et la présence d'orientations particulières pour l'insertion écologique et paysagère des projets devrait favoriser l'intégration du bâti dans leur environnement.

Une OAP thématique vise à définir des dispositions générales en matière de développement durable applicables au sein des OAP sectorielles. Des principes d'éco-construction et d'éco-gestion devraient participer de la qualité architecturale et améliorer le bâti existant par l'amélioration de la durabilité des matériaux utilisés. Des grandes orientations déclinées, notamment dans les domaines de l'environnement, de la gestion de l'eau, de l'habitat bioclimatique devraient participer de la qualité du bâti et de la lutte contre les effets du réchauffement climatique.

Globalement, les principes s'inscrivent dans une volonté d'urbanisme maîtrisé. Bien que limitée, l'extension urbaine (3,9 hectares) à laquelle s'ajoute l'OAP 1 dite du chemin de Viarmes 0,67 hectare, soit 4,57 hectares en tout, devront faire l'objet d'une attention particulière par l'application de mesures concrètes déclinant les principes énoncés en matière paysagère et environnemental, des abords et circulations douces.

3 – Développement économique

En matière de développement économique le projet de PLU prévoit de créer une zone d'activités intercommunale de 3,9 hectares sur le secteur ouest du territoire communal. Cette opération, en extension, est fortement réduite par rapport au projet du précédent PLU (qui envisageait alors 17 hectares), est en lien avec celle existant sur les communes de Moisselles et Baillet, aux abords de la RD 301 et de la RD 909.

La commune entend pérenniser et soutenir les activités arboricoles de vente directe ainsi que ses activités commerciales dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain « cœur de village » permettant l'installation d'un commerce rue de l'Orme. Cette thématique mériterait d'être précisée par la déclinaison opérationnelle d'actions concrètes, d'une spatialisation et des aménagements envisagés.

4 – Transports et déplacements

La commune s'inscrit dans un maillage viaire de niveau régional voire national avec le raccordement de l'A16 (francilienne, RD 301, RD 909). La fréquentation de ces axes induit un trafic soutenu générant de fortes nuisances sur l'environnement existant.

Le projet de PLU entend favoriser la réalisation de circulations douces en développant des trames pour les modes actifs. Le projet de PLU formalise un maillage piéton et circulations douces au sein des programmes d'habitat situés à l'ouest de la commune. Le projet de PLU gagnerait à réaliser un plan de mobilités intégrant les liaisons entre ces lotissements, le centre bourg, les futurs commerces de la rue de l'Orme et les équipements situés au sud, à proximité de Moisselles.

5 – Logement

Le projet de PLU poursuit un objectif de croissance soutenue de l'habitat. Les projections de construction de logement se fondent sur des hypothèses de croissance démographique importante (217 habitants) pour la période de référence 2019-2025. Le projet de PLU prévoit une programmation de 97 logements sur la période 2019-2030. La réalisation de ces objectifs de construction est en cohérence avec les dynamiques de construction.

La réalisation des nouveaux logements devrait permettre de stabiliser la population actuelle et d'accueillir de nouveaux habitants. A noter que la commune envisage une extension au sud de son territoire, en lien avec le réaménagement du site du centre hospitalier Roger Prévost ; ce secteur couvre 6 700 m² environ et 10 logements y sont prévus.