

## COMPTE RENDU COMMISSION

Commission : Urbanisme – Révision PLU

Date 12 mai 2022

### Ordre du jour :

- Retour sur réunion PPA
- Réponse à faire aux réactions contre les propositions de constructions du PADD
- Questions diverses

Personnes présentes : Claude KRIEGUER, Éric THERRY, Audrey CLAISEN-BARTHELEMY, Jacques LETELLIER, Alain BROCHARD, Jonathan ALLONGE, Michel BRAULT

Personne excusée : Karen RIAND

### **1 - RETOUR sur REUNION PPA**

Le bureau d'étude CAZAL a modifié et enrichi son power-point de présentation du projet de PADD, il est proposé de visualiser ce nouveau document en passant sur les points non modifiés et déjà connus pour s'attarder davantage sur les nouvelles pages, dont copies ci-dessous :



MOS – Source Institut Paris Région

1 sur 1

#### OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIÉE 2017

Asnières-sur-Oise

CARTOGRAPHIE





### Calcul de l'accroissement de la densité selon le SDRIF

d'abord dénombrés en 2013, ensuite estimés en 2030 en fonction de ce que permet le PLU ; chacun de ces chiffres est rapporté à la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » de la collectivité en 2013.

#### Calcul de la densité humaine en 2013 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$DensitéHumaine_{2013} = \frac{\text{Habitants + emplois en 2013 dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}{\text{Superficie des espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}$$

#### Calcul de la densité humaine en 2030 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$DensitéHumaine_{2030} = \frac{\text{Habitants + emplois en 2030 dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}{\text{Superficie des espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}$$

**Objectif** Le document d'urbanisme doit permettre que la densité humaine des espaces urbanisés « au sens strict » s'accroisse de 10% (15% si la commune comporte un quartier de gare) entre 2013 et 2030.

$$(DensitéHumaine_{2030} - DensitéHumaine_{2013}) / DensitéHumaine_{2013} \geq 10\% \text{ (ou } 15\%)$$

### CALCULER L'ACCROISSEMENT DE LA DENSITÉ DES ESPACES D'HABITAT EXISTANT A LA DATE D'APPROBATION DU SDRIF

**Définition** La densité moyenne des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

**Données à mobiliser** Dans les espaces d'habitat en 2013, les logements sont dénombrés en 2013, ensuite estimés en

Source : SDRIF Fiche 3 - Densification



### Calcul de l'accroissement de la densité selon le SDRIF

urbanisés « au sens strict » d'autre part.

**Données à mobiliser** Dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013, les habitants et les emplois sont d'abord dénombrés en 2013, ensuite estimés en 2030 en fonction de ce que permet le PLU ; chacun de ces chiffres est rapporté à la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » de la collectivité en 2013.

#### Calcul de la densité humaine en 2013 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$DensitéHumaine_{2013} = \frac{\text{Habitants + emplois en 2013 dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}{\text{Superficie des espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}$$

#### Calcul de la densité humaine en 2030 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$DensitéHumaine_{2030} = \frac{\text{Habitants + emplois en 2030 dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}{\text{Superficie des espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}$$

**Objectif** Le document d'urbanisme doit permettre que la densité humaine des espaces urbanisés « au sens strict » s'accroisse de 10% (15% si la commune comporte un quartier de gare) entre 2013 et 2030.

$$(DensitéHumaine_{2030} - DensitéHumaine_{2013}) / DensitéHumaine_{2013} \geq 10\% \text{ (ou } 15\%)$$

### CALCULER L'ACCROISSEMENT DE LA DENSITÉ DES ESPACES D'HABITAT EXISTANT A LA DATE D'APPROBATION DU SDRIF

**Définition** La densité moyenne des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des

Source : SDRIF Fiche 3 - Densification





### Calcul de l'accroissement de la densité selon le SDRIF

urbanisés « au sens strict » d'autre part.

**Données à mobiliser** Dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013, les habitants et les emplois sont d'abord dénombrés en 2013, ensuite estimés en 2030 en fonction de ce que permet le PLU ; chacun de ces chiffres est rapporté à la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » de la collectivité en 2013.

#### Calcul de la densité humaine en 2013 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$\text{DensitéHumaine}_{2013} = \frac{\text{Habitants + emplois en 2013 dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}{\text{Superficie des espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}$$

#### Calcul de la densité humaine en 2030 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$\text{DensitéHumaine}_{2030} = \frac{\text{Habitants + emplois en 2030 dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}{\text{Superficie des espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}$$

**Objectif** Le document d'urbanisme doit permettre que la densité humaine des espaces urbanisés « au sens strict » s'accroisse de 10% (15% si la commune comporte un quartier de gare) entre 2013 et 2030.

$$(\text{DensitéHumaine}_{2030} - \text{DensitéHumaine}_{2013}) / \text{DensitéHumaine}_{2013} \geq 10\% \text{ (ou } 15\%)$$

### CALCULER L'ACCROISSEMENT DE LA DENSITÉ DES ESPACES D'HABITAT EXISTANT A LA DATE D'APPROBATION DU SDRIF

Source : SDRIF Fiche 3 – Densification



Révision du PLU - Réunion PPA, le 10 mai 2022

13



### Calcul de l'accroissement de la densité selon le SDRIF

Superficie de la commune = 1418,67 ha.

Superficie des espaces construits artificialisés :

En 2012 = 103,17 ha

En 2017 = 103,27 ha

Superficie des zones d'habitats :

En 2012 = 75,94 ha

En 2017 = 76,28 ha

En 2017 = 76,28+3,56 (charrier Domaine de Sophie) = 79,84 ha

(Nombre d'habitants - Sources INSEE) :

Nombre d'habitants en 2012 = 2544

Nombre d'habitants en 2017 = 2650

Nombre d'habitants en 2022 (estimation) = 2980

(Nombre d'emploi - Sources INSEE) :

Nombre d'emploi en 2012 = 423

Nombre d'emploi en 2017 = 421

Nombre d'emploi en 2022 (estimation) = 430

(Nombre de logements - Sources INSEE) :

Nombre de logements en 2012 = 1097

Nombre de logements en 2017 = 1216

Nombre de logement en 2022 (D. Sophie) = 1347

Densité humaine des espaces urbanisés

Densité humaine en 2012 = (2544 + 423) / 103,17 = 28,76

Densité humaine en 2017 = (2650 + 421) / 103,27 = 29,74

Densité humaine en 2022 = (2980 + 430) / 103,27 = 33,02

Calcul du taux de la densité humaine

Entre 2012 et 2017

(29,74 - 28,76) / 28,76 = 0,34

Entre 2012 et 2022

(33,02 - 28,76) / 28,76 = 0,148 (environ 15%)

En 2022, l'objectif de la densité humaine du SDRIF à l'horizon 2030 est largement atteint

Densité des espaces d'habitat

En 2012 = 1097 / 75,94 = 14,445

En 2017 = 1216 / 76,28 = 15,941

En 2022 = 1347 / 79,84 = 16,871

Calcul du taux de la densité des espaces d'habitat

Entre 2012 et 2017

(15,941 - 14,445) / 14,445 = 0,103 (plus de 10%)

Entre 2012 et 2022

(16,871 - 14,445) / 14,445 = 0,167 (plus de 16%)

En 2017, l'objectif de la densité des espaces d'habitat du SDRIF à l'horizon 2030 (10%) est atteint

En 2022, l'objectif de la densité des espaces d'habitat du SDRIF à l'horizon 2030 est très largement atteint



Révision du PLU - Réunion PPA, le 10 mai 2022

14

L'extrait de la page 10 nous renseigne sur la consommation d'espace par la commune sur les cinq dernières années. Afin de bien comprendre ce tableau, il conviendrait de se reporter aux définitions des autorités concernant les espaces ouverts artificialisés ou non. En résumé pour eux : « Il ne faut pas confondre artificialisation et imperméabilisation ou encore artificialisation et urbanisation. »

Les autres tableaux sont plus explicatifs, les premiers pages : 11/12/13 nous expliquent le raisonnement du SDRIF et leur méthode de calcul en général. Le dernier tableau (page : 14) se rapporte à la commune d'Asnières sur Oise.

### Résultats :

Les objectifs du SDRIF sont atteints pour notre commune.

Le SUAD (service urbanisme et aménagement durable) de la préfecture nous a confirmé, (enfin après plusieurs demandes) par message du 19 mai 2022, avec des chiffres légèrement différents, que l'objectif était atteint.

En tenant compte de ces nouveaux éléments il est nécessaire de revoir l'objectif logements pour le futur PLU. Il ne sera pas raisonnable de proposer un PLU sans une évolution de la commune, il est donc proposé :

- Rue des Frileuses : 5 logements en continuité du bâti et sur le modèle des constructions existantes – l'ABF y veillera et s'opposera à tout autre projet.
- Ruelle du Crocq : 2 logements en continuité des Frileuses
- Abandon de tout logement rue du Crocq, le terrain est en cours d'acquisition, à destination d'un parc de stationnement.
- Rue du Campant : 6 logements, toujours dans le même esprit que pour les Frileuses, sur le même modèle que l'existant. L'ABF appliquera le même raisonnement que pour rue des Frileuses.

### En résumé, le PADD proposera :

- 20 logements zone A de la zone Sud Delacoste
  - 10 logements en diffus sur l'ensemble de la commune
  - 5 logements rue des Frileuses
  - 2 logements ruelle du Crocq
  - 6 logements : rue du campant
- Soit un total de 43 logements sur les 10/15 prochaines années.

Il est rappelé que le PADD n'est pas opposable aux tiers, une attention toute particulière doit être apportée lors de la rédaction du règlement des zones AU.

### Remarques :

- Pour la rue des Frileuses il conviendra de prendre en compte la problématique des eaux de ruissellement arrivant de la forêt de Carnelle, et d'imposer un coefficient important de « Plein terre » afin d'obtenir un parcellaire équivalent aux constructions existantes. L'ABF est disposé à donner son accord uniquement dans le respect de ces conditions. Les parcelles seront sur rue sans excéder en profondeur les parcelles actuelles AD 435 et 436. La partie de la parcelle AD 553 non utilisée restera en « nature », éventuellement arborée et/ou aménagée en espace naturel et recueillera les eaux pluviales.
- Une sente piétonne reliera la rue des fileuses à la rue du Crocq.
- Pour la rue du Campant, en PPA, il a été proposé de prolonger la rue pour effectuer une liaison avec la rue du Parc aux Oiseaux. Cette proposition nécessite de connaître : l'avis des riverains des deux voies, l'avis des services de Préfecture concernant la modification de la sente communale des Gourdeaux – le fait qu'une rue ouverte à la circulation routière traverse la sente pourrait être considéré comme une modification du tracé de cette sente. Il conviendra de se rapprocher des services de Préfecture avant de solliciter l'avis des riverains.

### **PDA (périmètre délimité des abords)**

La proposition de ABF ayant été adopté par le Conseil Municipal, le PDA doit être soumis à enquête publique.

Deux solutions peuvent être envisagées :

- Soit lancer l'enquête publique avant la fin des travaux sur le PLU
- Soit attendre la fin des travaux du PLU

Les deux enquêtes publiques doivent être distinctes.

Après discussion, il est décidé de lancer l'enquête publique sur le PDA sans attendre la fin des travaux sur le PLU ; début septembre est envisagé.

Lors de la réunion PPA, Monsieur Bernard LOUP de Val d'Oise Environnement, a exprimé son opposition à la continuité du développement de la Région Ile de France (voir son action contre le projet du triangle de Gonesse).

Il est vrai que la Région Ile de France, entre 2009/2019, c'est 20 % de l'accroissement de la population nationale et 33 % des emplois créés au niveau national.

Cependant, c'est la région ayant le moins consommé d'espace : 4 % au niveau national, ce qui représente 10317 hectares consacrés pour 49 % à l'Activité et 39 % à l'Habitat.

Quant au Val d'Oise, sa consommation d'espace ne représente que 11 % soit 1207 hectares, 47 % pour l'Activité 37 % pour l'Habitat. Le Val d'Oise est en recul sur l'item emploi.

La consommation d'espace prévu au PLU (terrain de foot, city-Park, zone AU) n'a rien de comparable et n'influencera pas les statistiques de l'Ile de France ; et reste inférieur au 5 % des espaces déjà urbanisés prévu au SDRIF.

### **Autres Projets :**

- City-Park : toujours en attente de la proposition du PNR.
- Chemin rive gauche de l'Ysieux : avis favorable pour cette proposition
- Salle Polyvalente : vu les réactions des PPA, seul le projet situé sur les anciens tennis de la salle Josette Jourde peut être retenu. Interrogation sur l'accès au parking pour éviter les nuisances pour les riverains : soit par extension du rond-point desservant le SICTEUB soit par agrandissement de la voie agricole existante. Selon l'inspection des sites la décision sera prise lors de la présentation du projet.

## **2 - REPONSE à FAIRE aux REACTIONS CONTRE les PROPOSITIONS de CONSTRUCTIONS du PADD**

Le présent compte rendu diffusé publiquement servira de réponse.

Lors de cette consultation des PPA, la proposition de projet de constructions sur Baillon n'a pas été évoquée du fait que Monsieur le Maire a déclaré en réunion publique de Baillon l'abandon de cette proposition.

## **3 - QUESTIONS DIVERSES**

Néant.

Asnières sur Oise, le 30 mai 2022  
Henri POIRIER