

Département du VAL D'OISE
Commune d'ATTAINVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°1 : Pièces administratives



Révision du PLU
Document arrêté le :

Document approuvé le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

Plan Local d'Urbanisme D'ATTAINVILLE

**MEMOIRE EN RÉPONSE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET
AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

I. REPONSES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	4
1. DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU VAL D'OISE	4
2. AVIS DE LA CAPV	7
3. AVIS DU DEPARTEMENT	7
4. AVIS DU SIAH	7
5. AVIS DE LA SNCF	8
6. AVIS D'EZANVILLE	8
7. AVIS DE LA REGION	8
II. REPONSES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	9
CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	9

I. Réponses suite aux avis des Personnes Publiques Associées

1. Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise

La Direction Départementale des Territoires émet un avis favorable au projet de PLU d'Attainville arrêté par délibération du 29 juin 2021 sous les réserves listées ci-après.

Demande : éléments de paysage à protéger

« Il apparaît nécessaire de justifier l'ensemble des protections paysagères dans le cadre du rapport de présentation, d'identifier précisément les éléments à protéger et d'inscrire dans le règlement du PLU les prescriptions qui sont de nature à assurer leur préservation et que vous souhaitez voir appliquées.

1.1 Les espaces de culture maraîchère et les vergers

Le plan de zonage délimite des espaces de cultures maraîchères et des vergers à protéger. Il conviendra d'identifier précisément les éléments à protéger en vertu de l'article L.151-23 du code l'urbanisme et d'y associer des prescriptions dans le règlement du PLU. Toutefois, le règlement du PLU ne peut prescrire le type de culture pratiqué dans un espace agricole. »

Réponse : les espaces concernés par la protection sont identifiés sur le plan de zonage par une trame spécifique avec une légende. Suite aux remarques de l'Etat notamment, la commune a décidé de supprimer la protection des espaces de maraîchage et ne conserver que 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.

Les justifications sont déjà apportées dans le rapport de présentation (pièce 2-2, pages 17, 50, 63, 75, 76 et 79) et les prescriptions sont déjà présentes dans les dispositions générales du règlement (page 12). Il y était fait mention de la volonté de préserver les espaces de vergers et de maraîchage identifiés au plan de zonage et que seules les serres y sont autorisées. Ces éléments sont modifiés puisque le périmètre des éléments à protéger est modifié : seuls les vergers seront désormais protégés.

Demande : zonage Ap

« Il convient d'argumenter ce choix dans le rapport de présentation, notamment pour les parties situées hors du site inscrit. »

Réponse : ce choix est déjà 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 règlementaire de ses orientations. »

Demande : Les cônes de vues et les éléments bâtis

Cinq vues remarquables sont matérialisées par des cônes de vue sur le plan de zonage. Il convient d'indiquer clairement l'intérêt de leur emploi et de préciser les prescriptions qui s'y rapportent dans le règlement.

Réponse : Le règlement définit les prescriptions suivantes (p.13) :

« Protection des perspectives visuelles remarquables

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 ne les pénalisent pas.

Demande : « S'agissant des éléments bâtis protégés qui sont repérés sur le plan de zonage, il s'agira de :

- d'une part, préciser les caractéristiques conférant l'intérêt de ces éléments bâtis et justifiant leur préservation (article 6 du titre 1 page 11 du règlement);
- d'autre part, expliciter les éléments définissant la qualité et l'authenticité des constructions existantes qui justifieraient le refus de tout projet leur portant atteinte (règlement de la zone UA - page 34). »

Réponse : Le règlement sera complété en conséquence. Ces éléments sont déjà explicités dans le rapport de présentation, partie diagnostic (pièce 2-1), au chapitre patrimoine bâti remarquable page 113 et suivantes. Un descriptif des éléments et leurs photos sont présentés. Par ailleurs, cette description des éléments de patrimoine sera complétée avec les éléments transmis par les services départementaux.

Demande : Les marges de recul figurant au plan de zonage

Marges de recul de 100 m

Réponse :

Les reculs indiqués au plan de zonage sont ceux qui figuraient sur les documents d'urbanisme successifs de la commune, en attente d'informations de la part des gestionnaires de voirie concernés. Conformément à la demande de l'Etat et à l'article L.111-6 du CU, les documents graphiques sont modifiés pour n'identifier que les marges de recul de 100 m (A16 et Francilienne) et de 75 m (RD 301), au droit des zones urbanisées.

Demande : Bâtiments remarquables

« Bien qu'il soit opportun d'identifier l'église de Saint-Martin dans la liste du patrimoine bâti remarquable de la commune, le PLU n'a pas vocation à mentionner les éléments qui sont à protéger (rapport de présentation - page 113). L'architecte des bâtiments de France est compétent en la matière au regard des enjeux que revêt la protection des monuments historiques »

Réponse :

L'église n'apparaîtra plus sur le plan de zonage comme élément protégé au titre de l'article L.151-19 du CU, puisqu'il s'agit d'un monument historique.

Demande : Le stationnement des caravanes

« Le projet de règlement écrit du PLU interdit dans ses dispositions générales le stationnement des caravanes sur la totalité du territoire communal. Cette interdiction ne repose sur aucune base légale et doit être retirée. Une telle interdiction peut être instituée dans certaines zones en application de l'article R. 111-34 du code de l'urbanisme mais le choix de ces zones doit être justifié. »

Réponse :

Les dispositions générales du règlement n'interdisent pas le stationnement des caravanes sur le territoire communal, il doit y avoir confusion avec une autre commune. Les dispositions générales rappellent juste les articles du code de l'urbanisme qui sont applicables en la matière, en pages 5, 6 7 et 8.

Annexe à l'avis de l'Etat

PDUIF : la commune ne souhaite pas réduire le nombre de places de stationnement imposé, car s'agissant d'un village ancien avec des rues étroites, il existe des dysfonctionnements urbains (circulation, stationnement anarchique) qui nécessite d'être pris en compte et partiellement résolu par la réalisation de places au sein des parcelles. De Plus la commune n'est desservie par aucune gare sur son territoire, les transports en communs sont donc peu accessibles.

Risques : les compléments demandés ont été apportés au rapport de présentation et au PADD.

Zonage : « Pour permettre une meilleure lecture du document, je vous recommande de représenter les éléments du SAGE et des zones humides sur une carte annexe »

Une carte présentant les prescriptions particulières était déjà présente dans le dossier de PLU arrêté pour ne pas alourdir le plan de zonage. Mais pour des raisons de facilité d'instruction la commune souhaite tout de même conserver les zones humides sur le plan de zonage. Il sera retravaillé pour améliorer sa lisibilité, notamment au niveau des figurés.

Annexes : Les remarques ont été prises en compte dans les différentes pièces du PLU.

Sécurité et santé de la population

« Bien que le projet de PLU traite la thématique sécurité et santé de la population, des éléments sont à ajouter ou à corriger. Voir courrier de l'agence régionale de la santé (ARS) et RTE »

⇒ **Les remarques ont été prises en compte dans le rapport de présentation (pièce 2-1).**

RTE : le règlement autorise bien les infrastructures liées aux voiries et réseaux en zones agricoles et naturelles. Par ailleurs, les constructions à destination de services publics et ouvrages liés à la voirie et aux réseaux sont exemptés des règles de la zone A et en particulier des règles de hauteur et d'implantation.

ARS : les remarques, d'ordre technique ont été prises en compte.

2. Avis de la CAPV

Dans la délibération prise lors du bureau communautaire du 6 Octobre 2021, la CAPV émet un avis favorable, sous réserve de l'intégration des modifications des règles applicables à la zone AUI :

- 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 m² 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,

Réponse : 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. »

- Qu'aucune prescription ne soit précisée audit 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.

La commune est d'accord pour modifier le règlement en conséquence.

- Que soit atténuée la disposition d'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 véhiculé.

Réponse : autoriser les accès véhicules dans cette bande.

3. Avis du département

Le département a souhaité faire part à la commune de différents éléments à mettre à jour dans le PLU concernant les circulations douces, le captage de Bouffémont et les éléments patrimoniaux de la commune.

Réponse : ces éléments sont pris en compte dans le dossier d'approbation 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 1bis rue de Ganneval.

4. Avis du SIAH

« Après analyse des documents transmis, nous tenons à vous informer que votre PLU nécessite des ajustements pour assurer une déclinaison correcte des objectifs du SAGE et ainsi être totalement compatible avec celui-ci.

Dans un second temps, nous vous conseillons, conformément aux prescriptions de notre règlement d'assainissement d'insérer les mentions suivantes dans chaque article de chaque zone du PLU... ».

Réponse : les ajustements demandés ont été pris en compte (OAP, PADD, règlement, rapport de présentation). Les zones humides avérées ont en particulier été ajoutées au PADD au titre de la trame bleue et la zone humide potentielle à l'OAP n°8. L'emplacement réservé demandé sera créé au plan de zonage.

La commune ne souhaite pas imposer de surface de pleine terre en zone UA, ce qui est trop contraignant pour cette zone ancienne dense. En revanche, cette disposition est ajoutée à la zone UE. De même les toitures terrasses végétalisées y sont autorisées.

L'OAP thématique a été modifiée pour intégrer les dispositions recommandées concernant la désimperméabilisation des sols et la gestion alternatives des eaux pluviales.

Concernant le captage, les pétitionnaires devront se conformer à l'arrêté préfectoral ayant institué la servitude de protection, présentée en annexe 8 du PLU.

5. Avis de la SNCF

« Le foncier du Groupe Public Unifié (GPU) est classé en zone A. Cette zone autorise « les constructions, les installations et les aménagements liés aux voiries et aux réseaux».

A ce titre, je n'ai pas de remarque à formuler.

Néanmoins, le classement en espace boisé classé des parcelles limitrophe au foncier ferroviaire pourrait d'avérer incompatible avec la gestion de la végétation environnante, nécessaire au maintien du service ferroviaire (cf. servitude T1).

Nous préconisons de conserver une frange non classée aux abords du foncier SNCF. »

Réponse : Les abords de la voie ferrée ne sont pas classés en EBC mais concernés par la trame vergers à protéger. Cette protection sera adaptée pour laisser une bande favorisant l'entretien des lignes ferroviaires.

Bien que la liste des servitudes d'utilité publique fournie par le Préfet ne mentionne pas de servitude T1 sur le territoire communal, la fiche fournie par la SNCF est ajoutée à la pièce 8 du PLU. Cette servitude est néanmoins bien localisée sur le plan des servitudes.

6. Avis d'Ezanville

Avis favorable sans réserve.

7. Avis de la Région

« 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. »

« 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 ».

⇒ **La commune a décidé de réduire fortement la surface de cette zone, afin de conserver son caractère rural. Par ailleurs, son développement est encadré par des orientations visant une intégration optimale au territoire communal.**

« 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. »

- ⇒ 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.

II. REPONSES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Conclusions du commissaire enquêteur

« Compte tenu :

- De la complétude du dossier mis à l'enquête,
- Des modalités de publicité, qui ont permis une information suffisante du public,
- Des conditions satisfaisantes de déroulement de l'enquête,
- De la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet,
- Que le public a été mis en mesure d'exprimer sur le projet de modification du PLU,
- Que l'information a été correctement diffusée et que toutes les personnes qui désiraient s'exprimer ou s'informer ont pu le faire dans de bonnes conditions
- Que les orientations du projet relatives à la densité des constructions et à l'implantation d'une zone économique ne sont pas de nature à contrebalancer son intérêt général

En conséquence, l'enquête s'étant déroulée dans des conditions satisfaisantes, j'émet un avis favorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Attainville.

Après avoir formulé les recommandations suivantes :

1. Plusieurs modifications et compléments devront être apportées au rapport de présentation, au projet de règlement et au plan de zonage afin d'intégrer les observations des PPA prises en compte au terme de l'enquête et ainsi assurer la sécurité juridique du PLU ;

La commune a pris en compte l'ensemble des remarques des personnes publiques associées dans le cadre du dossier de PLU qui sera approuvé par le conseil municipal, voir mémoire en réponse ci-avant.

2. Garantir aux commerces de proximité qui seront implantés dans le cadre de la requalification du centre bourg, des conditions optimales d'activité et éviter ainsi une désaffectation des habitants au profit des zones commerciales alentours moins favorables à l'animation de la commune ;

Le soutien au commerce de proximité est un objectif déjà affiché dans le PADD. 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.

3. Affiner le plan masse du projet sur les contours de la zone Ap et N pour tenir compte du fort attachement des exploitants agricoles à disposer de la faculté de gérer les activités agricoles

en précisant la nature exacte des locaux d'activité projetés en respect des normes paysagères conformément aux orientations fixées par le PADD ;

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.

4. La compatibilité du projet avec les objectifs de densification fixés par le SDRIF à ajuster dans les documents définitifs en indiquant clairement des objectifs chiffrés plus en relation avec la gestion de l'espace et la recherche d'augmentation de la population.

Ni l'Etat ni la Région n'ont contesté la compatibilité du PLU avec le SDRIF au sujet des objectifs de densification. Cette compatibilité est déjà justifiée dans la pièce n°2-2 du PLU.

5. Enfin, tenir compte des observations contestant certaines définitions des OAP relatives au découpage des parcelles de terrain destinées à leur aménagement sachant qu'aucune opposition de principe au projet communal n'a été formulée par le public ;

Suite aux remarques du public, la commune a en effet souhaité modifier les conditions de desserte de l'OAP n°1 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.

6. Mettre à l'étude l'éventualité d'un redimensionnement, à la marge, de la zone économique, à superficie totale ajustée, afin de donner satisfaction à l'ensemble des propriétaires concernés.

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, elle a été dans l'impossibilité financière de la réduire totalement. La superficie arrêtée et négociée avec Plaine Vallée est de 3,7 ha et il n'est pas possible ni souhaitable de la modifier.

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

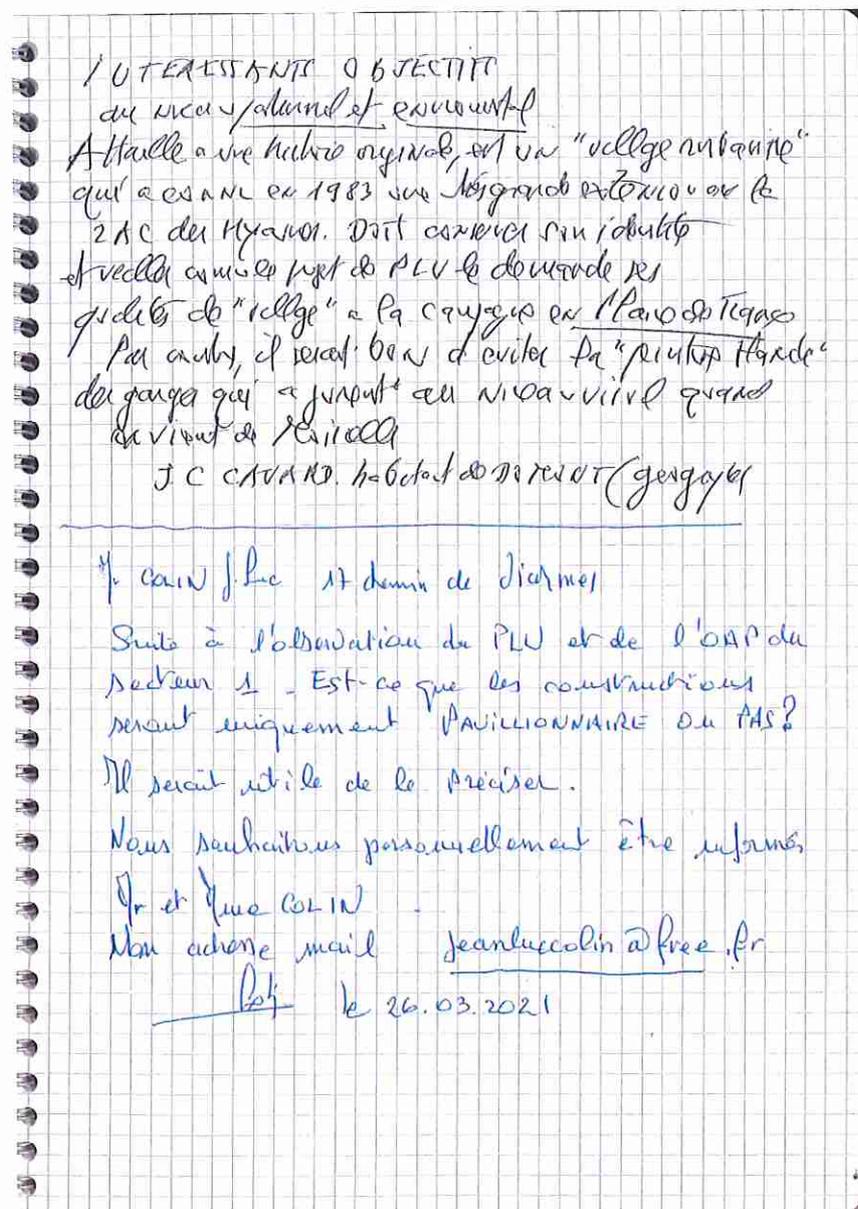
ailleurs exposés en mairie et qu'en raison de l'état d'urgence sanitaire, la réunion publique de présentation du dossier de PLU ne pourrait avoir lieu.

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

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.



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 faîtage,
- 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.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL 2020/54

Date de convocation : 24 juin 2020
Date d'affichage 24 juin 2020

Nombre de Conseillers en exercice : 19
PRESENTS : 17 VOTANTS : 18

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

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance à huit clos, 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 DELPRETE Hervé, M BLONTROCK François, M ALAIMO Stéphane, Mme CAMPOS Elena, Mme DELSUPEXHE Carine, Mme JENEVEIN Sophie, Mme JARRIGE Carole

Etaient absents excusés : Mme METHIVIER a donné procuration à M CITERNE Yves
M ALAN Benjamin

Secrétaire de séance : Mme JARRIGE Carole

**DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION
DE RÉVISION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME
ET DÉFINISSANT LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION**

Objet : Délibération du Conseil municipal prescrivant la révision d'un Plan local d'urbanisme (PLU).

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;

VU les articles L.103-2 et L103-3 du Code de l'urbanisme qui impose la définition des objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

VU la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 et la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement (ENE) ;

VU la loi n°2012387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives ;

VU la loi n°2015-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

VU le Plan Local d'urbanisme (PLU) opposable approuvé le 29 septembre 2016.

Monsieur le maire,

PRÉSENTE au conseil municipal les raisons qui le conduisent à envisager la révision d'un Plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal. Cette révision est rendue nécessaire pour les raisons suivantes :

Le Plan Local d'Urbanisme ne correspond pas aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune ; Il est ainsi nécessaire d'envisager une réorganisation de l'espace communal et une redéfinition de l'affectation des sols en vue de préserver la qualité architecturale du village et son environnement. Il importe donc que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable afin de permettre un développement harmonieux de la commune, respectueux de ses habitants.

EXPOSE qu'il convient de définir, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation organisée par la commune avec la population, tout au long de la procédure de révision de son document d'urbanisme ;

PRÉCISE qu'à l'issue de cette concertation, le maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal (à l'unanimité),

DÉCIDE de prescrire la révision d'un Plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

DÉCIDE que la révision a pour objectifs :

- D'élaborer un projet d'aménagement et de développement durables respectueux de l'identité du village et de son environnement, en particulier en ce qui concerne les zones ouvertes à l'urbanisation en consommation d'espaces naturels et agricoles,
- De prendre en compte le projet de restructuration du centre-village,
- De réfléchir sur le devenir du centre hospitalier Roger Prévot
- De retravailler les orientations d'aménagement et de programmation afin de mieux encadrer les futures opérations
- De retravailler le règlement et ses documents graphiques pour en améliorer la lisibilité et favoriser un urbanisme de qualité
- De doter la commune d'un document d'urbanisme prenant en compte les dispositions la loi dite « ALUR » (notamment refonte du règlement selon la nouvelle codification) ;
- De doter la commune d'un document d'urbanisme numérisé, conforme au standard validé par le conseil national de l'information géographique (CNIG), afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

DÉCIDE d'organiser la concertation préalable pendant la durée la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) selon les modalités suivantes :

Modalités de concertation :

- 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

DIT que, conformément à l'article L.132-10 du Code de l'urbanisme, les services de l'État seront **associés** à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) ;

DÉCIDE de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L. 132-10 à L. 132-13 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

PRÉCISE qu'en application de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la commune décidera de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du CU, sur les demandes d'autorisation concernant

des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

PRÉCISE que, conformément au Code de l'urbanisme, le projet arrêté sera soumis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques qui auront demandé à le recevoir, afin d'être en mesure d'émettre un avis ;

PRÉCISE que, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- d'un affichage en mairie pendant au moins un mois,
- d'une publication dans un journal diffusé dans le département : le Parisien Val d'Oise

PRÉCISE que cette délibération deviendra exécutoire dès sa transmission à la préfecture / sous-préfecture de Sarcelles et dès l'accomplissement des mesures de publicité citées ci-dessus.

AUTORISE Monsieur le maire l'autorisation de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaire à la révision de son document d'urbanisme.

RAPPELLE que les crédits destinés au financement des dépenses en découlant seront ouverts au budget à l'article 202

DÉCIDE de solliciter auprès de l'État, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme, qu'une **dotation** soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision de son document d'urbanisme, et que les crédits destinés au financement des dépenses en découlant soient inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre [74] article [746]).

PRÉCISE que la présente délibération sera notifiée par le maire à :

- Monsieur le préfet du Val d'Oise
- Aux présidents du conseil régional d'Ile de France et du conseil départemental du Val d'Oise ;
- Aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture
- Aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports ;
- Au président de la communauté d'agglomération Plaine Vallée ;
- Aux maires des communes limitrophes ou, le cas échéant, aux présidents des E.P.C.I. voisins compétents en matière de PLU :

Baillet en France, Ezanville, Le Mesnil Aubry, Maffliers, Moisselles, Vilaines-Sous-Bois, Villiers-Le-Sec, Communauté de Communes Carnelle Pays de France, Roissy Pays de France

- Les associations suivantes :

- ATTAINVILLE MA CAMPAGNE
- APHPA (Association pour la Protection du Hameau de la Pépinière et des Alentours)
- Les Amis de la Terre
- Val d'Oise Environnement
- Faire Vivre ATTAINVILLE

- le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale gestionnaire du SCOT

- le cas échéant, au président de l'établissement public gestionnaire du SCOT limitrophe

La délibération de prescription de révision d'un plan local d'urbanisme est ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Pour extrait certifié conforme.
Fait à Attainville et délibéré le 30 juin 2020
Le maire,
Yves CITERNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL 2021/08

Date de convocation : 17 mars 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Date d'affichage 17 mars 2021

PRESENTS : 16 VOTANTS : 19

L'an deux mil vingt et un, le Mardi 23 mars 2021 à 20 h 30

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

M CITERNE Yves

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

Etaient absents excusés

M DELPRETE Hervé a donné procuration à Mme SCALZOLARO Lina

M ALAIMO Stéphane a donné procuration à M MACCAGNAN Valerio

Mme JENEVIEN Sophie a donné procuration à M CITERNE Yves

Secrétaire de séance : Mme JARRIGE Carole

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ATTAINVILLE-MODIFICATION DES MODALITES DE CONCERTATION EN RAISON DE LA CRISE SANITAIRE COVID 19

Le Maire rappelle que le conseil municipal a par délibération du 30 juin 2020 prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation durant toute la durée de l'étude et jusqu'à arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, prévoyant ainsi :

- Un affichage de la présente délibération en mairie, réalisé.
- Une information dans le magazine communal et sur le site internet de la commune, réalisée.

Il était prévu également :

- La mise en place de panneaux d'exposition en mairie
- La mise à disposition du dossier au fur et à mesure de son avancement en mairie
- Une réunion publique
- La mise à disposition d'un registre destiné au recueil des observations, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

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.

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Attainville approuvé par délibération en date du 29 septembre 2016.



Vu la délibération du conseil du 30 juin 2020 prescrivant la mise en révision de ce Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation prévoyant notamment :

- Un affichage de la présente délibération en mairie
- Une information dans le magazine communal et sur le site internet de la commune
- La mise en place de panneaux d'exposition en mairie
- La mise à disposition du dossier au fur et à mesure de son avancement en mairie
- Une réunion publique
- La mise à disposition d'un registre destiné au recueil des observations, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public

Considérant que l'état d'urgence sanitaire COVID-19 ne permet pas d'organiser une réunion publique

Considérant qu'il est nécessaire de proposer une alternative à cette réunion publique et garantir le bon déroulement de la procédure de concertation conformément à la réglementation tout en limitant les contacts et les brassages afin de réduire la propagation du virus.

Sur proposition de Monsieur le Maire

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité

MODIFIE les modalités de concertation telles que définies ci-dessus, entre le lancement des études et l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme, en les substituant à la réunion publique :

- La 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.

Les autres modalités sont maintenues, à savoir :

- La mise en place de panneaux d'exposition en mairie
- La mise à disposition du dossier au fur et à mesure de son avancement en mairie
- La mise à disposition d'un registre destiné au recueil des observations, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

DIT que cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie.

Certifiée exécutoire compte tenu
de sa transmission en sous-préfecture
le 30 mars 2021
et de sa publication 30 mars 2021

Pour extrait certifié conforme le 30 mars 2021

Le Maire,

Y.CITERNE

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'environnement, 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 XVI^e 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 le 15 octobre 2020

Pour extrait certifié conforme le 15 octobre 2020

Le Maire,

Y.CITERNE



Mission régionale d'autorité environnementale

Ile de France

**Décision de dispense d'évaluation environnementale
de la révision du plan local d'urbanisme de Attainville (95),
après examen au cas par cas**

n°MRAe IDF-2021-6192

Après en avoir délibéré, la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le 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 ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020 et du 11 mars 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable d'une part et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1^{er} décembre 2020 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Attainville en date du 30 juin 2020 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Attainville le 06 octobre 2020 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Attainville, reçue complète le 11 février 2021 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 05 mars 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par François Noisette le 1^{er} avril 2021 ;

Considérant que la commune d'Attainville compte 1702 habitants en 2017 et a pour objectif d'atteindre une population comprise entre 1850 et 1900 habitants d'ici à l'horizon 2030 ;

Considérant qu'en termes de logements, pour atteindre cet objectif, la commune estime le besoin en nouveaux logements à 97, dont 87 logements en densification au sein de l'espace urbanisé existant et 10 logements en extension d'urbanisation ;

Considérant que la révision du PLU fixe comme objectif dans son PADD « d'envisager le développement modéré d'une zone d'activités économiques intercommunale aux abords de la RD909 » ;

Considérant que la révision du PLU entraîne une consommation totale de 4,57 hectares d'espaces naturels et agricoles ;

- 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 de confortement – UB - dans le projet de PLU) ;
- 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) ;

Considérant que 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 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 ;

Considérant que le projet de PLU a identifié et pris en compte les principaux enjeux environnementaux relatifs au territoire communal liés :

- au risque de nuisances sonores dues aux infrastructures de transport terrestre, en fixant des secteurs pour lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées ;
- aux risques de mouvements de terrain liés à la présence de carrières souterraines en fixant une réglementation spécifique à cette zone Ac ;
- à la sensibilité écologique des milieux liés aux continuités écologiques identifiés par le SRCE, en représentant sur le document graphique les principaux espaces à caractère humide et les espaces d'intérêt écologique tels que les boisements, les alignements d'arbres...

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, 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 ;

Décide :

Article 1^{er} :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Attainville, prescrite par délibération du 30 juin 2020, **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de révision du PLU de Attainville peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision du PLU de Attainville est exigible si les orientations générales de cette révision viennent à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris, le 8 avril 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
Le président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe Schmit', is written over a light blue circular stamp.

Philippe Schmit

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision

par courrier adressé à :

Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
DRIEE
12 cours Louis Lumière
CS 70027
94 307 Vincennes cedex

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.