

Compte-rendu de l'Atelier du 8 octobre 2021 – de 10H30 à 19H00

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 Annick DESBOURGET	Conseillère Municipale
M. Michel BRAULT	Conseiller Municipal
M. Éric THERRY	1er Adjoint au Maire en charge des Affaires générales, finance, travaux, jeunesse et sport <i>Présent à partir de 13H.</i>
Mme Paule LAMOTTE	2e Adjointe au Maire en charge de l'Environnement et affaires scolaires <i>Présente à partir de 13H.</i>
M. Jacques LETELLIER	Conseiller municipal <i>Présent à partir de 13H.</i>

M. Serge LOPEZ	Conseiller Municipal <i>Présent lors de la visite du terrain de foot</i>
M. Alain BROCHARD	Conseiller Municipal <i>Présent lors de la visite de la zone Sud-Delacoste</i>
M. Benjamin ABA PEREA	ABF (Architecte des Bâtiments de France) Présent jusqu'à 13H.
M. Adrien PORCHER	Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise – Service de l'aménagement territorial – Pôle Mission Territoriale
M. Guillaume RACHEZ	Paysagiste Conseil de la DDT 95
M. Amaris CORNILLON	Responsable du service accompagnement des territoires. Responsable du Pôle Animation et Conseil aux Territoires Est (PACTE) - Préfecture du Val-d'Oise <i>Présent à partir de 13H.</i>
Mme Bérangère LYAN	DDT 95 <i>Présente à partir de 13H.</i>
Mme Isabelle HELLEISEN	DDT 95 <i>Présente à partir de 13H.</i>
M. Charles SAITL	DDT 95 <i>Présent à partir de 13H.</i>

Mme Anaëlle JOUBIN	Urbaniste Conseillère au CAUE 95
M. Jean-Marc GIROUDEAU	Architecte, PNR Oise Pays de France
Mme Charlotte SEGUIN	Instructeur ADS à la communauté de communes Carnelle pays de France
Mme Diane ROUSSIGNOL	Conseil Départemental du Val d'Oise
Mme Violaine LEROUX	Conseil Départemental du Val d'Oise <i>Présente à partir de 13H.</i>
M. NIANG	EPFIF (Établissement Public Foncier Île-de-France) <i>Présent lors de la visite de la zone Sud-Delacoste</i>
M. DIAZ	Olympique Viarmes Asnières <i>Présent lors de la visite du terrain de foot</i>
M. GOSSET	Propriétaire de la zone Sud-Delacoste <i>Présent lors de la visite de la zone Sud-Delacoste</i>
M. TOMCZAK	Propriétaire de la Maison « La Clairière » <i>Présent lors de la visite de la Maison « La Clairière »</i>

Mme Sophie MENANT	Service Urbanisme de la commune d'Asnières-sur-Oise
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
Mme Véronique BARDINO	Bureau d'études CAZAL

29 personnes dont 9 élus de la commune d'Asnières-sur-Oise ont participé à cet atelier (à différents moments de la journée).



Introduction

Cet atelier a été organisé, le vendredi 8 octobre 2021 (de 10H30 à 19H00), avec plusieurs séquences (réunions, visites, balade urbaine) :

➤ **Réunion de présentation et débat sur les sites ayant des enjeux spécifiques**

10H30-11H30 – Espace Coworking Asnières Royaumont

➤ **Visite de sites (balade urbaine)**

11H30 Centre du Village : Place de l'Église

14H00 Future zone AU - rue du Crocq (Terrain de l'Émir et abords de la Maison « La Clairière »)

14H45 Terrain de Foot - rue des Gourdeaux

15H00 Sud Delacoste - 8 Grande Rue

➤ **Réunion de conclusion concernant les programmes et/ou les orientations des sites stratégiques ; les observations et recommandations générales ; l'organisation des réunions et des prochaines étapes de la procédure de révision du PLU**

16H00-19H00 – Espace Coworking Asnières Royaumont

La liste des participants est présentée ci-avant.

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.

Séquence : Réunion de présentation

Intervenant	Contenu de l'intervention	À faire
M. Le Maire	Je remercie tous les participants et vous souhaite une excellente journée pour découvrir les lieux remarquables de notre village.	
M. POIRIER	Je remercie également toutes les personnes publiques convoquées d'être présentes à ce premier atelier et passe la parole à Madame CAZAL.	
Mme CAZAL	<p>Avant de commencer, je remercie La mairie d'Asnières-sur-Oise pour l'organisation de cet atelier qui rassemble les principaux acteurs de la commune et les principales personnes publiques associées.</p> <p>Je rappelle que le compte rendu du dernier COTECH et le power point ont été transmis à tous les participants.</p> <p>Nos échanges sont directement liés au contenu du dernier compte-rendu comprenant des cartes et des plans localisant les projets et les sites stratégiques présélectionnés par les élus.</p> <p>En effet, aujourd'hui nous aurons des débats sur les projets prioritaires et des visites des sites stratégiques avec une balade urbaine.</p> <p>Les sites stratégiques à visiter sont, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le centre du Village - La future zone AU (à urbaniser), rue du Crocq - Le terrain de Foot, rue des Gourdeaux - Le secteur Sud Delacoste, 8 Grande Rue <p>Il est important de souligner que cette révision de PLU ne sera pas une grande révolution par rapport au PLU en vigueur. Le nouveau PLU prévoit peu de nouveaux logements. La densification sera limitée ainsi que les terrains à ouvrir à l'urbanisation.</p> <p>Pour résumer, le programme de logement serait le suivant :</p>	

	<p>75 logements d'ici 2035, répartis comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sud Delacoste : Zone A : 15 petits logements (dédiés notamment pour les travailleurs dans le secteur) – (environ 2 personnes par foyer) Zone B : environ 5 logements (donc environ 2,5 personnes par foyer) • Diffus zone U : Dents creuses dans les zones U (25 maximum) - (donc environ 2,5 personnes par foyer) • Diffus Hameaux : Dents creuses dans les hameaux (10 maximum) - donc environ 3,5 personnes par foyer) - Il s'agit des zones UA, UG et UH de Baillon et de la zone UH des Tilleuls. • Zone AU : environ 25 logements Maisons écologiques, modernes et autonome en énergie (villas ou villas jumelles) avec une très haute qualité paysagère de maisons individuelles (taille minimum de 150 m2 de surface de plancher) – (donc environ 3,5 personnes par foyer) 	
M. POIRIER	<p>Une réunion préparatoire à cette journée a eu lieu avec les élus, le samedi 2 octobre. Il a paru nécessaire de revenir sur les emplacements réservés, notamment ceux des deux parkings, rue Delchet et rue d'Aval Eau, puisque ceux-ci sont en cours de construction. Par-contre d'autres emplacements réservés devront être prévus autour de l'école.</p> <p>Par ailleurs, la conservation de l'emplacement réservé proche du cimetière pourra être agrandi sur les terrains agricoles.</p>	<p>Mettre à jour les emplacements réservés : ajouter un emplacement réservé autour de l'école et un autre pour l'agrandissement du cimetière.</p>
M. Le Maire	<p>Concernant les parcelles autour du cimetière, des réflexions de l'agrandissement du cimetière sont en cours et notamment la modification de son accès à prévoir rue Frédéric Masson. Se pose, toutefois, le problème de récupération des concessions pour permettre ce nouvel accès : la parcelle en face, accueillant actuellement des chevaux devra être placée en emplacement réservé pour permettre le stationnement.</p> <p>Une étude serait à projeter pour vérifier les besoins d'agrandissement du cimetière.</p>	<p>Prévoir un scénario d'aménagement du City-Park avec (autour) l'extension du Cimetière.</p>
M. BRAULT	<p>Concernant le cimetière, un déplacement n'est pas souhaitable car historiquement le déménagement des cimetières reste un sujet sensible pour la population.</p> <p>Par conséquent, il est souhaitable de prévoir dans le PLU la possibilité d'extension du cimetière, en fixant donc un emplacement réservé.</p>	

M. Le Maire	Lors de la création d’emplacements réservés, le propriétaire peut mettre en demeure la commune d’acquérir les parcelles concernées.	
M. GIROUDEAU	Il est important de rappeler que la destination pour créer des emplacements réservés doit être précisée. Les informations suivantes sont indispensables pour chaque emplacement réservé : référence cadastrale, surface, destination, bénéficiaire.	
Mme CAZAL	Le projet le plus important reste la réhabilitation du secteur Sud Delacoste, tout en conservant les éléments patrimoniaux existants. Une OAP sectorielle est prévue pour ce secteur.	
M. POIRIER	Sur le site Sud-Delacoste, deux cheminées existaient dont l’une en mauvais état et donnant sur la rue de Royaumont, a été démolie. La seconde a fait également l’objet d’une demande de démolition mais les élus ne sont pas favorables à cette destruction. La maison qui fait l’angle (maison de la direction) devrait pouvoir être classée « patrimoine industriel communal ». Concernant le patrimoine, Il est signalé à l’ABF que l’application du périmètre de 500 m, selon la loi LCAP, cause problèmes. Les administrés ne comprennent pas que leur habitation puisse se trouver dans la zone d’intervention de l’ABF alors que leur voisin d’en face n’en fasse pas partie.	Protéger la cheminée restant sur le site Sud-Delacoste et classer la maison de la direction (angle du site) en patrimoine industriel communal.
M. ABA PEREA	Le périmètre des 500 m est respecté dans le PLU en vigueur. Il est possible de proposer un PDA afin ajuster le périmètre de protection. <i>« L’article L. 621-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des périmètres délimités des abords (PDA) sur proposition de l’architecte des Bâtiments de France (ABF) mais également sur proposition de l’autorité compétente en matière de plan local d’urbanisme (PLU) ou de document d’urbanisme en tenant lieu ou de carte communale. »</i>	Proposer un PDA (périmètre délimité des abords des monuments historiques.)
Mme CAZAL	Nous proposons une réunion technique avec le COTECH en présence de l’ABF, consacré au thème du patrimoine, afin de travailler sur la proposition du PDA et la réalisation de l’inventaire du patrimoine.	Organisation d’une réunion COTECH pour le PDA et l’inventaire du patrimoine.

M. GIROUDEAU	Le PNR a déjà réalisé un inventaire patrimoine.	
Mme CAZAL	En effet, nous prenant en compte l'inventaire du PNR et y ajoutons d'autres éléments. En effet, le PNR prend davantage en considération le patrimoine naturel, alors que l'inventaire en cours de préparation par le bureau d'études porte aussi sur le patrimoine artistique et les façades ainsi que de nombreux éléments remarquables relatant l'histoire, la culture et l'identité du village.	
M. Le Maire	En effet, par exemple la maison Frédéric Masson nécessite d'être protégée et être donc répertoriée dans l'inventaire du patrimoine de la commune.	Mettre la maison Frédéric Masson dans l'inventaire du patrimoine.
Mme CAZAL	Par ailleurs, le bureau d'études préparera un cahier de recommandations architecturales et paysagères sur la base du cahier de recommandations du PNR. L'inventaire du patrimoine ainsi que le cahier des recommandations seront annexés au PLU.	
M. GIROUDEAU	En effet, le cahier de recommandations architecturales du PNR devra être en concordance avec les prescriptions du PLU.	
M. PORCHER	Les éléments de protections devront apparaître sur le plan de zonage.	
Mme CAZAL	Nous allons numéroter et référencer les éléments de l'inventaire du patrimoine. Ils seront donc présentés sur le plan de zonage en précisant leur numéro. Une liste, dans la légende du plan de zonage, précisera le nom et l'adresse de l'élément répertorié.	Localiser et présenter les éléments de l'inventaire du patrimoine sur le plan de zonage.
Mme DESBOURGET	Dans l'inventaire du patrimoine naturel, il convient de faire apparaître les arbres remarquables, présents dans le parc de Touthville et dans l'enclos Seigneurial.	Localiser les arbres remarquables dans l'inventaire du patrimoine « naturel » sur le plan de zonage.
M. Le Maire	La vue de la maison « la Clairière » doit être préservée. Une visite de la maison est programmée avec le propriétaire à 14H. Il conviendra donc de prévoir une servitude de vue dans le PLU. Par ailleurs, des règles spécifiques pour la protection des grandes propriétés seront indispensables.	Proposer une servitude de vue. Proposer des règles et orientations pour la protection des grandes propriétés.

M. POIRIER	Une zone agricole protégée (ZAP) doit être prévue. Aussi, pour renforcer la plaine agricole, il convient de la classer en « A paysager ».	Proposer une ZAP (zone agricole protégée) avec les justifications nécessaires.
M. GIROUDEAU	Le PNR n'est pas favorable aux zones agricoles à destination de préservation du paysage, c'est-à-dire Zone « A Paysager ».	
M. PORCHER	Il conviendrait d'interdire sur les zones agricoles toute habitation, sauf lorsqu'il s'agit d'une exploitation liée à l'élevage d'animaux de ferme.	
M. Le Maire	Je remercie tous les participants pour ces riches échanges et vous invite à démarrer notre balade urbaine, commençant comme prévu par la visite du centre du village.	

Espace Coworking Asnières Royaumont



Séquence : Visite du centre du village

Les orientations envisagées :

- A terme, la place de l'Église sera un espace réservé aux piétones. Les places de stationnement actuelles seront supprimées et compensées par les nouveaux parkings prévus près du centre.
- Certains bâtiments, notamment ceux dont les façades donnent sur la place de l'Église et les abords, seront programmés pour des projets de réhabilitation afin de valoriser le patrimoine bâti et l'architecture spécifique du village.
- Les éléments remarquables, comme les sources d'eau (lavoir, fontaine, ...) seront protégés et mis en valeur.
- Un Règlement Local de Publicité (RLP) est à prévoir. Le RLP doit être en concordance avec les dispositions du PLU. La rédaction du RLP pourrait être réalisé par la commune ou être déléguée à la C3PF. Un RLP intercommunal peut être mis en place parallèlement à un PLU communal.





Séquence : Visite du terrain de l'Émir et de la zone AU

Les orientations envisagées :

- Le projet serait de créer un lotissement de maisons passives écologiques (environ 25 logements) et des logements sociaux pour les séniors (si possible).
- Une voirie pourrait être créée pour relier la rue du Crocq à la rue des Frileuses pour désengorger le centre-ville.



Séquence : Visite de la maison « La Clairière »

La maison « La Clairière » sise 15 ruelle du Crocq a été construite au XIXème siècle par le peintre Henri Guillaume SCHLESSINGER. Elle appartient aujourd'hui à Monsieur TOMCZAK.

La vue depuis le jardin donne sur l'Église et domine la vallée de l'Ysieux. La parcelle située entre le parc de la propriété et l'église appartient à la commune et fait partie des parcelles acquises récemment auprès de Madame GERVASONI.

Le parc de la propriété de plus de 5000 m² abrite quelques arbres remarquables.

Les orientations envisagées :

La maison « La Clairière » nécessite une protection concernant la vue pour conserver son cachet et éviter la division du terrain.



Séquence : Visite du terrain de foot

Il est prévu, rue des Gourdeaux, face au parc du Château de Tuteville, la construction d'un terrain multisports qui donnerait derrière le stade Delacoste.

Une sente sépare le stade Delacoste du futur terrain multisports.

Les orientations envisagées :

Le programme prévoit :

- un terrain synthétique pouvant permettre aux enfants des écoles de bénéficier d'un terrain de sport par tous les temps ;
- une piste d'athlétisme ;
- des stationnements tout le long de la rue des Gourdeaux, face au parc de Tuteville avec traitement des eaux pluviales ;
- des aménagement pouvant mettre en valeur le sentier jouxtant les futurs terrains de foot qui relie rue des Gourdeaux à Grande Rue.





Séquence : Visite du site Sud-Delacoste

La commune a pour projet d'acquérir avec l'aide de l'EPFIF, les bâtiments situés dans la zone Sud des anciennes usines Delacoste.

Les bâtiments existants comportent un sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage, d'une même superficie.

Le site comporte des éléments patrimoniaux à conserver et à mettre en valeur.

Les orientations envisagées :

Zone A

Le rez-de-chaussée des bâtiments a vocation à conserver un caractère artisanal. Au-dessus seront créés une quinzaine de logements.

Le caractère industriel du site pourrait être conservé pour les logements afin de proposer des logements modernes de style industriel.

Les murs du site donnant sur Grande Rue nécessitent protection et mise en valeur.

Il conviendrait de lancer un appel à projets pour trouver de futurs artisans (pour les locaux de rez-de-chaussée).





Zone B

- Réaménagement général des espaces vides : parking, espace vert, désenclavement et mise en valeur des bâtiments, sauvegarde de la cheminée, amélioration des accès et des connexions entre les bâtiments du site, des espaces semi-publics et des espaces publics.
- Les murs du site donnant sur Grande Rue nécessitent protection et mise en valeur.



Séquence : Réunion débriefing - débats



Intervenant	Contenu de l'intervention	À faire
Mme CAZAL	<p>Toutes nos félicitations pour la réussite de l'organisation des visites et pour la formidable mobilisation des acteurs du territoire et merci aux personnes publiques associées présentes à cet atelier.</p> <p>Nous avons passé une journée de découverte et avons croisé nos regards. Nous avons ensemble commencé à forger une vision pour l'avenir de la commune d'Ansières sur-Oise.</p> <p>Avant de conclure et afin de mieux préparer notre feuille de route, je vous propose de faire un tour de table afin de recueillir vos appréciations et observations.</p>	
M. Le Maire	<p>Je remercie tous les participants et souhaite évoquer les sujets suivants :</p> <p>Le Hameau de Baillon et celui des Tilleuls n'étaient pas au programme des visites car il y a très peu de de potentiel d'urbanisation future dans ces secteurs.</p> <p>Parmi les éléments à protéger, on pourra citer :</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> - La maison « la clairière » mérite d’être protégée ainsi que la vue. - Le Parc de l’Enclos Seigneurial dispose quelques arbres remarquables, comme dans le Parc de Touteville. - L’allée du Château de la Cômerie, est une allée remarquable qui a fait la renommée du Château. - Les nombreux cheminements piétons, comme les sentes, sont des éléments à protéger et à valoriser. 	
<p>M. PORCHER</p>	<p>Je résumerais mes observations comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Problèmes récurrents de stationnement constatés. - Le centre du village est de bonne qualité et ne nécessite pas de restructuration profonde ou une ORT (Opération de Revitalisation de Territoire). Les commerces semblent bien fonctionner. - Volonté de maintenir de l’activité sur la commune est très intéressante, il conviendrait d’ailleurs sur ce point de se mettre en relation avec la chambre de commerces et d’industrie ainsi que des métiers afin qu’une étude puisse être réalisée. Il serait intéressant de trouver une relation entre les différentes activités, à usage mixte ou réversible (Exemple : activités de stockage et activités artistiques) - Au niveau du stade, il est impératif de créer du stationnement en grand nombre et d’essayer autant que faire se peut de mixer les générations (création d’un boulodrome, jardins partagés...) 	<p>Établir un inventaire des arbres remarquables et leur localisation sur une carte.</p>
<p>M. RACHEZ</p>	<p>L’inventaire du patrimoine naturel pourrait être rattaché avec la gestion des eaux pluviales et des sources.</p> <p>Il serait également intéressant de se rapprocher des propriétaires des grandes propriétés pour faire un inventaire des espèces rares d’essences présentes sur leur domaine et les questionner sur les éléments éventuels qui pourraient faire l’objet d’un classement.</p> <p>Pour l’inventaire des arbres remarquables, se rapprocher des associations de défense de l’environnement qui ont peut-être réalisé quelque chose de leur côté.</p>	

<p>M. GIROUDEAU</p>	<p>Il est important d’informer qu’un schéma des sentes a été établi par le PNR.</p> <p>Concernant les grandes propriétés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le principal intérêt de la commune réside dans la présence des grandes propriétés. C’est une grande richesse pour la commune. Celles-ci doivent être identifiées et il est important que la commune se prononce sur leur préservation. - Il importe que ces propriétés ne puissent pas à terme être divisées. Une OAP devrait pouvoir éviter ces divisions. - La charte du PNR permet aux grandes propriétés de construire dans le respect du patrimoine architectural. 	<p>Envoi du Schéma des sentes du PNR au Bureau d’études.</p> <p>Établir l’inventaire des grandes propriétés et analyser leurs spécificités.</p> <p>L’OAP « Patrimoine » inclura les grandes propriétés.</p>
<p>M. POIRIER</p>	<p>Pour rappel : le PLU actuel permet 20 % d’extension sur ces grandes propriétés.</p>	
<p>M. PORCHER</p>	<p>Il serait intéressant de se rapprocher des propriétaires afin de connaître leur projet et que si division, il conviendrait de les inclure dans les OAP, afin de réaliser ces aménagements en liaison avec la révision du PLU.</p>	
<p>M. Le Maire</p>	<p>Ce sont actuellement les petites propriétés qui posent problèmes car elles font l’objet très souvent de divisions et pour éviter ce phénomène, nous souhaitons imposer dans le futur PLU, trois places de stationnement par logement créé.</p> <p>Il n’y a actuellement aucun moyen juridique pour empêcher les divisions, hormis d’imposer des places de stationnement.</p> <p>Par ailleurs, le PADD pourra indiquer que le projet politique est de conserver les grandes propriétés.</p>	
<p>M. PORCHER</p>	<p>Il est effectivement important de bloquer les constructions sauvages. En général, ce sont les petits logements qui sont en déficit car la demande est importante. Il est intéressant en ce moment de créer des logements collectifs T1 ou T2 car il existe de nombreuses aides pour la création de logements sociaux. Si le stationnement sur la parcelle n’est pas possible, on peut envisager du stationnement sur le domaine public moyennant redevance.</p>	

<p>Mme CAZAL</p>	<p>Les dispositions du PLU actuel (notamment les articles 9, 10, 12 et 13 des règles) seront améliorées afin de renforcer les mesures permettant d’atteindre les objectifs liés au nombre de stationnement par logement, la forme urbaine, le taux d’espaces verts, ...</p> <p>L’ensemble des mesures composera des freins pour la division parcellaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L’Article 9 peut limiter l’emprise au sol. - L’Article 12 reprend les prescriptions en termes de stationnement. Le taux de motorisation sera à mettre en cohérence avec le PDUIF. - L’Article 10 mentionne la hauteur limitée des constructions. - L’Article 13 impose le pourcentage d’espaces verts de pleine terre. A ce titre, le stationnement de pleine terre est interdit. <p>Il est aussi possible d’imposer des règles sur les ouvertures en façade et cela permet des précisions sur les distances.</p>	
<p>M. PORCHER</p>	<p>Il est possible dans les lotissements de définir des droits de vue plus stricts. Dans le cas de construction de plus de deux lots, il convient de déposer un permis d’aménager.</p>	
<p>Mme CAZAL</p>	<p>Il sera également possible de prévoir dans l’OAP « Patrimoine » d’avantage de restrictions. Par exemple, on pourrait imposer que chaque entité bénéficie de son propre accès, excluant les passages communs. En annexe du règlement du PLU ou directement dans la rédaction des règles, il serait intéressant de prévoir des schémas explicatifs pour chacun des articles.</p> <p>Il serait intéressant également de prévoir des réunions de quartier pour expliquer les prescriptions de chacune des zones (quartier contemporain, quartier ancien...)</p>	
<p>M. PORCHER</p>	<p>Il est important de rappeler que le PLU n’impose pas de matériaux mais peut donner des orientations avec un panel de couleur. A noter que l’ABF peut imposer des matériaux spécifiques. Le PLU devra également s’appuyer sur les statuts des lotissements.</p>	

M. RACHEZ	Rappelons aussi que les règlements de lotissement tombent au bout de 10 ans, sauf lorsqu'ils font l'objet d'une prorogation.	
M. BROCHARD	Serait-il possible de prévoir un cheminement piéton le long de l'Ysieux, depuis l'Abbaye de Royaumont ? car actuellement la rivière n'est pas mise en valeur. Il serait, par conséquent, intéressant de prévoir des emplacements réservés à cette fin. Il conviendrait de vérifier dans un premier temps, si ces parcelles sont cadastrées.	Proposer des emplacements réservés le long de l'Ysieux pour l'aménagement de cheminement piéton.
Mme CAZAL	Le projet de cheminement piéton le long de l'Ysieux pourrait être repris dans la trame verte et bleue (dans le chapitre : créer une trame « sentier et promenade »).	
M. PROCHER	Il est aussi intéressant de référer aux différents projets portés par les communes avoisinantes : « Action cœur de ville » à Persan Beaumont ou « Petites villes de demain » à Viarmes.	
M. BROCHARD	La commune a un passé viticole et vinicole sur les coteaux d'Asnières et des chais sont encore présents.	
M. POIRIER	En effet, il serait intéressant de remettre les vignes en culture sur les hauts d'Asnières par le biais d'associations d'insertion, en respectant le périmètre des 50 m des forêts. Actuellement, les parcelles en vente en zone A ou N sont acquises par la commune pour empêcher le stationnement des gens du voyage.	Proposition de remettre les vignes en culture sur les hauts d'Asnières.
Mme CAZAL	Concernant le planning de la révision du PLU, les prochaines réunions seront : COTECH avec l'ABF : Vendredi 12 novembre à 14H COFIL avec les élus : Vendredi 19 novembre à 19H30 Réunion Publique : Vendredi 3 décembre à 19H30 COTECH : Vendredi 17 décembre à 14H00 Réunion PPA : Vendredi 14 janvier 2022 à 14H00 CM Débat sur le PADD : Fin janvier 2022	

<p>M. Le Maire</p>	<p>Nous venons d'évoquer les divers projets et propositions qui formeront les orientations du PADD et des OAP.</p> <p>Le calendrier de la révision du PLU est mis à jour afin de pouvoir réaliser le débat du Conseil Municipal sur le PADD, fin janvier 2022.</p> <p>Je remercie le bureau d'études et tous les participants pour cet atelier avec les visites des sites stratégiques. Ce format nous a permis de voir les potentiels et les contraintes des sites et d'échanger sur les mesures envisageables pour atteindre les objectifs des élus et des habitants de notre commune.</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

Cet Atelier a précisé la programmation des sites stratégiques ainsi que le contenu des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et des orientations du PADD.

Le PADD nécessiterait une localisation détaillée des sites stratégiques pour détailler les futurs projets ainsi que les orientations liées au paysage. Les objectifs du PADD seront détaillés et chiffrés.

Des contenus liés au règlement du PLU a aussi été débattu, notamment, concernant :

- les règles (articles : 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13) à préciser pour lutter contre la division sauvage des priorités (grandes ou petites) ;
- les zone A « paysager » dans le cadre de la préservation du patrimoine bâti et paysager des zones agricoles.

Les OAP sectorielles seraient les suivantes :

- **Le centre du village (périmètre à proposer)**
 - o La place de l'église à restructurer
 - o Les placettes à redéfinir
 - o Les places de stationnement à réorganiser
 - o Les places de livraison à redéfinir
 - o Les façades à préserver et à réhabiliter
 - o Les commerces et les devantures
 - o Le mode de circulation automobile
 - o Les trottoirs et voies piétonnes
 - o Les éléments patrimoniaux à sauvegarder
 - o Les éléments d'attractivités touristiques à valoriser
 - o Les éléments liés à l'eau (lavoirs, fontaines, ...) à connecter dans le parcours paysager du centre du village
 - o Les espaces verts et la trame arborée à renforcer
- **Le site « Sud Delacoste »**
 - o Les bâtiments et éléments à sauvegarder (exemples : murs et clôtures, cheminée, les volumes et façades des bâtiments de la zone A, ...)
 - o Les bâtiments à démolir ou à restructurer
 - o Les bâtiments à réhabiliter ou à réaffecter
 - o Les places de stationnement à réorganiser
 - o Les accès aux différentes parties du site (accès voitures, camions, deux roues, piétons) à organiser
 - o Les espaces verts à renforcer et connecter
 - o Les voies piétonnes et placettes à aménager et connecter

- **Le site « Terrain de Foot », en supplément**

- Les accès piétons et deux roues (vélo) à définir
- Les places de stationnement à définir et à localiser
- Les espaces verts à aménager et à connecter
- Les eaux pluviales à traiter
- Le terrain de foot et de la piste d'athlétisme à localiser (surface de terrain de football «synthétique», surface de terrains en gazon)
- La tribune à localiser
- Les vestiaires à restructurer
- Autres locaux ou services (espace accueil, cafétéria, ...)

- **Le site AU « 25 logements écologiques », en supplément**

- Accès voitures et piétonnes à définir
- Espaces verts à aménager et à connecter
- Les eaux pluviales à traiter
- Le nombre et les places de stationnement à définir
- Les servitudes de vues à définir
- Le concept et le nombre des maisons écologiques à définir (surface, hauteur, toiture, jardin, matériaux, énergies, ...)
- Le concept de la composition urbaine et la connexion avec les parcelles voisines

- **Le site « City-Park » et l'extension du cimetière, en supplément**

- Extension du cimetière (parcelles à définir comme emplacement réservé)
- Le nombre de places de stationnement à définir
- Accès voitures et piétons à définir
- Espaces verts à aménager et à connecter
- Les eaux pluviales à traiter

Les OAP thématiques seraient les suivantes :

- **La Trame Verte et Bleue (TVB)**

- La sous-trame arborée
- La sous-trame herbacée
- La sous-trame boisée
- La sous-trame des milieux ouverts
- La sous-trame des zones humides
- La sous-trame des landes
- La sous-trame aquatique
- La sous-trame forestière
- Les espaces verts (publics et privés)
- Les espaces boisés (précisant les parties EBC)
- Les parcs et jardins
- Les couloirs écologiques
- Les réserves de biodiversité
- Les berges des rivières (à mettre en valeur : les berges de l’Oise et une partie de l’Ysieux)
- Les sources et les bassins d’eau
- Les chemins ruraux et les sentiers ou circuits piétons
- La trame agricole (les lisières, les parties à développer pour les vignes, les parties à connecter aux couloirs écologiques et aux réserves de biodiversité)
- La trame aérienne (pour les espèces volantes)
- La trame brune (pour la biodiversité du sol)
- La trame noire (pour la vie la nuit)
- Les obstacles et les contraintes à tenir en compte : pollution chimique, sonore, atmosphérique, des ondes électromagnétiques ...
- La compatibilité et la complémentarité avec les orientations du SDRIF et du SRCE

- **Le patrimoine bâti, naturel et paysager, en supplément.**

- Le patrimoine bâti (Monuments Historiques « MH » et Périmètre Délimité des Abords « PDA » des MH)
- Les éléments patrimoniaux (cf. Inventaire) (localisation, recommandions et modes de sauvegarde)
- Les grandes propriétés (localisation sur le plan de zonage, spécification des règles)
- Le patrimoine agricole (Zone Agricole Protégée « ZAP » à proposer, ...)
- Les arbres remarquables (localisation, mode de gestion et protection)
- Le patrimoine paysager :
 - les cônes de vues,
 - les servitudes,
 - les essences à protéger,
 - les sources d’eau,
 - les allées et chemins historiques,
 - les entités paysagères, ...

Les tâches suivantes seront réalisées (d'autres tâches seront précisées suivant 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.
- 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.
- Analyser le potentiel de géothermie sur la commune.
- Vérifier le périmètre de protection de la Fontaine aux Moines (MH classé en 2003).
- Rajout dans l'inventaire du patrimoine : Le mur de l'ancienne usine Sud Delacoste et de la cheminée.
- Rajout dans l'inventaire du patrimoine : La maison de Frédéric Masson.
- Rajout des cônes de vues dans les pièces du PLU ainsi que des servitudes de vues.
- Faire le bilan des zones A et N qui ont été ouvertes à l'urbanisation depuis l'élaboration du PLU en 2006.

- Proposer un périmètre modifié de protection du patrimoine : Périmètre Délimité des abords des monuments historiques (PDA)
- Proposer une Zone Agricole Protégée (ZAP) et étudier les aménagements et les inconvénients des zones A « paysager »
- Proposer des emplacements réservés pour la valorisation des berges des rivières (Oise, L'Ysieux)
- Proposer des parcelles pour la viticulture (la culture de la vigne pourrait être pertinente sur une partie du territoire communal)
- Analyser le projet et la faisabilité de la reconversion des bâtiments industriels de la zone A du Sud Delacoste

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 nombre de places de stationnement sur chacun des sites (ER stationnement) et le nombre de places raccordées pour les voitures électriques. Et le nombre de places pour les vélos.
- Proposer pour les EBC une règle de mesure compensatoire de coefficient 2.
- Modifier le périmètre du projet de City-Park en y incluant les parcelles : AC 1, 2, 3, 4, 5 et aussi la parcelle 90 qui était emplacement réservé auparavant.
- Préciser le programme du City-Park ainsi que ces acteurs et parties prenantes et vérifier sa faisabilité sur le site prévu.
- Proposer des parcelles pour l'extension du cimetière.

Concertation et suivi :

- Transmettre au bureau d'études les messages reçus dans la boîte de concertation du PLU « concertationplu@aso95.fr ».
- 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.

Calendrier des prochaines réunions (novembre 2021 – Janvier 2022)

- Réunion COTEC « patrimoine » avec l'ABF, le vendredi 12 novembre à 14h sur Zoom
- Réunion COPIL avec tous les élus, le vendredi 19 novembre à 19h30, salle du Conseil Municipal
- Réunion publique, le vendredi 3 décembre à 19h30, Grande salle – Mairie
- Réunion COTEC « finalisation du diagnostic et propositions du PADD et des OAP », le vendredi 17 décembre à 14h sur Zoom
- Réunion PPA (Personnes Publiques Associées), le vendredi 14 janvier 2022 sur Zoom
- Réunion Conseil Municipal – Débat sur le PADD – fin janvier 2022

Calendrier de la parution des supports de communication (novembre 2021 – janvier 2022)

Début-novembre 2021 : Article pour la lettre d'information de la Mairie ainsi que pour un journal local ou intercommunal avec l'annonce de la réunion publique du 3 décembre et l'adresse e-mail de la concertation PLU « concertationplu@aso95.fr ». Cet article peut être un sommaire avec le lien vers la page PLU du site web de la mairie.

Mi-novembre 2021 : Page « Révision du PLU » sur le site Web de la Mairie comprenant :

- Un texte explicatif : objectifs de la révision du PLU, les phases de la procédure (calendrier, acteurs associés, ...), les étapes réalisées, les prochaines étapes liées notamment à la concertation des habitants, ...
- Compte-rendu de l'Atelier du 8 octobre (version publique)
- Des panneaux d'exposition consultables en ligne (téléchargeables en PDF) :
 - o Panneau 1 : Description de la procédure du PLU et des documents supra-communaux
 - o Panneau 2 : Présentation des éléments du diagnostic territorial (statistiques socio-économiques, logements, ...)
 - o Panneau 3 : Présentation des éléments de l'état initial de l'environnement

Début-janvier 2022 : Article pour la lettre d'information de la Mairie avec le lien vers le site web pour télécharger le compte-rendu des débats de la réunion publique du 3 décembre (version publique) avec l'annonce des orientations du PADD et de la date du Conseil municipal concernant le débat sur le PADD et l'adresse e-mail de la concertation PLU « concertationplu@aso95.fr ».

Fin-janvier ou début février 2022 : Page « Révision du PLU » sur le site Web de la Mairie comprenant :

- Le texte du PADD débattu au Conseil Municipal
- Les panneaux d'exposition consultables en ligne (téléchargeables en PDF) :
 - o Panneau 4 : Présentation des orientations du PADD












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

- 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 « concertationplu@aso95.fr », au fur et à mesure de la réception (dans le cadre de la concertation)
- Le tracé de la Fontaine des Moines.
- Des images (prise de vues depuis la Maison de la Clairière) afin de justifier les servitudes de vues à proposer.
- Le projet de City-Park vu par l'ABF et le projet en révision par le PNR.

- Le projet actuel de terrain de foot.
- Le projet « esquisse d'architecture » de la reconversion du site Sud Delacoste « zone A ».
- La localisation des parcelles pour la culture de la vigne.
- La localisation des emplacements réservés pour la valorisation des berges des rivières (Oise et l'Ysieux).
- La localisation des emplacements réservés pour l'extension du cimetière.
- La localisation des parcelles pour définir la zone agricole protégée (ZAP).
- La localisation des grandes propriétés.

Annexe 2 : (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



A la suite de l'atelier :

Les ER (Emplacement Réservé) B, D et E seront supprimés et les projets seront cités dans les objectifs du PADD.

Le périmètre du site ER (Emplacement Réservé) C sera élargi en y incluant les parcelles AC 1, 2, 3 et la parcelle 90 en y prévoyant l'extension du cimetière.