

Compte-rendu de la réunion technique du 2 juin 2021

Révision du PLU de la commune d'Asnières-sur-Oise

Participants	Fonction
M. Claude KRIEQUER	Maire d'Asnières-sur-Oise
M. Henri POIRIER	5 ^e Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme et du PLU
Mme Audrey CLAISEN-BARTHELEMY	4 ^e Adjointe au Maire en charge de l'Urbanisme et Droit du sol
M. Jean-Marc GIROUDEAU	Architecte DPLG, en charge de mission Urbanisme au PNR Oise-Pays de France
M. Adrien PORCHER	Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise – Service de l'aménagement territorial – Pôle Mission Territoriale
Mme Anaëlle JOUBIN	Urbaniste Conseillère au CAUE 95
Mme Valérie DA CRUZ	Responsable Urbanisme à la CC Carnelle Pays-de-France

Mme Florence GRANSART	Chargée d'Urbanisme, logements et administration générale à la Mairie d'Asnières-sur-Oise
Mme Maggie CAZAL	Directrice d'études et gérante du bureau d'études CAZAL

Introduction

Cette réunion technique a été organisée afin d'échanger sur les programmes de logements et leurs localisations ainsi que les emplacements des projets (parc de stationnements, équipements sportifs, équipements culturels, ...).

Lors de la réunion, les autres projets prévus par la Mairie ont été évoqués, notamment :

- le site Sud Delacoste (secteur d'activités Nid d'Or)
- le centre du village
- les secteurs de potentiel d'urbanisation

La réunion a eu lieu le 2 juin de 15h à 17h20.

La liste des participants est présentée ci-avant.

L'ordre du jour :

- Synthèse des documents récoltés et des informations manquantes pour la finalisation du diagnostic.
- Avis des participants sur les points sensibles et importants à développer dans l'état initial de l'environnement.
- Point sur le programme des projets de logements (bilan des constructions de ces dix dernières années, les autorisations livrées, les chantiers en cours, les projets prévus en détail) / (typologie de logement, ...)
- Point sur les projets d'équipements et d'aménagement de l'espace public de la commune.
- Localisation de tous les projets achevés, en cours et prévus depuis ces dix dernières années.
- Préparation de l'Atelier et choix des participants (PPA à identifier, associations, acteurs économiques, etc.)

Les pages suivantes décrivent les propos des intervenants en ciblant les tâches à faire et les actions à mener.

La conclusion de ce compte-rendu présente le résumé des décisions.

Intervenant	Contenu de l'intervention	À faire
M. Le Maire	<p>Nous avons procédé à la révision générale du PLU et nos travaux ont très bien démarré. J'ai échangé avec des élus et des représentants des services de l'Etat.</p> <p>Je remercie tous les participants à cette réunion qui s'annonce très importante pour cadrer les futurs projets de notre commune afin de réussir un PLU qui répondra à nos attentes et aussi aux attentes des habitants.</p>	
M. Poirier	<p>Nous sommes complets pour démarrer cette réunion technique avec la participant des membres du COTECH et je remercie également tous les participants. L'ABF est excusé.</p> <p>Nous allons donc assister à la présentation des éléments étudiés et des projets proposés.</p> <p>Avant de commencer, les participants sont invités à se présenter brièvement.</p>	
Mme Cazal	<p>En introduction, je vous renouvelle nos remerciements pour l'organisation de ce comité technique qui sera la base de nos échanges concernant les projets de la commune ainsi que les documents supra-communaux et les études existantes.</p> <p>Nous devons aussi analyser les PLU des communes limitrophes et les données et études de la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France et notamment le PCAET (en cours d'adoption).</p> <p>Nous avons effectué la grande partie du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Nous avons récolté les documents existants et sommes en attente de quelques documents.</p> <p>La présentation du PowerPoint (Document ci-joint en PDF) comprend les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objectifs de la révision du PLU • Documents supra-communaux • Diagnostic • Enjeux spécifiques • PADD - OAP 	<p>Réception et analyse des documents supra-communaux : PCAET de la CC Carnelle Pays-de-France ainsi que les projets en cours ou prévus de la communauté de communes.</p>

<p>Mme Cazal</p>	<p>La problématique majeure du territoire communal concerne la biodiversité, l’environnement et le cadre de vie ainsi que le patrimoine bâti. Nous avons élaboré des cartes pour illustrer les enjeux liés à la trame verte et au patrimoine ainsi qu’à l’urbanisation.</p> <p>L’enjeu essentiel sera la préservation des zones naturels et agricoles. Par conséquent, l’extension urbaine sera très limitée dans les Zones N et A du PLU.</p> <p>Il est important de préciser dans le PADD du PLU l’objectif chiffré concernant l’évolution du nombre d’habitants et par conséquent le nombre de logements à programmer, leur typologie ainsi que leur localisation.</p> <p>Nous avons élaboré une carte pour localiser les emplacements et les sites sur lesquels les futurs projets de la commune seront programmés (cf. Annexe 2, ci-jointe). Ces projets sont concentrés sur la partie Sud de la commune, c’est-à-dire sur la partie déjà urbanisée. Par ailleurs, les orientations du SDRIF précisent aussi ces espaces comme « espace urbanisé à optimiser » et « espaces de mobilisation au titre de développement de l’offre de l’urbanisation à proximité des gares ». En effet, cette partie Sud-Est de la commune est à 3 Km de la gare de Viarmes.</p> <p>Deux sites apparaissent prioritaires pour des projets de réaménagement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site dit « Nid d’Or » appelé « Sud Delacoste » - Le centre du village <p>Il est aussi possible de prévoir quelques opérations de logements (en diffus) dans le Hameau des Tilleuls et le Hameau de Baillon. Le SDRIF précise que ces deux hameaux sont des espaces urbanisés à optimiser.</p> <p>L’un des enjeux majeurs sera l’aménagement des friches agricoles tout en réduisant l’ouverture à l’urbanisation des terres agricoles.</p> <p>Un autre enjeu peut concerner l’amélioration des entrées de ville, la réduction des nuisances sur la RD 922 et l’amélioration des paysages.</p> <p>Le développement des modes de déplacements doux et actifs (piétons et vélos) en lien avec les gares sera aussi un enjeu important à traiter. La commune est desservie notamment par deux gares.</p>	
------------------	---	--

<p>M. Le Maire</p>	<p>Il est vrai qu'Asnières est proche de deux gares ferroviaires : la gare de Viarmes à 3 km (Ligne H du Transilien) et la gare de Persan-Beaumont (desservie par des TER Picardie rejoignant Paris sans arrêt). Néanmoins, la gare de Persan est très peu utilisée.</p> <p>Il est important de tenir en compte le fait que les habitants de Baillon utilisent la gare d'Orry-la-Ville-Coye (Ligne RER D).</p> <p>De plus, le terminus de la ligne H est Luzarches. Il y aura une navette entre Luzarches et Royaumont. Il paraît que la SNCF afficherait prochainement le nom du terminus comme « Luzarches-Royaumont ». D'ailleurs, la gare de Luzarches est plus proche de Baillon en comparaison à la gare de Viarmes.</p>	
<p>Mme Cazal</p>	<p>Nous pouvons donc noter que la commune est desservie par quatre stations de gares :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gare de Viarmes (Ligne H) - Gare de Luzarches (Ligne H) - Gare d'Orry-la-Ville-Coye (RER D) - Gare de Persan-Beaumont (TER Picardie-Paris) 	
<p>M. Porcher</p>	<p>Les hameaux sont considérés comme STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) et de ce fait l'urbanisation y est limitée. L'extension urbaine serait proscrite dans les hameaux des Tilleuls et de Baillon.</p>	
<p>Mme Cazal</p>	<p>En effet, il ne s'agit pas de créer des extensions dans ces hameaux. Simplement, on pourrait envisager l'optimisation de l'urbanisation existante comme précisée dans le SDRIF, d'autant plus que ces hameaux ont des zones urbaines. Il s'agit des zones UA, UG et UH de Baillon et de la zone UH des Tilleuls.</p> <p>D'ailleurs, le PLU respectera les orientations liées à la protection des zones naturelles et agricoles et suivra les indications de l'enveloppe urbaine proposée par le PNR.</p> <p>Nous allons aussi se fonder sur les données du PNR pour réaliser un inventaire détaillé du patrimoine bâti ainsi qu'un guide de recommandations architecturales, paysagères et environnementales.</p>	

M. Giroudeau	<p>Concernant l’inventaire du patrimoine, le PNR dispose de données réalisées avec les services de l’institut Paris Région.</p> <p>Le PNR dispose aussi d’un cahier de recommandations architecturales.</p>	Transmission du PNR au bureau d’études des documents : Cahier de recommandations architecturales ; Inventaire du patrimoine, ...
M. Porcher	Le plan de gestion des sites classés de la Vallée de L’Ysieux et en cours d’élaboration. Il serait prêt d’ici un an et le PLU doit être en cohérence avec ce document.	Transmission du plan de gestion des sites classés de la Vallées de L’Ysieux (en cours d’élaboration).
Mme Cazal	<p>Les projets envisagés sont les suivants (cf. Carte en annexe) :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Des emplacements réservés (ER) « A, B, C, D et E » pour des projets d’intérêt général. Certaines parcelles appartiennent à la mairie et les autres sont en cours de négociation. - ER A : Terrain de football (Sport ; Aire de jeux pour les élèves) - ER B : Agrandissement Espace Josette Jourde (Culture ; Salle de spectacle) - ER C : City-Park (Equipement de loisirs et rencontres jeunes) -ER D : Places de stationnement (Parking public, sur la Grande rue, entre la Mairie et l’Espace Josette Jourde) - ER E : Places de stationnement (Parking public, face à la Mairie) <p>-Zone A et B du Sud Delacoste - la zone d’activités (Nid d’Or). La partie Zone A est en cours de maîtrise foncière et pourrait être zone mixte (activité et habitat). « Une OAP sectorielle sera élaborée sur ce site : les zones A et B ».</p> <p>-Secteur de restructuration du centre : Espace public et façades de certains bâtiments. « Une OAP sectorielle sera élaborée dans le périmètre proposé, ce périmètre peut être ajuster selon les besoins de l’étude, avant la finalisation du PADD ».</p> <p>-Secteur de potentiel d’urbanisation : Parcelles appartenant à la commune et/ou en cours de négociation pour la maîtrise</p>	Le bureau d’études détaillera prochainement les données liées aux parcelles concernées par les projets envisagés : (références cadastrales, surfaces, types de propriété, zonage, règles actuelles, contraintes, ...)



	<p>foncière. Ce secteur se situe entre la rue du Crocq, la rue Frileuse et une partie de la ruelle du Crocq.</p> <p>Nous allons détailler les données liées aux parcelles concernées par ces projets (références cadastrales, surfaces, types de propriété, zonage, règles actuelles, contraintes, ...)</p>	
M. Giroudeau	<p>Le PNR dispose du plan de zonage numérisé ainsi que des données cadastrales de la commune. Notre service cartographie (SIG) créera pour le bureau d'études un accès spécial pour pouvoir disposer des données nécessaires.</p>	<p>Le PNR communiquera au bureau d'études un accès spécial pour consulter les données du web SIG « geo.pnr-idf.fr ».</p>
M. Le Maire	<p>Le projet (ER A) sera un terrain de foot synthétique, doublé de terrain « autour » pour permettre aussi l'utilisation de cet espace sportif par les écoles et le collège de Viarmes. Un petit bâtiment serait à aménager en continuité avec les vestiaires existants sur le terrain de football, situé au Nord de ce nouveau terrain à aménager. En effet, le terrain de foot existant est petit et ne correspond pas aux normes des terrains de foot. De plus, il est en gazon naturel et reste inutilisable pendant plusieurs mois dans l'année, d'où la nécessité d'aménager ce nouveau terrain de foot synthétique.</p>	
Mme Cazal	<p>C'est une information importante, car le revêtement synthétique signifie « imperméabilisation » et le projet n'aura pas le même impact sur l'environnement d'autant plus que la surface de ce projet est assez grande. Il sera donc important de préciser la surface à imperméabiliser et les surfaces à maintenir pour l'infiltration des eaux pluviales et la continuité des espaces verts afin d'assurer le développement de la biodiversité.</p> <p>Rappelons que le site actuel est en zone A (agricole) et nous devons justifier le changement d'affectation de ces terres agricoles pour un projet d'intérêt général et son impact sur l'environnement. Le nouveau projet nécessitera aussi des mesures compensatoires.</p>	<p>Précision du projet d'équipement sportif (surface de terrain de football «synthétique», surface de terrains en gazon naturel, construction de bâtiments : vestiaires, cafétéria, ...)</p>
M. Le Maire	<p>Ce nouveau terrain de foot est une demande du SIVOM Asnières-Viarmes. Ainsi, la maîtrise d'ouvrage sera portée par le SIVOM. C'est aspect programmatique mutualisé pour les deux communes pourra justifier la nécessité du projet. D'ailleurs, il s'agit aussi d'une demande des associations sportives et du collège de Viarmes.</p>	<p>Identifier les acteurs et les parties prenantes du projet du site « Terrain de football ».</p>

<p>M. Porcher</p>	<p>L'intérêt social pour la jeunesse est évident concernant ce projet sportif. Néanmoins, les services « agriculture et forêts » ont des instructions concernant l'interdiction d'ouverture des terres agricoles à l'urbanisation. Le terrain de foot sera synthétique. Cela signifie, en effet, artificialisation.</p> <p>Par ailleurs, les instructions reçues concernent : les terres agricoles, les champs comptant « eau potable » et les EBC.</p>	
<p>Mme Cazal</p>	<p>L'autre projet demandé par les élus concerne une salle de spectacle dans l'agrandissement de l'Espace Josette Jourde (ER B). Toutefois, la parcelle concernée appartient à la commune. De ce fait, il ne serait pas nécessaire de mettre ce site en emplacement réservé. Nous pourrions simplement afficher ce projet dans le PADD et assurer les règles nécessaires pour sa réalisation.</p> <p>Concernant le projet (ER C), dédié à City-Park, le questionnement serait la taille du site (composé de deux petites parcelles agricoles). Le site étant en zone A, nous devons aussi apporter les justifications nécessaires.</p>	<p>Préciser le programme de la salle de spectacle ainsi que les acteurs et les parties prenantes.</p>
<p>M. Le Maire</p>	<p>Ce projet de City-Park est pour créer un équipement dédié aux loisirs et rencontres jeunes. Il s'agit donc d'un projet d'intérêt général. La surface du site serait suffisante. La discussion est engagée avec l'UDAP et l'inspection des sites.</p> <p>Une voie de desserte est aussi prévue. Cette voie semble être déjà en fonction.</p>	<p>Préciser le programme du City-Park ainsi que ces acteurs et parties prenantes et vérifier sa faisabilité sur le site prévu.</p>
<p>Mme Cazal</p>	<p>Les deux sites « ER D » et « ER E » sont déjà en emplacements réservés dans le PLU actuel. Ils sont dédiés au projet de parking public « Parc de stationnement ». La maîtrise foncière semble être assurée par la Mairie.</p>	<p>Préciser le nombre de place de stationnement sur chacun des sites et le nombre de places raccordées pour les voitures électriques. Et le nombre de places pour les vélos.</p>
<p>M. Poirier</p>	<p>En effet, ces deux sites (ER D et ER E) sont en emplacements réservés et en zone NP autorisant des projets de parking. De ce fait, ces projets peuvent démarrer courant cette année, sur la base du PLU actuel.</p>	<p>Faire le bilan des places de stationnement public existants et les besoins.</p>

<p>M. Le Maire</p>	<p>Concernant le site « Sud Delacoste », une étude urbaine a été réalisée dans laquelle on peut trouver le diagnostic du site et les éléments patrimoniaux à protéger.</p> <p>Néanmoins, les orientations du projet seront à refaire complètement en prévoyant un certain nombre (très limité) de logements. L'objectif est de maintenir le site en secteur d'activités et d'optimiser le site avec des ateliers et autres programmes.</p> <p>Il y a de nombreux acteurs économiques concernés par ce site et il sera important de les associer aux réflexions des futures programmations avec des places de stationnement pour les commerces et les services qui entourent le site.</p> <p>D'ailleurs, il y a actuellement la démolition d'une des cheminées pour des questions de sécurité. Il sera donc important de sauvegarder l'autre cheminée historique et la mettre en valeur.</p>	<p>Identifier les acteurs et les parties prenantes des projets du site « Sud Delacoste ».</p>
<p>M. Poirier</p>	<p>En effet, nous avons divisé ce site « Sud Delacoste » en deux zones « A et B ».</p> <p>La zone A fait l'objet d'une convention tripartite entre notre commune, l'EPFIF et la CC Carnelle Pays-de-France. Sur une partie de la zone A est prévu environ 15 logements (de petites surfaces) et des activités.</p> <p>La zone B nécessite une analyse approfondie pour une nouvelle proposition programmatique et d'orientation d'aménagement en y incluant des surfaces de stationnement public.</p> <p>Pour la valorisation du patrimoine, nous devons envisager de mettre la cheminée restante comme un élément remarquable ainsi que les murs de certains bâtiments.</p> <p>Les deux zones A et B, seront étudiées ensemble dans une OAP sectorielle.</p>	
<p>Mme Cazal</p>	<p>La restructuration du centre de village peut constituer un enjeu important pour la revitalisation du commerce et de certaines activités ainsi que pour la réhabilitation des bâtiments. Une « OAP sectorielle » sera élaborée sur ce secteur précisant les réhabilitations des façades des immeubles, la restructuration des espaces publics et la mise en valeur du paysage urbain, etc.</p>	



M. Porcher	La restructuration du centre de village peut être dans une procédure d'ORT (Opération de Revitalisation de Territoire) en précisant les secteurs de projets qui seront d'intérêt intercommunal. Dans le cadre du PLU, il sera possible de signaler les secteurs ORT identifiés car l'ORT à un effet juridique sur le commerce et sur la réhabilitation.	Communiquer au bureau d'études des exemples d'ORT en cours d'application ou de mise en œuvre.
M. Le Maire	Il sera important de comprendre le mécanisme des ORT et d'étudier la faisabilité de cet outil pour les aménagements nécessaires concernant le centre du village.	Communiquer à la Mairie la description et le contenu des ORT.
Mme Cazal	Un autre secteur, situé au Sud du centre de village, serait propice pour le développement urbain car il se situe dans les parties déjà urbanisée, mais certaines parcelles sont en zone N. Ce secteur se situe entre la rue du Crocq, la rue Frileuse et une partie de la ruelle du Crocq. Une partie des parcelles appartient à la commune et les autres parcelles semblent être en cours de négociation.	
M. Le Maire	Ce secteur a un potentiel important et nous pourrions y programmer de l'habitat écologique (environ 25 logements) dans un contexte respectueux de l'environnement.	
M. Poirier	En effet, ce secteur a un potentiel, composé de plusieurs parcelles dont la majorité en zone N. Il s'agit ainsi d'une zone N à ouvrir à l'urbanisation, donc de proposer pour ce secteur un changement de zonage de N à AU avec les justifications nécessaires. Dans le programme, il sera prévu une vingtaine de maisons individuelles (maximum 30 logements, si la faisabilité est possible) de haute qualité environnementale, autonome en énergie et avec des espaces verts connectés, Il reste aussi des potentiels dans les hameaux des Tilleuls et de Baillon.	Le bureau d'études propose de prévoir une OAP supplémentaire sur ce secteur pour programmer le nombre et la typologie de l'habitat faisable ainsi que les orientations d'aménagement qualitatif suivant une approche environnementale.
M. Le Maire	Un lotissement a été mis en place à Baillon (projet de 130 logements dont seulement 103 logements sont réalisés) – donc, il y aurait un potentiel sur ce secteur.	



<p>M. Le Maire</p>	<p>D’ailleurs, la commune est propriétaire des terrains, situés à l’Ouest des terrains de tennis. Il sera possible de prévenir, dans l’avenir, l’urbanisation de ce site pour y installer aussi un équipement scolaire.</p> <p>En revanche, il faudra préserver les grandes parcelles de Baillon et leur qualité paysagère. Et éviter les constructions au Nord, car le site est concerné par le PPRI.</p>	<p>Etudier la faisabilité des constructions sur les parcelles appartenant à la commune et sur les autres parties de Baillon.</p>
<p>M. Porcher</p>	<p>Je rappelle que les parties des parcelles de Baillon qui sont en zone N doivent rester naturelle sauf lorsqu’il s’agit de projets indispensables avec des éléments de justifications et des mesures compensatoires. Donc, les extensions sont à éviter autant que possible.</p> <p>Le SDRIF précise le potentiel d’urbanisation comme suit : une densification de 15 % sur la partie Sud de la commune et 10% sur la partie Nord. Ce calcul est à faire depuis la mise en place du SDRIF donc pour la période (2013 à 2030) – La densité est calculée sur la base de nombre d’habitants et aussi de nombre d’emplois (intensité urbaine : habitat/emploi). Ces indications du SDRIF sont des recommandations, a minima, car le SDRIF tend à encourager le développement des logements.</p> <p>Nous disposons d’un logiciel pour créer des simulations et calculs concernant la densité à prévoir. Le bureau d’études pourra réaliser des calculs avec notre service urbanisme car le système du calcul est assez sophistiqué.</p>	<p>Transmettre au bureau d’études le lien du site web pour le calcul de la densité à programmer.</p>
<p>M. Giroudeau</p>	<p>Le PNR a mis en place une enveloppe urbaine donnant une indication de densification sur 15 ans. Pour Asnières-sur-Oise il est précisé une potentialité de 80 à 120 logements, donc sur 15 ans.</p>	<p>Transmettre au bureau d’études le dossier du PNR indiquant les recommandations de densification.</p>
<p>Mme Cazal</p>	<p>En résumé, dans le PADD on pourrait fixer le nombre de logements à programmer et indiquer le nombre d’habitants, dans une démarche prospective. Rappelons qu’actuellement la commune compte environ 3000 habitants.</p> <p>Première proposition (selon les possibilités de densification et des potentiels d’urbanisation) :</p> <p>-Horizon 2030 : 3300 habitants maximum (80 logements en dix ans 2020-2030) « comptant les permis de construire délivrés depuis début 2020)</p>	<p>Réaliser des scénarii pour les objectifs chiffrés du PADD et le nombre de logements à programmer.</p> <p>Et étudier la faisabilité de chacun de ces scénarii ainsi que leur impact.</p>

<p>Mme Cazal</p>	<p>-Horizon 2040 : 3500 habitants maximum (120 logements en 20 ans 2020-2040)</p> <p>Il sera important de réaliser des scénarii pour les objectifs chiffrés du PADD, précisant le nombre de logements à programmer et le nombre d’habitant souhaités.</p> <p>Les scénarii du PADD seront étudiés selon la faisabilité des projets, leur compatibilité avec les documents supra-communaux et leurs impacts.</p> <p>Les scénarii étudiés seront aussi dans le cadre des projections liées aux besoins en équipements, services et modes de déplacements (y compris stationnement) suivant l’évolution du nombre d’habitants et de la pyramide des âges.</p> <p>Le PADD aura 3 à 5 axes d’orientations. Dans chaque axe, il y aura des sous-thèmes avec des objectifs qualitatifs et quantitatifs permettant le suivi et l’évaluation.</p>	<p>Faire le bilan des équipements existants et les équipements mutualisés avec les communes limitrophes.</p> <p>Faire la projection des besoins par type d’équipements suivant l’évolution du nombre d’habitants et de la pyramide des âges.</p>
<p>M. Poirier</p>	<p>Concernant les EBC, la commune est propriétaires depuis l’année dernière d’un site de 4,4 hectares qui nécessite d’être mis en valeur, car il est resté en friche.</p> <p>Un appel à projet est en cours de lancement pour un projet de valorisation de ce site, situé sur la partie Sud-Ouest de la commune.</p>	<p>Elaborer une carte spéciale pour les EBC (avec la liste des références foncières)</p>
<p>Mme Gransart</p>	<p>Une stagiaire du PNR est engagée avec l’élue de notre commune, en charge de l’environnement, pour ce projet d’EBC et pour le suivi de l’appel à projet.</p>	<p>Transmission au bureau d’études des textes liés l’appel à projet EBC.</p>
<p>Mme Joubin</p>	<p>Concernant la dimension « biodiversité », une OAP thématique TVB (Trame Verte et Bleue) serait donc élaborée dans le cadre du PLU. Est-ce qu’il y aura dans cette OAP TVB des détails en plus des orientations du SRCE ?</p> <p>Par ailleurs, est-ce qu’un diagnostic approfondi est prévu par le bureau d’études concernant l’état initial de l’environnement ?</p> <p>Et enfin, les OAP sectorielles seront-elles traitées avec les enjeux croisés des déplacements et de la TVB ?</p>	

<p>Mme Cazal</p>	<p>En effet, l'état initial de l'environnement sera détaillé avec les caractéristiques des sites et paysages à protéger ainsi que la liste des espèces de faune et de flore.</p> <p>D'ailleurs, le diagnostic détaillé et approfondi de l'état initial de l'environnement servira aussi pour l'évaluation environnementale.</p> <p>L'OAP thématique TVB sera détaillée en y ajoutant des éléments paysagers et des déplacements doux, ...</p> <p>Les OAP sectorielles comporteront plusieurs chapitres : un chapitre « diagnostic détaillé », un chapitre « proposition programmatique et d'orientation d'aménagement » et un chapitre lié aux « effets des propositions sur l'environnement, les mesures compensatoires et les justifications ».</p> <p>Dans les OAP sectorielles seront étudiés aussi les modes de déplacements, les stationnements, les liaisons vertes, etc.</p> <p>D'ailleurs, les OAP sectorielles seront étudiées suivant deux périmètres : périmètre opérationnel et périmètre de réflexion (afin d'étudier la connexion des propositions avec les parcelles et sites qui entourent le périmètre opérationnel).</p>	<p>Transmission au bureau d'études de toutes les études environnementales et écologiques existantes.</p>
<p>M. Porcher</p>	<p>Les objectifs du PADD doivent être complétés en cohérence avec les objectifs du PCAET qui sera très prochainement disponible.</p> <p>Il est aussi important de traiter l'enjeu lié aux grandes propriétés (manoirs ou ayant une valeur patrimoniale) afin d'éviter les divisions sauvages des parcelles et d'assurer une meilleure utilisation de ces biens. Donc, un dialogue avec les propriétaires sera intéressant à instaurer pour échanger sur leurs intentions, autrement dit : une concertation spécifique à mettre en place.</p>	
<p>M. Giroudeau</p>	<p>Dans l'OAP thématique « Patrimoine », cette question de grandes propriétés pourra être traitée afin de bien préciser les contraintes pour freiner toute tentation liée à la division des parcelles sans autorisation.</p> <p>Dans ce sens, il sera important de compléter cette démarche par une délibération du Conseil Municipal précisant la modalité de ces autorisations.</p>	

<p>M. Poirier</p>	<p>Nous avons une délibération notifiant que toutes les divisions de parcelles doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, donc à une autorisation. Cette délibération concerne les divisions, les clôtures et les revêtements.</p>	<p>Transmettre la copie de cette délibération de la soumission des divisions de parcelles à DP.</p>
<p>Mme Cazal</p>	<p>Après ces riches échanges, nous fixons la date de la prochaine réunion technique qui aura lieu sur Zoom : lundi 21 juin de 15h à 17h.</p> <p>L'ordre de jour de notre prochaine réunion :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Point sur les données liées à l'inventaire du patrimoine et la proposition de l'ABF concernant le périmètre de protection modifié (si disponible) - Point sur les compléments d'informations liés aux divers projets - Analyse des Scénarii du PADD, précisant les projets, leurs localisations et les éléments chiffrés -Préparation de l'Atelier prévu en septembre avec des visites de sites (identification des acteurs concernés et du parcours des visites) 	<p>Le bureau d'études enverra la connexion de la réunion technique sur Zoom.</p> <p>Transmission au bureau d'études des documents nécessaires (liste en annexe)</p>
<p>M. Le Maire</p>	<p>Merci à tous pour ces échanges et RDV le 21 juin pour la prochaine réunion technique.</p>	

Compte-rendu réalisé par le bureau d'études CAZAL

Ce compte-rendu sera transmis par la Mairie et après validation par le Maire aux acteurs choisis et à certaines PPA (Personnes Publiques Associées)

Conclusion

Cette réunion technique a précisé les sites stratégiques liés aux projets prévus dans le cadre de la révision du PLU.

Les problématiques de l'environnement et de l'aménagement constituent les enjeux principaux à traiter lors de cette révision du PLU.

Le PADD nécessiterait une réelle approche environnementale et paysagère afin de localiser les sites stratégiques et de détailler les futurs projets ainsi que les orientations liées au paysage et les cônes de vue. Les objectifs du PADD seront détaillés et chiffrés.

Les tâches suivantes seront réalisées (d'autres tâches seront précisées avec l'avancement de l'étude)

- Analyser les documents du CC Carnelle Pays-de-France (notamment le PCAET, en cours d'adoption).
- Analyser les documents du PNR, nécessaires pour le PLU (une partie des documents est déjà communiquée)
- Analyser la faisabilité des projets prévus (changement de zonage, programme, effets sur l'environnement)
- Analyser les projets de logements déjà réalisés et prévus (liste des demandes des permis de construire par date, les projets finalisés, les projets autorisés, les projets en cours d'études, ...)
- Identifier les objectifs quantitatifs et qualitatifs liés à la production de logements.
- Analyser les problématiques liées à l'espace public du centre ancien.
- Analyser l'évolution urbaine du territoire communal dans le cadre de l'intercommunalité.
- Analyser les données et orientations des PLU des villes limitrophes ainsi que les projets en cours ou prévus.
- Identifier les parcelles qui nécessitent une protection spécifique contre de nouvelles constructions/ Préciser le périmètre des sites concernés par les nouvelles solutions règlementaires.
- Localiser les emplacements réservés à mettre à jour (suppression, modification, rajout)
- Localiser les cônes de vue.
- Étudier les possibilités de modification des périmètres de protection des MH et identifier le périmètre pertinent.
- Identifier la localisation des pistes cyclables et des promenades piétonnes existantes.
- Faire le bilan des places de stationnement public existants et les besoins.

- Réaliser des scénarii pour les objectifs chiffrés du PADD et le nombre de logements à programmer. Et étudier la faisabilité de chacun de ces scénarii ainsi que leur impact.
- Faire le bilan des équipements existants et les équipements mutualisés avec les communes limitrophes.
- Faire la projection des besoins par type d'équipements suivant l'évolution du nombre d'habitants et de la pyramide des âges.

Concernant les projets :

- Préciser le projet d'équipement sportif (surface de terrain de football « synthétique », surface de terrains en gazon, construction de bâtiment « vestiaires, cafétéria, ... »)
- Identifier les acteurs et les parties prenantes du projet du site « Terrain de football ».
- Identifier les acteurs et les parties prenantes des projets du site « Sud Delacoste ».
- Préciser le programme de la salle de spectacle ainsi que les acteurs et les parties prenantes.
- Préciser le programme du City-Park ainsi que ces acteurs et parties prenantes et vérifier sa faisabilité sur le site prévu.
- Préciser le nombre de place de stationnement sur chacun des sites (ER stationnement) et le nombre de places raccordées pour les voitures électriques. Et le nombres de places pour les vélos.

Concertation et suivi :

- Mettre en place la boîte de concertation du PLU « adresse courriel dédiée au PLU » et la communiquer sur le site web de la Mairie (page PLU) (procédure en cours)
- Transmettre au bureau d'études les éléments indiqués dans la liste (cf. Annexe 1) – D'autres données seront nécessaires suivant les besoins de l'étude. La liste des documents et pièces à récolter sera donc mise à jour durant l'étude.

Prochaine réunion

La prochaine réunion sera une réunion technique en visioconférence, le lundi 21 juin de 15h à 17h sur Zoom. Le bureau d'études communiquera le lien de la connexion.

L'ordre du jour :












- Point sur les données liées à l'inventaire du patrimoine et la proposition de l'ABF concernant le périmètre de protection modifié (si disponible)
- Point sur les compléments d'informations liés aux divers projets
- Analyse des Scénarii du PADD, précisant les projets, leurs localisations et les éléments chiffrés
- Préparation de l'Atelier prévu en septembre avec des visites de sites (identification des acteurs concernés et du parcours des visites)

Annexe 1 : Liste des données et documents à transmettre au bureau d'études

- Le plan cadastral de la commune, mis à jour (données consultables sur le site Web SIG du PNR)
- Les documents du PNR (la charte et tous les documents nécessaires pour la révision du PLU – une partie des documents est déjà communiquée « Cahier de recommandations architecturales ; Inventaire du patrimoine, ...).
- Les documents de la CC Carnelle Pays-de-France (notamment le PCAET).
- Le programme des projets de logements (bilan des constructions de ces dix dernières années, les autorisations livrées, les chantiers en cours, les projets prévus en détail) / (typologie de logement, ...)
- Les éléments justifiant les problèmes de circulation et de stationnement et la localisation de ces problèmes (Les données ou études existantes sur l'état du trafic et de la circulation automobile – Données en partie transmises).
- Les données et pièces existantes liées aux risques naturels et technologiques : PPRI, PPRN, ICPE, ...
- Les données du SIECCAO et des documents liés à l'eau potable.
- Le PAC (Porter à Connaissance) de l'État « le lien communiqué par la préfecture n'est pas à jour »
- Le plan de gestion des sites classés de la Vallées de L'Ysieux dès son adoption (source : DDT)
- Le lien du site web pour le calcul de la densité à programmer (source : DDT)
- Les exemples d'ORT en cours dans le département (source : DDT)
- La copie de la délibération de la soumission des divisions de parcelles à DP.
- Les données liées aux déplacements et transports :
 - Cartes et horaires des transports en commun.
 - Inventaire détaillé des places de stationnement (voitures, vélos) / pour les voitures : localiser et préciser le nombre des places équipées pour les voitures électriques et/ou hybrides.
 - Règlement de stationnement et de livraison.
- Les emails de la boîte dédiée au PLU, au fur et à mesure de la réception (dans le cadre de la concertation)

Annexe 2 : Présentation PPT (extrait : carte des projets prévus)



- | | |
|---|--|
|  Limite communale |  Projets prévisionnels |
|  Site Sud Delacoste |  Terrain de foot (sport) |
|  Site Sud Delacoste |  Agrandissement Espace Josette Jourde |
|  Potentiel d'urbanisation |  City-Park |
|  Restructuration du centre |  Stationnement public |
| |  Stationnement public |

Conception et réalisation : CAZAL
Source : Géoportail
0 100 m 