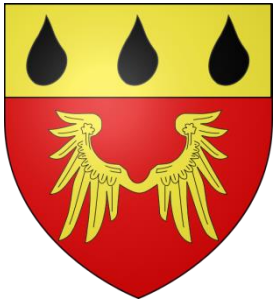


## Mairie de Valmondois



### Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valmondois

**Objet :** Diagnostic territorial - Compte rendu de la réunion de travail n°2

#### **Présents :**

**M. HUISMAN**, Maire de Valmondois,  
**Mme SAGLIER**, 2ème Adjointe au Maire,  
**M. GUASQUET**, 3ème Adjoint au Maire,  
**Mme DURAND-MONDRAGON**, Conseillère déléguée aux affaires sociales,  
**Mme FLORIS**, Conseillère déléguée aux activités sportives et à la vie associative,  
**M. DE GAULLE**, Conseiller Municipal,  
**Mme VIDAL**, Chargée de mission urbanisme au PNR du Vexin Français,  
**Mme COUVERT-COMPANI**, Démographe, Bureau d'études GEDA (BE),  
**M. DEVEAU**, Géographe-Urbaniste, Bureau d'études DELTYS Aménagement (BE),  
**M. LEROY**, Urbaniste-Sigiste, Bureau d'études DELTYS Aménagement (BE).

#### **Ordre du jour :**

- 1 – Bilan des relevés de terrain effectués le 06 juin 2013 ;
- 2 – Présentation par le bureau d'études du volet socio-démographique du diagnostic territorial ;
- 3 – Mise en perspective des principaux objectifs du PLU sur la base du diagnostic socio-démographique établi ;
- 4 – Mise à disposition des données complémentaires en possession de la commune, de la DDT 95 et du PNR ;
- 5 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.

## Introduction

En préambule, **M. HUISMAN, Maire de Valmondois**, rappelle que la commune vient d'être informée par le Conseil Général du Val d'Oise que les parcelles situées avenue de la gare, actuellement occupées par des peupleraies et qui avaient été proposées à l'acquisition, seront en réalité rétrocédées prioritairement à leur ancien propriétaire car elles avaient fait l'objet d'une procédure d'expropriation.

### **1. Bilan des relevés de terrain effectués le 06 juin 2013**

**Mme SAGLIER, Adjointe au Maire**, était présente aux côtés du bureau d'études (BE) lors de la journée de relevés de terrain. Elle estime que cette journée a été particulièrement dense, permettant ainsi de couvrir l'ensemble du territoire communal. Les différents tissus urbanisés (Port aux loups, centre-bourg et le hameau de la Naze), le plateau agricole et les coteaux boisés ont fait l'objet d'analyses thématiques et de photographies.

**M. DEVEAU, BE**, indique que cette journée a permis à l'équipe projet d'observer le fonctionnement et l'ambiance communale. Ces « expertises vivantes » doivent à présent être nourries par le traitement des données mises à disposition dans le cadre de l'élaboration du PLU. Cette approche par étape doit permettre d'engager la réalisation du diagnostic et de faire émerger les grands enjeux du territoire.

**Mme SAGLIER, Adjointe au Maire**, poursuit le bilan de la journée de terrain en s'interrogeant sur les relevés effectués le long des coteaux boisés situés à l'est du Sausseron. Effectivement, elle indique qu'il existe des constructions isolées situées au sein de ces coteaux en limite de la commune de Parmain.

**M. LEROY, BE**, émet de sérieux doutes quant au fait que des relevés aient été réalisés à cet endroit. Il indique que des relevés complémentaires seront effectués sur ce site afin de rendre exhaustif l'inventaire du bâti isolé.

**M. DEVEAU, BE**, précise que d'un point de vue règlementaire, le PLU constitue une belle opportunité permettant à la commune de régir l'aspect extérieur des constructions isolées et leurs éventuelles extensions futures. Il s'agit notamment de contraindre toute nouvelle forme de mitage des milieux boisés.

**M. HUISMAN, Maire**, indique que la volonté de la commune est tout à fait de cet ordre vis-à-vis de constructions isolées en milieu naturel.

**Mme VIDAL, PNR**, souligne que le principe d'une maîtrise ferme de l'urbanisation existante au sein des espaces boisés est un parti pris soutenu par le PNR du Vexin Français.

### **2. Présentation par le bureau d'études du volet socio-démographique du diagnostic territorial**

**Mme COUVERT-COMPANI, BE**, présente les aspects socio-démographiques du diagnostic territorial. L'objet de cette présentation préalable est d'alimenter la réflexion de la commune sur son devenir. Le diagnostic socio-démographique s'appuyant sur des indicateurs quantitatifs et qualitatifs établis, il constitue un levier essentiel contribuant à affiner le positionnement de la commune vis-à-vis de tout objectif de développement et/ou de préservation.

Pour esquisser une vision globale et objective des tendances socio-démographiques caractérisant la commune, **Mme COUVERT-COMPANI, BE**, indique que la situation de Valmondois est systématiquement comparée à celle de la communauté de communes dont elle dépend, la CCVOI, ainsi qu'à la communauté d'agglomération voisine, comprenant notamment les communes de Cergy et de Pontoise (CACP).

**M. DE GAULLE, Conseiller municipal**, souligne que la communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts, regroupant notamment l'Isle-Adam et Parmain, constituent également un pôle d'attractivité pour les Valmondoisiens.

**M. DEVEAU, BE**, prend bonne note de cette remarque et précise que les espaces d'attractivité sont effectivement nombreux dans le Val d'Oise et plus largement au nord de l'Île de France. Il indique par ailleurs que le choix de retenir la CCVOI et la CACP comme espaces de comparaison permet autant de répondre à une logique de proximité géographique, qu'à une façon de resituer les enjeux démographiques de la commune en relation avec un bassin de vie en mouvement.

**Mme COUVERT-COMPANI, BE**, fait état des principaux constats du volet socio-démographique :

- Une stabilité de la population communale entre 1999 et 2010,
- Un solde migratoire en baisse depuis 1999,
- Une structure de la population plus âgée et plus qualifiée que celles des espaces de comparaison,
- Un faible nombre d'emplois offert sur le territoire communal (4% des emplois de la CCVOI en 2010),
- Des mouvements pendulaires importants en direction de la CACP, de Paris et de Roissy,
- Un fort équipement automobile des ménages,
- Un parc de logements composé en majorité de propriétaires et de maisons individuelles (83% en 2010),
- Des logements principalement grands accueillant des ménages particulièrement sédentaires,
- Une proportion de logements vacants stable mais relativement élevée (7% en 2010), soit 39 logements,
- Une dynamique de la construction qui stagne depuis 2008 (moy. de 2 permis de construire/an),
- Des effectifs scolaires relativement stables,
- Un rapport entre effectifs maternels et effectifs élémentaires qui baisse au cours des 5 dernières années.

### **3. Mise en perspective des principaux objectifs du PLU sur la base du diagnostic socio-démographique établi**

En conclusion de cette présentation, **Mme COUVERT-COMPANI, BE**, souligne que ces constats permettent d'obtenir une photographie relativement claire de la structure socio-démographique communale. Valmondois constitue un territoire qualitatif et recherché. Le maintien des tendances précitées permettra de préserver le nombre de classes actuelles à un horizon de 5 ans. Cependant, sur le moyen terme, la conjugaison des phénomènes structurels présentés précédemment pourraient constituer un obstacle au maintien de ces classes, et plus généralement à la vitalité globale de la commune en matière de renouvellement démographique.

Tenant compte de ces constats, **M. DEVEAU, BE**, souhaite que les élus formulent les objectifs de la commune en matière de tendances démographiques. Il ajoute que cette étape est déterminante puisqu'elle conditionnera de nombreux partis pris du PLU, notamment en termes d'occupation du sol et de renouvellement urbain.

**M. HUISMAN, Maire**, remercie le BE pour cette présentation du volet socio-démographique. Il indique que la commune a conscience de la nécessité de s'approprier ces enjeux de revitalisation. S'agissant des objectifs démographiques d'ordre quantitatif, la position de la commune est claire puisqu'elle s'appuie sur le « plafond » préconisé par le PNR, soit une augmentation maximale de 100 habitants à un horizon de 10 ans (taux de 0,75% annuel).

**Mme VIDAL, PNR**, précise bien que cette projection quantitative est une fourchette maximale. La commune doit respecter cette limite mais elle n'est absolument pas dans l'obligation d'y parvenir.

**M. DEVEAU, BE**, indique que l'élaboration du PLU devrait contribuer à l'instauration d'un meilleur équilibre entre l'accueil de nouveaux ménages, la densification des tissus existants et la préservation des atouts caractéristiques du cadre de vie communal.

**M. GUASQUET, Adjoint au Maire**, souhaite insister sur la réflexion à engager en matière de renouvellement du bâti existant. Il note que le volet socio-démographique du diagnostic a permis de recenser 39 logements vacants. Autant pour des raisons d'ordre architectural que budgétaire, il est de bon sens de favoriser le renouvellement du tissu existant.

**M. LEROY, BE**, rappelle que le renouvellement de l'existant pourra être favorisé au sein des différentes composantes du PLU, autant par les orientations générales d'aménagement qui seront formulées au PADD, que par une réglementation adéquate. Le changement de destination du bâti agricole et/ou des constructions à usage d'habitation, l'allotissement des volumes le permettant (industriel ou traditionnel), ainsi que la division parcellaire permettant la création de nouveaux lots à bâtir constituent autant de leviers au service du renouvellement de l'existant.

**M. DEVEAU, BE**, prolonge cette intervention en rappelant qu'il est également nécessaire pour la commune d'engager une réflexion sur la diversification de son offre de logements, notamment à destination des jeunes ménages.

**M. HUISMAN, Maire**, indique que la commune est favorable à une diversification raisonnable de son offre de logements, tout en maintenant le caractère et la morphologie de l'existant.

A ce titre, **M. DEVEAU, BE**, souhaite connaître la position des élus concernant le quartier du Port aux Loups, et notamment concernant son relatif éloignement du cœur historique de Valmondois. Il indique, qu'au regard des spécificités existantes, tant d'un point de vue des séquences d'urbanisation que d'un point de vue de sa situation stratégique à proximité de la gare et de Butry-sur-Oise, une attention particulière sera portée à ce secteur dans le cadre du diagnostic.

**M. HUISMAN, Maire**, souligne que cette forme d'éloignement ressentie par les habitants du Port aux Loups et les enjeux structurels qui en découlent sont bien réels. Il émet le souhait que l'élaboration du PLU communal puisse renforcer le lien entre les différents tissus urbanisés.

S'agissant des migrations pendulaires et du fort équipement automobile des ménages évoqués au sein du volet socio-démographique, **Mme FLORIS, Conseillère municipale**, précise que 80% des véhicules stationnant sur le parking de la gare de Valmondois sont des véhicules provenant de l'extérieur de la commune.

#### **4. Mise à disposition des données complémentaires en possession de la commune, de la DDT 95 et du PNR**

Comme convenu lors de la journée de terrain, **Mme VIDAL, PNR**, met à disposition du BE une série de données permettant de compléter les instruments d'analyse nécessaires à la réalisation du diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Elle transmet notamment une version numérique de la cartographie des chemins communaux classés au PDIPR, les fiches patrimoniales Visiaurif, ainsi que le plan de référence de la commune mentionnant les périmètres de protection et les sites inscrits.

**M. HUISMAN, Maire**, indique à l'ensemble des intervenants que la commune vient de recevoir un courrier du pôle urbanisme de la DDT 95 l'informant de la mise à disposition imminente du porter à connaissance des services de l'Etat (PAC). Il est convenu que le document et ses annexes graphiques seront transmis au BE dans les meilleurs délais.

A ce titre, **M. DEVEAU, BE**, rappelle à la commune la nécessité d'associer le DDT 95 à l'ensemble des réunions de travail alimentant la démarche PLU. Autant d'un point de vue réglementaire qu'en termes de maîtrise des enjeux locaux, La DDT 95 doit constituer un partenaire incontournable de la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU.

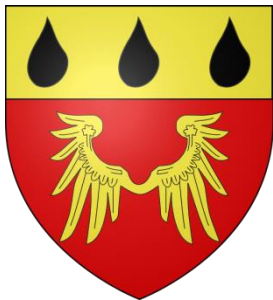
**M. LEROY, BE**, informe que l'équipe projet a bien réceptionné les liens transmis par la commune via le service géomatique de la DDT 95. Ces liens permettent notamment au BE de se procurer la version numérisée des servitudes d'utilité publique (SUP) et des contraintes sols/sous-sols, autant d'informations essentielles qui viennent alimenter la réflexion communale et la production des livrables cartographiques.

#### **5. Planning prévisionnel des prochaines étapes**

**Mme VIDAL, PNR**, informe les élus et le BE que le PNR travaille actuellement à l'inventaire du patrimoine naturel de la commune. Elle indique que la restitution de ces travaux pourrait avoir lieu à la fin du mois d'août ou au début du mois de septembre 2013. Compte tenu de l'importance de ces enjeux dans le cadre de l'élaboration du PLU, elle souhaite qu'un représentant de la commune et du BE puisse assister à cette restitution. Elle s'engage à proposer une date dans les meilleurs délais.

Les élus et le BE prennent bonne note de cette information et assurent qu'au moins un représentant du conseil municipal et du BE assistera naturellement à cette restitution.

Il est convenu que le comité de suivi n°1 se tiendra le 24 septembre 2013 à 10h en mairie. Cette nouvelle réunion sera l'occasion pour le BE de présenter la première version du diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement (Phase n°1 du PLU). Ces travaux devront permettre de faire émerger les enjeux du territoire par grande thématique. Une fois partagés avec la commune et les partenaires, ces enjeux viendront ultérieurement alimenter la formulation du PADD (phase n°2 du PLU).



## **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valmondois**

**Objet :** Phase n°1 - Compte rendu du comité de suivi n°1

Date : 11 octobre 2013

Lieu : Mairie de Valmondois

Durée : 10h à 12h30

### **Présents :**

**M. HUISMAN**, Maire de Valmondois,

**M. SALZARD**, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire,

**Mme SAGLIER**, 2<sup>ème</sup> Adjointe au Maire,

**Mme ENEL**, 3<sup>ème</sup> adjointe au Maire,

**M. GUASQUET**, 4<sup>ème</sup> Adjoint au Maire,

**Mme DURAND-MONDRAGON**, Conseillère déléguée aux affaires sociales,

**Mme FLORIS**, Conseillère déléguée aux activités sportives et à la vie associative,

**M. DE GAULLE**, Conseiller Municipal,

**Mme JOUDIQU**, Direction départementale des territoires, DDT95

**M. CIVONI**, Direction départementale des territoires, DDT95,

**Mme VIDAL**, Chargée de mission urbanisme au PNR du Vexin Français,

**M. LEROY**, Urbaniste-Sigiste, Bureau d'études DELTYS Aménagement (BE).

### **Ordre du jour :**

- 1- *Rappel des mécanismes de concertation mis en place par la commune*
- 2- *Le plan d'occupation du sol soumis à révision*
- 3- *Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement version 1.0*
- 4- *Diagnostic territorial version 1.0*
- 5- *Formulation des grands enjeux communaux version 1.0*
- 6- *Planning prévisionnel des prochaines étapes*

## 1- Rappel des mécanismes de concertation mis en place par la commune

**M. LEROY, bureau d'études (BE)**, souhaite revenir succinctement sur la composition des différents groupes de travail et de concertation associés à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Valmondois.

1° Le comité de suivi est un organe chargé de suivre au plus près l'évolution des études PLU. Il se compose d'un groupe d'élus communaux, de représentants de la DDT95, d'une charge de mission au PNRVF et des représentants du bureau d'études. Véritable temps de travail collégial, le comité de suivi est en charge de la validation des différentes composantes du PLU avant leur soumission pour débat élargi et délibération du Conseil Municipal.

2° Les commissions urbanisme sont composées d'élus, mais également d'habitants de Valmondois. Elles seront sollicitées uniquement dans le cadre de la phase 1 de diagnostic territorial. Ces commissions doivent permettre d'associer les habitants à la formulation des grands enjeux issus de la phase 1. Des documents de travail provenant de l'AEIE et du diagnostic territorial pourront être utilisés pour alimenter les réflexions.

3° La procédure fixée par le code de l'urbanisme nécessite l'organisation de réunions en présence des personnes publiques associées (PPA) à l'élaboration du PLU. Moins fréquentes que les réunions du comité de suivi, ces réunions de pilotage doivent permettre d'évoquer les grands arbitrages et de consulter les partenaires institutionnels aux « moments clés » de la démarche PLU (PADD, OAP, zonage et règlement).

Il est également rappelé que la procédure PLU impose de mettre en place des mécanismes de concertation auprès des habitants (note d'information, réunion publique, affichage en mairie,...).

**M.CIVONI, DDT95**, complète les propos en rappelant que les documents de travail composant le PLU, notamment les OAP et le zonage, n'ont pas vocation à être diffusés avant l'arrêt du dossier complet par le Conseil Municipal. Il estime que le choix fait par la commune d'utiliser les documents issus de l'AEIE et du diagnostic territorial pour échanger avec les membres des commissions urbanismes reste compatible avec la démarche de concertation.

## 2- Le plan d'occupation du sol soumis à révision

**M. LEROY, BE**, expose les principales caractéristiques du POS soumis à révision en rappelant les normes d'urbanisme en vigueur, et plus particulièrement :

1° *L'obligation de rendre compatible le PLU avec les documents supra-communaux approuvés, notamment la charte du PNRVF et du SCoT de la CCVOI.*

2° *La prise en compte de manière anticipative des documents supra-communaux en cours d'enquête publique, notamment le SDRIF et le PPRI,*

3° *La nécessité de suivre la procédure imposée par le code de l'urbanisme, avec notamment la définition de zones naturelles et forestières (N), de zones agricoles (A), de zones urbanisées (U) et éventuellement de zones à urbaniser (AU).*

### 3- Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement (AEIE) version 1.0

**M. LEROY, BE**, propose de synthétiser les résultats issus de l'AEIE en présentant des documents graphiques issus du rapport de présentation v.1.0.

*1° Le territoire communal se caractérise par une trame verte aux fortes potentialités à consolider.*

**M. LEROY, BE**, rappelle succinctement les éléments d'analyse contenus dans le rapport en insistant sur la présence d'une faune et d'une flore remarquables, de continuités écologiques hygrophiles, de zones humides, d'une emprise boisée supérieure à 100 hectares et de lisières interstitielles devant être valorisées.

**M. HUISMAN, Maire**, souhaite connaître l'évolution du statut des secteurs « Espace Boisé Classé (EBC) » identifiés par le POS dans le cadre de la procédure PLU.

**M. CIVONI, DDT95**, rappelle que le dispositif Espace Boisé Classé prévu au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme contraint très fortement l'évolution des secteurs concernés.

**M. LEROY, BE**, précise que les dispositifs règlementaires prévus dans le cadre de la procédure PLU seront abordés lors de phases ultérieures, notamment au cours de l'élaboration des plans de zonage et du règlement. Il informe les membres du comité de suivi que la procédure PLU permet des modifications importantes du zonage POS.

**M. CIVONI, DDT95**, complète ces propos en rappelant que les éléments provenant de l'AEIE et du diagnostic territorial réalisés par le BE résultent en grande partie des informations contenues dans le « Porter à Connaissance (PAC) » fourni à la commune par les services de l'Etat en début d'étude. Il rappelle que le PAC doit naturellement être connu des élus en charge de suivre les études, mais également qu'il doit pouvoir être consulté librement en Mairie tout au long de l'élaboration du PLU.

**M. LEROY, BE**, insiste également sur l'utilisation dans le cadre de l'élaboration de l'AEIE des données provenant de l'Atlas communal des milieux naturels réalisés par le PNRVF. Ce dernier sera annexé au dossier PLU.

**Mme VIDAL, PNRVF**, précise que l'Atlas communal des milieux naturels identifie les éléments de la trame verte et bleue, inventorie les zones humides et expose les enjeux écologiques majeurs.

*2° Valmondois bénéficie d'une trame bleue diversifiée pouvant être valorisée.*

**M. LEROY, BE**, rappelle succinctement les éléments d'analyse contenus dans le rapport en insistant sur la présence du Sausseron, de l'Oise, d'une végétation riveraine aux fonctions écologiques importantes, d'une anthropisation ancienne du Sausseron (moulins, lavoirs,...). Par conséquent, il insiste sur la nécessité de prendre en compte la gestion de la ressource en eau.

**M. HUISMAN, Maire**, fait remarquer au BE que près de 90% des constructions de la commune sont reliées au réseau d'assainissement collectif. A cet égard et compte tenu des efforts entrepris ces dernières années par Valmondois en matière de gestion et de préservation de la ressource en eau, il considère que les éléments figurant au diagnostic (p.15 - 2<sup>ème</sup> paragraphe) ne témoignent pas de la politique volontariste de la commune à améliorer durablement la collecte, le traitement, la distribution et l'utilisation des eaux pluviales et usées.



**M. LEROY, BE**, prend note de ces précisions et assure que les modifications correspondantes seront apportées à la version 1.1 du rapport de présentation.

**M. GASQUET, Adjoint**, souhaite informer le BE des difficultés de la commune à convaincre les administrations à valoriser le potentiel de la force motrice du Sausseron pour produire de l'hydroélectricité. Effectivement et comme mentionné au rapport de présentation version 1.0, les caractéristiques du réseau hydrographique et la présence d'un patrimoine historique intimement lié à l'eau (moulins, lavoir,...) ont convaincu les élus de valoriser davantage le potentiel offert par le Sausseron pour développer les énergies renouvelables. Cependant et considérant que le Sausseron est une rivière de 1<sup>ère</sup> catégorie, l'ONEMA et l'Agence de l'Eau préconisent, d'une part, une suppression des ouvrages hydrauliques, d'autre part, elles estiment que la valorisation des moulins comme unité de production hydroélectrique porterait atteinte à la circulation des poissons (débit insuffisant). La considérant à l'encontre du schéma départemental piscicole, la proposition de mise en œuvre de passes à poisson n'est actuellement pas finançable par les administrations en charge de la gestion et de la préservation des ressources en eau dans le cadre du projet de renaturation de la vallée du Sausseron. Cet exemple illustre la complexité des enjeux de valorisation du patrimoine, de préservation des ressources naturelles et de développement des énergies renouvelables à Valmondois.

*3° Caractérisation des principaux risques naturels impactant la commune.*

**M. LEROY, BE**, rappelle succinctement les éléments d'analyse contenus dans le rapport en insistant sur l'existence d'une structure géologique reposant sur l'alternance de couches sableuses et calcaires, de zones urbanisées vulnérables au risque inondation et d'un PPRMT lié aux carrières souterraines abandonnées. En référence à la transformation actuelle du PPRI de la Vallée de l'Oise, il insiste également sur la nécessité de traduire les évolutions du risque dans le cadre de la formulation du projet communal puis ultérieurement dans sa traduction réglementaire (plans de zonage et règlement).

**M. HUISMAN, Maire**, demande au BE de localiser sur la cartographie les secteurs concernés par le risque retrait-gonflement des argiles (aléa faible) ?

**M. CIVONI, DDT95**, estime que le document cartographique est peut-être trop exhaustif et difficilement lisible. Il propose au BE de décomposer la cartographie actuelle en deux cartes thématiques.

**M. LEROY, BE**, considère que le document est une synthèse des risques illustrant sur une même carte l'ensemble des phénomènes impactant la commune. Il informe que les annexes graphiques du PLU seront notamment composées de cartographies à des échelles plus petites des risques naturels existants et réalisés par les administrations compétentes.

*4° Une valeur paysage « mosaïque ».*

**M. LEROY, BE**, rappelle succinctement les éléments d'analyse contenus dans le rapport en précisant que la commune appartient au site inscrit de la Corne nord-est du Vexin Français. Le territoire communal se divise en trois unités paysagères : la vallée de l'Oise à l'atmosphère intimiste, la vallée du Sausseron comprenant des paysages boisés et le plateau agricole du Vexin aux paysages ouverts. Il insiste également sur la nécessité de préserver les coteaux de toute nouvelle urbanisation.

**M. GASQUET, Adjoint**, regrette que la notion de « Village-jardin » n'apparaisse pas davantage dans cette partie.

**Mme VIDAL, PNRVF**, précise que plusieurs allusions à cette notion de « village-jardin » figurent dans le rapport, notamment pour illustrer la relation étroite existante entre l’enveloppe urbanisée et son milieu d’origine.

**M. LEROY, BE**, prend note de la remarque et en informera l’équipe projet.

*5° Un plateau agricole marqué par une activité ancienne et intensive.*

**M. LEROY, BE**, rappelle succinctement les éléments d’analyse contenus dans le rapport en précisant que la commune bénéficie de terres cultivées d’une forte valeur agronomique principalement dédiée à la céréaliculture. L’AEIE met en évidence la nécessité de consolider la compatibilité entre les différents usages de mobilité sur le plateau, notamment en engageant une réflexion concernant la fonction du chemin vicinal n°1.

**M. HUISMAN, Maire**, considère que la formulation des paragraphes contenus dans le diagnostic pourrait être davantage adaptée aux enjeux identifiés par les élus. A cet égard, il informe le BE de la volonté du conseil municipal d’améliorer les pratiques culturales en règlementant davantage l’usage des sols agricoles (interdiction des OGM et de certains produits sanitaires).

**M. LEROY, BE**, précise que l’objet de la phase de diagnostic est de présenter le fonctionnement actuel de l’activité agricole communale. A cet égard, les données utilisées proviennent essentiellement du dernier recensement agricole, mais aussi du PAC et plus précisément de son annexe « schéma fonctionnel de l’activité agricole communale ». Conformément au code de l’urbanisme, il rappelle que le PLU conduit principalement à règlementer l’usage et l’occupation des sols dédiés aux constructions. S’agissant des parcelles agricoles, le PLU permet d’agir sur leur surface et leur protection, mais il ne permet pas de règlementer leur usage (type de culture, matériel à utiliser,...). Toutefois, il informe les élus que d’autres législations complémentaires au code de l’urbanisme permettent de vérifier la conformité des activités en termes de nuisances, de sécurité, d’environnement (règlement sanitaire départemental, code de l’environnement,...).

*6° La présence de trois périmètres de protection des monuments historiques.*

**M. LEROY, BE**, rappelle succinctement les éléments d’analyse contenus dans le rapport en précisant que trois périmètres Monument Historique impactent le territoire communal et fixent des contraintes en matière d’urbanisation. Ces périmètres MH constituent une réelle opportunité pour la commune de valoriser son patrimoine. Les abords des MH peuvent être davantage insérés à la trame urbanisée.

**Mme FLORIS, Conseillère municipale**, demande des précisions concernant la notion de « meilleure intégration des Monuments Historiques au tissu urbain » ?

**M. LEROY, BE**, rappelle que compte tenu des enjeux du renouvellement urbain et de mobilité, l’amélioration des abords des monuments historiques pourraient permettre de diversifier davantage les fonctions des espaces publics attenants ou encore favoriser la diversification des modes de mobilité.

*7° Cartographie synthèse de l’analyse de l’état initial de l’environnement.*

**M. LEROY, BE**, revient sur l’ensemble des thématiques traitées dans le cadre de l’AEIE en s’appuyant sur la cartographie de synthèse. A prise en compte de l’ensemble de ces thématiques devra permettre d’alimenter les échanges autour de la formulation des grands enjeux communaux.

#### 4- Diagnostic territorial version 1.0

**M. LEROY, BE**, propose de synthétiser les résultats issus du diagnostic en présentant des documents graphiques issus du rapport de présentation v.1.0.

*1° Une population à l'effectif stable mais vieillissante.*

**M. LEROY, BE**, rappelle succinctement les éléments d'analyse contenus dans le rapport à partir des données 2010 de l'INSEE. Ainsi, le diagnostic démographique met en évidence une continuité quantitative du nombre d'habitants entre 1999 et 2010, une dynamique naturelle au service du maintien de la population, une population relativement âgée et qui vieillit. Ces dynamiques démographiques sont à corrélérer à la solidité des indicateurs socio-économiques communaux. Il est notamment relevé une forte présence de retraités et la prépondérance des catégories professionnelles supérieures.

*2° Un parc de logements ancien et individuel souffrant de la vacance.*

**M. LEROY, BE**, rappelle succinctement les éléments d'analyse contenus dans le rapport en précisant que près de la moitié des résidences principales ont été construites avant 1949, que la dynamique de la construction paraît insuffisante pour permettre l'accueil de nouveaux ménages et que les logements majoritairement individuels et grands connaissent un taux de vacance relativement important.

**Mme SAGLIER, Adjointe**, estime que le diagnostic aurait pu valoriser davantage les dynamiques de construction plus récentes. En effet, si près de la moitié des constructions datent d'avant 1949, alors par conséquent plus de la moitié des constructions ont été construites après cette date.

**M. LEROY, BE**, prend note de cette remarque. Il en informera les membres de l'équipe projet avant d'envisager d'éventuelles modifications.

**M. CIVONI, DDT95**, estime que les 6,8% de logements vacants recensés sur la commune par l'INSEE restent dans la moyenne des communes du Val-d'Oise. La notion de « parc de logements souffrant de la vacance » n'est peut-être pas la plus appropriée pour caractériser la commune.

**Mme DURAND, Conseillère municipale**, propose d'intégrer Butry-sur-Oise et une autre commune limitrophe (Nesles, Parmain ou Auvers-sur-Oise) en plus des deux espaces de comparaisons choisis pour les indicateurs socio-démographiques (CCVOI et CCAP).

**M. LEROY, BE**, prend note de cette proposition. Il en informera les membres de l'équipe projet avant d'envisager d'éventuelles modifications.

*3° Une morphologie urbaine marquée par le séquençement.*

**M. LEROY, BE**, rappelle succinctement les éléments d'analyse contenus dans le rapport en précisant que le tissu urbanisé de la commune a été façonné par des influences variées (village-rue, village au fil de l'eau, vallée,...). Trois unités structurelles émergent (le centre-bourg, la Naze, le Port-aux-loups). Séparées par des tissus intermédiaires formant « seuils » (espace de prairies, forêt humide des grands près,...), les relations entre ces unités peuvent être améliorées.

#### *4° Une enveloppe urbanisée en relation étroite avec son milieu d'origine*

**M. LEROY, BE**, rappelle succinctement les éléments d'analyse contenus dans le rapport en précisant que les hauteurs de construction sont relativement homogènes en centre-bourg, mais qu'elles sont plus hétérogènes à la Naze et aux Ports-aux-loups, dues notamment à une résidentialisation de type pavillonnaire. Il précise que le PLU constitue une opportunité pour fixer un plafond raisonnable aux constructions par zone et que la relative mixité de la géographie cadastrale communale résulte de l'influence des diverses séquences d'urbanisation.

#### *5° Des potentialités de renouvellement urbain.*

**M. LEROY, BE**, rappelle succinctement les éléments d'analyse contenus dans le rapport en précisant que le patrimoine agricole et industriel communal offre de réelles possibilités en termes de renouvellement urbain. A cet égard, il précise que la valeur patrimoniale du tissu ancien est à protéger, que le renouvellement de l'existant est à privilégier plutôt que la mise en œuvre de secteurs d'extension de l'urbanisation et que le PLU peut permettre de favoriser le changement de destination, l'allotissement des volumes et la division foncière dans une logique de densification du tissu urbanisé. Il précise également que le quartier Gare/Port-aux-loups est un « secteur clé » en matière de renouvellement urbain, autant d'un point de vue architectural que sur le plan fonctionnel (mobilités, commerces, équipements,...).

**M. HUISMAN, Maire**, demande au BE s'il est nécessaire de faire figurer sur le document graphique du diagnostic les bâtiments communaux pouvant faire l'objet du renouvellement urbain.

**M. CIVONI, DDT95**, propose que le BE illustre cette thématique à partir d'exemples extra-communaux.

**M. LEROY, BE**, prend note de ces remarques et informe les élus que les modifications correspondantes seront apportées à la version 1.1 du rapport de présentation.

#### *6° Un axe principal concentrant la quasi-totalité des fonctions urbaines.*

**M. LEROY, BE**, rappelle les éléments d'analyse contenus dans le rapport en précisant que la RD151 est une voie ancienne lourdement impactée par la fréquentation automobile et que l'accessibilité du centre-bourg peut être optimisée. Il insiste également sur la nécessité d'envisager la hiérarchisation des usages des voies secondaires et sur la consolidation des circulations douces comme « levier d'expression du territoire ».

#### *7° Des centralités suggérées à renforcer.*

**M. LEROY, BE**, revient sur les éléments d'analyse contenus dans le rapport en précisant qu'il existe des points d'attractivité identifiés au sein du tissu ancien, d'importantes potentialités à vocation supra-communale, ainsi que des espaces publics soignés et variés aux usages pouvant être mieux affirmés.

#### *8° Cartographie synthèse du diagnostic territorial.*

**M. LEROY, BE**, présente l'ensemble des thématiques traitées dans le cadre du diagnostic territorial en s'appuyant sur la cartographie de synthèse. Ces thématiques devront permettre d'alimenter les échanges autour de la formulation des grands enjeux communaux. Il souhaite également faire remarquer que l'analyse du Plan d'Occupation des Sols en vigueur montre une insuffisance en matière de diversification des fonctions urbaines des secteurs urbanisés.

## 5- Formulation des grands enjeux communaux version 1.0

**M. LEROY, BE**, procède à une lecture des grands enjeux communaux.

Enjeu n°1 : Déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation et le développement de la biodiversité et des ressources naturelles :

- *Inscrire toute démarche environnementale à l'échelle du bassin de vie,*
- *Appliquer les prescriptions du PPRI en transformation de la Vallée de l'Oise,*
- *Réaliser des études et des inventaires spécifiques s'agissant des zones à caractère humide,*
- *Consolider les percées visuelles et la trame paysagère existantes,*
- *Favoriser une gestion durable de la ressource en eau,*
- *Protéger les espaces naturels ordinaires et remarquables par des dispositions réglementaires spécifiques.*

Enjeu n°2 : Préserver l'ambiance caractéristique du village :

- *Encourager les initiatives de réhabilitation et de renouvellement du bâti ancien,*
- *Valoriser le patrimoine architectural par un traitement paysager des espaces publics,*
- *Maintenir l'exigence architecturale communale par des orientations et des dispositions réglementaires adaptées,*
- *Développer les modes de circulation douces en s'appuyant sur les réseaux intercommunaux pré-existants.*

Enjeu n°3 : Fédérer les initiatives permettant de relancer la dynamique démographique :

- *Favoriser le principe de renouvellement urbain en insistant sur la nécessaire mixité des fonctions en milieu dense,*
- *Identifier et rationaliser de nouveaux espaces dédiés à l'habitat adaptés à l'enveloppe urbaine pré-existante,*
- *Conforter les activités économiques et commerciales existantes,*
- *Inviter et accueillir de nouvelles activités cohérentes et au service d'un développement économique mesuré.*

Enjeu n°4 : Renforcer la pouvoir d'attractivité de la commune :

- *Engager la requalification urbaine du secteur de la gare en privilégiant une approche multifonctionnelle,*
- *Optimiser l'insertion du secteur Port-aux-Loups tout en respectant la dimension d'échanges avec Butry-sur-Oise,*
- *Réaffirmer les centralités et les liaisons au service d'une meilleure cohésion entre les grandes unités territoriales,*
- *Conforter le pouvoir d'attraction et la valeur paysage des chemins communaux,*
- *Consolider l'ambition touristique communale par des initiatives réalistes de « synergie patrimoniale ».*

Enjeu n°5 : Préserver l'activité agricole tout en dotant les exploitations d'une capacité de mutation en accord avec les réalités du contexte péri-urbain :

- *Préserver les emprises dédiées aux surfaces cultivables,*
- *Défendre le respect des enjeux pédologiques,*
- *Encourager les démarches en faveur d'une agriculture de proximité concourant à une diversification raisonnable de la production,*
- *Favoriser le changement de destination des constructions délaissées anciennement dédiées à l'activité agricole,*
- *Permettre à l'activité agricole de se tourner vers des domaines économiques connexes.*

**M. HUISMAN, Maire**, estime que les enjeux figurant au document peuvent faire l'objet d'une reformulation en les adaptant davantage au vocabulaire utilisé par les élus de Valmondois. Il juge ces enjeux « trop consensuels » pour la commune.

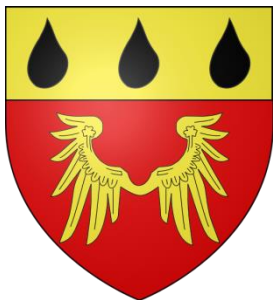
**M. LEROY, BE**, rappelle que les grands enjeux communaux introduisent la formulation ultérieure du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Puisqu'ils préparent au PADD qui reposera lui-même sur les orientations générales d'aménagement, il est tout à fait classique que le fond de ces grands enjeux apparaisse "général". Néanmoins, il est absolument essentiel que les élus soient associés à leur formulation. Dans une logique d'appropriation du document, il est souhaitable que les membres du comité de suivi contribuent à la rédaction des grands enjeux et ultérieurement à celle du PADD.

En complément et afin de consigner les remarques validées collectivement par le comité de suivi, **M. LEROY, BE**, présente la fonction du document « Modifications - rapport de présentation v.1.0 ». En perspective de la réalisation du rapport de présentation version 1.1, il est convenu que ce document sera utilisé pour consigner toutes remarques ou propositions émises par le comité de suivi.

## 6- Planning prévisionnel

**M. HUISMAN, Maire**, fait remarquer au BE que le planning présenté ne correspond pas aux échanges qu'il a eus préalablement avec **M. DEVEAU, BE**. Il souhaite que les documents produits au cours de la phase 1 (avant-propos, analyse de l'état initial de l'environnement, diagnostic territorial et formulation des enjeux) soient soumis à délibération du conseil municipal conjointement au PADD, en février 2014.

**M. LEROY, BE**, prend note de cette remarque et indique que l'organisation des étapes précitées est retenue.



## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valmondois

**Objet :** Phase n°1 - Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement  
Réunion de travail n°3

Date : 10 décembre 2013

Lieu : Mairie de Valmondois

Durée : 10h30 à 13h00

### **Présents :**

**M. HUISMAN**, Maire de Valmondois,

**Mme SAGLIER**, 2ème Adjointe au Maire,

**Mme ENEL**, 3<sup>ème</sup> adjointe au Maire,

**M. GUASQUET**, 4ème Adjoint au Maire,

**Mme DURAND-MONDRAGON**, Conseillère déléguée aux affaires sociales,

**Mme FLORIS**, Conseillère déléguée aux activités sportives et à la vie associative,

**M. DE GAULLE**, Conseiller Municipal.

**M. DEVEAU**, Géographe-Urbaniste, Bureau d'études DELTYS Aménagement (BE),

**M. LEROY**, Urbaniste-Sigiste, Bureau d'études DELTYS Aménagement (BE).

### **Ordre du jour :**

- 1- Point sur le planning prévisionnel,
- 2- Remarques figurant en rouge au rapport de présentation v 1.0,
- 3- Remarques figurant en jaune au rapport de présentation v 1.0,
- 4- Remarques concernant les grands enjeux communaux exprimés au rapport de présentation v 1.0.

## 1. Point sur le planning prévisionnel

**M.HUISSMAN, Maire**, informe le bureau d'études de sa volonté de reporter après les élections municipales le débat en conseil municipal prévu autour du diagnostic territorial, de l'analyse de l'état initial de l'environnement, ainsi que du PADD.

**M.DEVEAU, BE**, indique comprendre ce choix compte tenu des échéances électorales à venir. Il rappelle par ailleurs, que ce report ne compromet nullement la dynamique du groupe de travail et la tenue du comité de suivi des études PLU.

**M.HUISSMAN, Maire**, acquiesce et confirme la volonté de la commune de maintenir la « dynamique de travail » pendant la période électorale. A cet égard, il informe le BE que la présente réunion de travail n'est pas un comité de suivi puisqu'elle n'associe pas l'ensemble des conseillers municipaux. Il s'agit d'une réunion de relecture du rapport de présentation impliquant un groupe resserré d'élus de Valmondois.

## 2. Remarques figurant en rouge au rapport de présentation v 1.0

**M.DEVEAU, BE**, précise que la grande majorité des remarques figurant en rouge au rapport de présentation v 1.0 ont d'ores et déjà été intégrées à la nouvelle version du document. Toutefois, il souhaite revenir sur une part minimale d'entre elles afin de s'assurer des compléments à apporter.

### Avant-propos

- p.6 – SIAVS : Syndicat intercommunal pour l'aménagement de la vallée du sausseron.
- p.6 – SMERCS : Syndicat mixte d'études et de recherches du contrat du sausseron.

### Analyse de l'état initial de l'environnement

- p.13 – Biodiversité : les élus précisent que la mention CR désigne bien le Conseil Régional
- P.16 – Risques naturels : les élus souhaitent que la carte des risques soit complétée par la zone de ruissellement du chemin des vallées. Considérant les résultats de l'étude du TRI encore provisoires, ces éléments figureront en annexes graphiques du PLU. Le BE informe les élus de la nature et de l'impact éventuel des données cartographiques « remontées de nappes » utilisées au sein des documents. Elles proviennent de l'atlas des zones de remontées de nappes réalisé par le BRGM.
- p.21 – Monument historique : le BE précise que le classement au titre des monuments historiques du domaine de Stors ne concerne pas les zones humides remarquables du site, mais les « terrasses monumentales du parc ». Le BE indique que l'inventaire d'intérêt écologique (ZNIEFF) dont le site fait également l'objet sera davantage précisée en partie biodiversité p.13. Les élus souhaitent supprimer la notion de « vie communale ».



- p.22 – Petit patrimoine : les élus estiment qu'il serait préférable d'intégrer à la cartographie le Cimetière, ainsi que les deux monuments aux morts existants. Le BE effectuera les compléments correspondants et intègre les remarques concernant les coquilles figurant en légende.
- p.25 – Risques technologiques : les élus précisent que la commune de Valmondois est concernée par le plan départemental des nuisances aériennes. A cet égard, les élus invitent le BE à prendre contact avec l'ADVOCNAR qui dispose de données concernant la localisation des couloirs aériens, la hauteur des vols et leur fréquence. La commune a également pris il y a quelques années une délibération concernant son adhésion à l'ADVOCNAR.

#### Diagnostic territorial

- p.32 – Parc de logements : le BE informe les élus que, compte tenu des données caractérisant les entités de comparaison, les analyses identifiant un taux de vacance important à Valmondois seront nuancées.
- p.35 – Potentialités de renouvellement urbain : les élus souhaitent que le projet de « nouveau quartier de la gare » engagé sous maîtrise d'ouvrage de la CCVOI figure p.35 et p.38, sans toutefois faire référence aux initiatives du studio « Diplomates ».

### **3. Remarques figurant en jaune au rapport de présentation v 1.0**

Cette réunion de relecture est également l'occasion de revenir sur les remarques figurant en jaune au rapport de présentation v 1.0. Ces éléments de fond ont été annotés par la commune afin qu'ils puissent être expliqués par le BE.

**M. DEVEAU, BE,** propose aux élus de relire ces passages collégialement, d'en expliquer la genèse et la signification. En connaissance de cause, la commune pourra alors décider de les garder en l'état, de les modifier ou de les enlever du rapport de présentation version 1.1.

#### Analyse de l'état initial de l'environnement

- p.15 – Trame bleue : les élus valident la notion faisant référence à la prise en compte des normes fixées par le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA).
- P.17 – Inscription paysagère : afin d'en faciliter la compréhension les élus proposent de simplifier les notions de « dépendances routières » et « d'interaction permanente entre le milieu originel et les empreintes récentes et anciennes de l'homme ». Le BE prend acte et effectuer les modifications correspondantes.
- p.20 – Plateau agricole : compte tenu du diagnostic établi par le SCoT de la CCVOI mettant en évidence l'intensification de l'activité agricole, le recul de la ceinture maraîchère et la disparition progressive des vergers, les élus souhaitent mettre en perspective la situation préservée de Valmondois dans un cadre plus large. Concernant l'accessibilité du chemin du vieux château, les élus désirent que le concept de « conflits d'usage » soit ôté. En remplacement, ils préconisent de parler de « diversification des usages sur le plateau agricole devant être prise en compte... ». Par ailleurs, les élus informent le BE que le PNRVF a récemment réalisé une étude sur l'activité agricole.

## Diagnostic territorial

- P.34 – Patrimoine architectural : les élus soulignent que des mutations sociologiques ont eu lieu dès la seconde moitié du XIXème siècle avec l'arrivée de « ménages ouvriers » en parallèle au développement du chemin de fer. D'un point de vue bâti, cette séquence s'est traduite par la réalisation de maisons ouvrières caractéristiques de cette période. Un patrimoine ouvrier encore présent aujourd'hui et dont le rapport de présentation 1.1 pourrait faire mention.
- p.37 – Enveloppe urbanisée : le BE modifiera les hauteurs de référence figurant dans le premier paragraphe « entre 8 et 15m » par « entre « 10 et 15m ».
- P.38 – Accessibilité générale : les élus souhaitent que le titre du second paragraphe soit remplacé par « Un village doté d'un atout majeur : une gare SNCF ».
- P.42 – Maillage de voies secondaires : considérant la volonté de conserver « les voies en impasse afin de limiter la fréquentation et de préserver le caractère de certains secteurs », les élus désirent supprimer le parti pris indiquant « le manque de qualification urbaine » de certaines de ces voies.
- P.43 – Centralités : afin d'en améliorer la compréhension, les élus souhaitent que la phrase du premier paragraphe « Bien que l'offre en stationnement constitue une fonction essentielle du foncier d'intérêt collectif en milieu périurbain, la démarche PLU doit favoriser la réappropriation de ces emplacements » soit reformulée. Dans le second paragraphe, les élus veulent davantage mettre en avant la nécessité de créer des liens entre les centralités existantes, en particulier entre la gare Valmondois-Butry et le collège de Parmain.
- P.45 – Espaces publics : le BE présente la notion « d'espace public d'interstitiel ». Elle sera conservée au rapport de présentation version 1.1.

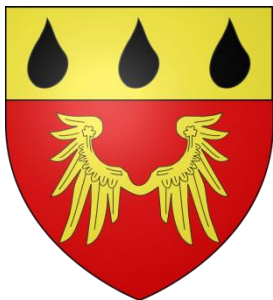
#### **4. Remarques concernant les grands enjeux communaux exprimés au rapport de présentation v 1.0**

**Enjeu n°1 :** les élus souhaitent que les sous-enjeux n°1 et n°2 soient associés. Il s'agit de les condenser en mettant en avant la nécessaire prise en compte des documents supra-communaux existants sur le bassin de vie.

**Enjeu n°2 :** les élus veulent compléter la formulation de l'enjeu n°2 par « Préserver l'identité et l'ambiance caractéristiques du village ».

**Enjeu n°3 :** les élus désirent compléter la formulation de l'enjeu n°3 par « Fédérer les initiatives permettant de relancer la dynamique démographique et économique ».

**Enjeu n°4 :** les élus proposent une reformulation du sous enjeu n°2 par : « Consolider les continuités territoriales en direction du secteur Port-aux-loups en tenant compte des échanges avec Butry-sur-Oise ». S'agissant du sous-enjeu n°4, la notion de « valeur paysage » doit être reformulée en insistant davantage sur la nécessité de « soigner la dimension paysagère » des chemins. Le sous-enjeu n°5 pourrait être complété en précisant le concept de « synergie patrimoniale » autour des éléments écologiques, historiques et culturels remarquables de la vallée de l'Oise et des impressionnistes.



## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valmondois

**Objet :** Phase n°2 - Projet d'Aménagement et du Développement Durable (PADD)  
Réunion de travail n°4

Date : 28 janvier 2014

Lieu : Mairie de Valmondois

Durée : 10h30 à 13h00

### **Présents :**

**M. HUISMAN**, Maire de Valmondois,

**Mme SAGLIER**, 2<sup>ème</sup> Adjointe au Maire,

**M. GUASQUET**, 4<sup>ème</sup> Adjoint au Maire,

**Mme DURAND-MONDRAGON**, Conseillère déléguée aux affaires sociales,

**Mme FLORIS**, Conseillère déléguée aux activités sportives et à la vie associative,

**M. DE GAULLE**, Conseiller municipal.

**Mme MENNETRIER**, Direction Départementale des Territoires du département du Val d'Oise (DDT95/SAT/PMT),

**Mme VIDAL**, Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNRVF).

**M. DEVEAU**, Géographe-Urbaniste, Bureau d'études DELTYS Aménagement (BE),

**M. LEROY**, Urbaniste-Sigiste, Bureau d'études DELTYS Aménagement (BE).

### **Ordre du jour :**

1 – Présentation par le bureau d'études du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) version 1.0 comprenant les orientations générales d'aménagement (phase 2) ;

2 – Echanges concernant la formulation des orientations générales d'aménagement figurant au PADD version 1.0 ;

3 – Echanges concernant les documents graphiques figurant au PADD version 1.0 ;

4 – Point sur les modalités de réunion et de concertation intrinsèques à la démarche PLU ;

5 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.

## **Introduction**

**M. DEVEAU, BE**, rappelle la nécessité d'inscrire la démarche PLU dans la hiérarchie des normes d'urbanisme en vigueur sur le territoire. Ainsi, le BE a transmis à la commune les documents supra-communaux avec lesquels les orientations d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Valmondois devront être compatibles. La prise en compte de ces documents est indispensable pour permettre la formulation d'un projet de territoire cohérent puis la production d'une réglementation applicable et conforme à la législation actuelle.

**M. HUISMAN, Maire**, indique que certaines orientations figurant au sein des différents documents supra-communaux transmis lui apparaissent parfois contradictoires. Il cite en exemple le classement du cours d'eau du Sausseron en catégorie 2 par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie. Ce classement induit une obligation de préservation des continuités piscicoles et une réduction des obstacles de franchissement du cours d'eau. Ces objectifs apparaissent en contradiction avec la volonté de la commune de sauvegarder et de mettre en valeur les moulins communaux, en leur redonnant notamment la possibilité d'utiliser la force hydraulique naturelle du Sausseron pour produire de l'énergie durable. Il ajoute que les moulins constituent des éléments patrimoniaux remarquables qu'il conviendrait de restaurer.

**M. LEROY, BE**, constate que les données SIG du POS de Valmondois n'intègrent pas une partie de la commune se situant à proximité de la gare.

**M. HUISMAN, Maire**, transmet au BE le règlement du POS pour ce secteur qui correspond à une zone à vocation de projets d'activités futures. Ce secteur est également impacté par les prescriptions du PPRI (UIB).

### **1 – Présentation par le bureau d'études du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) version 1.0 comprenant les orientations générales d'aménagement**

**M. DEVEAU, BE**, présente les composantes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) version 1.0 de Valmondois. Ce document comprend les éléments suivants :

- un avant-propos présentant les caractéristiques du territoire et rappelant la «fonction pivot» occupée par le PADD au sein de la démarche PLU;
- les deux grands objectifs du PADD reposant sur l'équilibre entre préservation et développement raisonné, eux-mêmes déclinés en orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.

### **2 – Echanges concernant la formulation des orientations d'aménagement figurant au PADD version 1.0**

#### **PADD version 1.0 - Page 11**

#### **OBJECTIF N°1 : PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES DE LA CORNE NORD-EST DU VEXIN FRANÇAIS**

La première remarque concerne l'objectif n°1 qui fait référence au site protégé de la Corne nord-est du Vexin Français. Tenant compte de la nécessité d'être aisément compréhensible de tous et considérant que l'échelle de la Corne nord-est du Vexin Français est trop méconnue, les élus souhaitent que l'objectif n°1 devienne :

- **Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales de la vallée du Sausseron et des rives de l'Oise.**

**M. DE GAULLE, Conseiller municipal**, estime important de valoriser au sein de ce premier titre l'appartenance de Valmondois au territoire au PNR Vexin Français. Est retenue comme alternative :

- **Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales vexinoises de la vallée du Sausseron et des rives de l'Oise.**

#### **PADD version 1.0 - Page 12**

#### **Orientation n°1 – Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue**

- **Mesures utilisant le verbe « Inventorier » (cours d'eau, ouvrages hydrauliques et zones humides)**

**Mme MENNETRIER, DDT95/SAT/PMT**, estime que le terme inventorier n'est pas le plus approprié au sein du PADD. Dans le cadre des études réalisées au sein du diagnostic territorial et de l'analyse de l'état Initial de l'environnement, elle considère que les inventaires mentionnés doivent déjà être réalisés.

**M. LEROY, BE**, rappelle que l'analyse de l'état initial de l'environnement a été l'occasion d'un recensement par cartographie des composantes de la trame verte et de la trame bleue. Il ajoute que des travaux d'inventaires spécifiques des milieux naturels ont également été établis par le PNRVF et qu'ils figureront en annexe du PLU.

**M. DEVEAU, BE**, précise que le terme « inventorier » ne doit pas être dissocié des termes suivants « caractériser et protéger » qui témoignent d'une volonté d'agir de la commune sur ces thèmes-clés dans le cadre du PADD.

- **Respecter « l'essence » du territoire en préservant les unités et la trame paysagères, en particulier le profil des vallées humides du Sausseron et de l'Oise, des coteaux et massifs boisés, ainsi que du plateau agricole du Vexin.**

**M. HUISMAN, Maire**, souhaite que le terme « essence » soit remplacé par « identité ».

#### **PADD version 1.0 - Page 13**

#### **Orientation n°2 - Conserver le potentiel agronomique des sols en Ile-de-France**

Considérant la pression existante et les pratiques impactant les terres agricoles franciliennes, les élus émettent le souhait de remplacer le terme de « conserver » par « améliorer ». Ainsi, la formulation de l'orientation n°2 retenue est :

- **Améliorer le potentiel agronomique des sols en Ile-de-France.**

D'autre part, l'utilisation du concept « d'agriculture raisonnée » est approuvée, mais il pourrait être complété comme suit :

- **Promouvoir une agriculture raisonnée et respectueuse de l'environnement.**

**M. DEVEAU, BE**, précise que le PLU n'est pas compétent s'agissant de la définition des modes et du contenu de la production agricole. Dans le cadre du PLU, le principe « d'agriculture raisonnée » trouve davantage échos dans le respect des enjeux de paysage et dans la mise en valeur du bâti agricole d'intérêt patrimonial.

**Mme MENNETIER, DDT95/SAT/PMT**, poursuit en rappelant que le PLU ne peut pas obliger les agriculteurs à changer leurs pratiques culturales. Ainsi, la référence au concept « d'agriculture raisonnée » est envisageable à condition que ce dernier reste compatible avec la réglementation en vigueur. Elle recommande de conserver la mise en forme actuelle qui permet de décliner ce concept en mesures compatibles avec les normes d'urbanisme.

**Orientation n°3 – Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques de la Vallée de l’Oise et des Impressionnistes**

S’agissant de l’orientation n°3, les élus désirent plutôt se référer à l’échelle territoriale de la vallée du Sausseron et du Vexin Français. Ainsi, la formulation de l’orientation n°3 retenue est :

- **Préserver les marqueurs historiques et culturels du Vexin et de la Vallée du Sausseron.**

**Orientation n°4 – Favoriser les initiatives s’inscrivant dans le cadre d’un développement urbain durable**

Les élus approuvent l’ensemble des mesures. Toutefois, constat est fait qu’une mesure traitant de l’amélioration des mobilités comme moyen de diminution des consommations énergétiques pourrait être ajoutée. Le BE se charge de faire une proposition en conséquence dans la version 1.1 du PADD..

**OBJECTIF N°2 : CONDUIRE UN DEVELOPPEMENT RAISONNABLE DE LA COMMUNE TOUT EN AMELIORANT SON CADRE DE VIE**

Les élus n’émettent pas de remarques concernant la formulation de l’objectif n°2 du PADD.

**Orientation n°1 – Permettre l’accueil de nouveaux habitants par une densification des tissus urbanisés existants et une prise en compte objective du risque d’inondation**

Les élus estiment que le rappel « d’une prise en compte objective du risque d’inondation » au sein du titre de l’orientation n°1 n’est pas nécessaire. Ainsi, la formulation de l’orientation n°1 retenue est :

- **Permettre l’accueil de nouveaux habitants par une densification des tissus urbanisés existants**

Plus généralement, il est convenu que les références faites au risque inondation au sein de cette orientation soient mutualisées. Il s’agit autant de traduire plus objectivement la localisation du risque, que d’éviter de porter atteinte à la densification et au développement de zones nullement impactées par l’aléa inondation.

**Déterminer de nouveaux espaces constructibles en privilégiant exclusivement une urbanisation des parcelles dites « en dents creuses » (connectées aux réseaux usuels et accessibles par les voies de communication) et en autorisant sous conditions particulières la division foncière.**

Considérant que le terme de « dente creuse » peut être source d’ambiguïté, les élus souhaitent que cette notion ne figure pas au PADD. Bien consciente des exigences en matière de renouvellement urbain et de gestion économe de l’espace, la formulation retenue par la commune est :

- **Déterminer de nouveaux espaces constructibles en privilégiant exclusivement une urbanisation des parcelles situées en continuité de l’existant (connectées aux réseaux usuels et accessibles par les voies de communication)**

**Orientation n°2 – Encourager les conditions d'une vitalité économique pérenne**

Concernant le titre de l'orientation n°2, les élus désirent compléter l'aspect économique d'une dimension sociale. Il s'agit de faire émerger une politique d'urbanisme en adéquation avec les attentes et les besoins de la population. Ainsi, la formulation de l'orientation n°2 envisagée :

- **Encourager les conditions d'une vitalité socio-économique pérenne**

Les élus souhaitent apporter des modifications à la mesure n°3 de l'orientation n°2. La formulation retenue est :

- **Consolider l'offre scolaire pré-existante et initier une offre péri-scolaire conforme à la multiplicité des besoins du bassin de vie**

D'un point de vue général, les élus souhaitent que les thématiques du projet autour de la Gare de Valmondois, du traitement des chemins et des sentiers, de l'amélioration des mobilités collectives, ainsi que du soutien aux activités économiques préexistantes, soient davantage explicitées au sein de l'orientation n°2.

Le BE s'engage à faire des propositions en conséquence dans la version 1.1 du PADD.

**3 – Echanges concernant les documents graphiques figurant au PADD version 1.0**

Les élus n'ont pas eu de remarques concernant les cartographies proposées. La réunion de relecture du PADD version 1.1 prévue au mois de mars (cf. planning prévisionnel) pourra être l'occasion de proposer des modifications ou des compléments aux documents graphiques figurant au sein du PADD.

**4 – Point sur les modalités de réunion et de concertation intrinsèques à la démarche PLU**

**M. DEVEAU, BE**, rappelle les prochaines étapes du PLU :

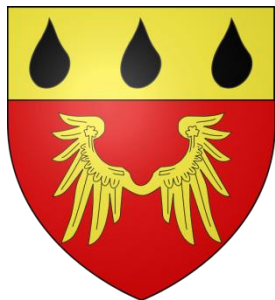
- Le BE transmet dans les meilleurs délais à la commune la version 1.1 du PADD intégrant les arbitrages de la présente réunion (envoi mail effectué le 29 janvier 2014),
- L'organisation d'une réunion de relecture du PADD version 1.1 est fixée au 11 mars 2014,
- La réunion des Personnes Publiques Associées n°1 est fixée au mois d'avril 2014 (date à définir),
- Le débat en conseil municipal prévu autour du PADD est prévu au mois de mai 2014 (date à définir) après les élections municipales,
- La réunion publique n°1 du PLU présentant les éléments figurant au rapport de présentation phase 1 et au PADD est fixée au mois de juin 2014 (date à définir).

## 5 – Planning prévisionnel des prochaines étapes

Phase	Etape	Temps de réunions et de concertation prévus initialement dans la note méthodologique	Date	RO'
1	1	RP1 – Réunion de travail n°1 – Lancement de la mission	14/05/2013	
	2	C1 – Note d'information pédagogique n°1 présentant la démarche PLU	27/05/2013	
	3	RT – Relevés de terrain	06/06/2013	
	4	ET2 – Réunion « Gare Valmondois-Butry »	11/06/2013	
	5	RP2 – Réunion de travail n°2 – « PLU et enjeux démographiques »	12/07/2013	
	6	ET1 – Réunion PNRVF « Atlas des milieux naturels »	03/09/2013	
	7	RP3 – Comité de suivi « AEIE, Diagnostic territorial et grands enjeux communaux »	11/10/2013	
	8	RP4 – Réunion de travail n°3 – Relecture rapport de présentation Phase n°1	10/12/2013	X
	9	<b>DCM1 – Soumission au Conseil Municipal des documents de travail Phase 1</b>	<b>Reportée en DCM2</b>	
2	10	<b>RP5 – Réunion de travail n°4 – PADD</b>	<b>28/01/2014</b>	
	11	RP6 – Réunion de travail n°5 – Relecture du PADD version 1.1	<b>11/03/2014</b>	
	12	PPA1 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°1	<b>Avril</b>	
	13	DCM2 – Soumission au Conseil Municipal du rapport de présentation Phase 1 et du PADD	<b>Mai</b>	
	14	C2 – Réunion publique n°1 pour restitution de la phase 1 et du PADD	<b>Juin</b>	
	15	C3 – Exposition de panneaux graphiques en mairie du PADD et des choix justifiant le PADD		
	16	RP7 – Comité de suivi « OAP »		
	17	RP8 – Comité de suivi « Validation OAP »		
3	18	RP9 – Comité de suivi « Incidences du PLU sur l'environnement »		
4	19	RP10 – Comité de suivi « Préparation ZONAGE et REGLEMENT »		
	20	RP11 – Comité de suivi « ZONAGE ET REGLEMENT »		
	21	RP12 – Comité de suivi « Validation ZONAGE, REGLEMENT et choix retenus »		
	22	RP13 – Comité de suivi « Validation annexes graphiques »		
	23	<b>DCM3 – Soumission au Conseil Municipal des documents de travail OAP, Phase 3 et 4</b>		
	24	PPA2 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°2		
5	25	C4 – Réunion publique n°2 pour restitution des OAP et de la partie règlementaire		
	26	RP14 – Comité de suivi « Dossier à arrêter »		
	27	RP15 – Comité de suivi « Synthèse de la concertation »		
	28	<b>DCM4 – Arrêt du dossier en Conseil Municipal</b>		
	29	C5 – Note d'information pédagogique n°2 synthétisant les modalités d'arrêt du dossier		
	30	PPA3 – Consultation légale des Personnes Publiques Associées (3 mois)		
6	31	<b>EP – Enquête publique (2 mois)</b>		
	32	RP16 – Comité de suivi « Dossier à approuver »		
	33	<b>DCM5 – Approbation du Conseil Municipal</b>		
	34	C6 – Réunion publique n°3 présentant le dossier approuvé		

	<b>Etape en cours de préparation</b>
	<b>Etapes réalisées</b> – Réunion de travail et comité de suivi (RP) / Entretien thématique (ET) / Relevé de terrain (RT)
RP	Réunion du comité de suivi
ET	Entretien thématique ressource
RT	Relevé de terrain
DCM	Délibération en Conseil Municipal pour chacune des grandes phases du PLU
PPA	Consultation des personnes publiques associées (PPA)
EP	Enquête publique
C	Concertation des habitants – Réunion publique / Exposition / Note d'information pédagogique





## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valmondois

**Objet :** Phase n°2 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Réunion de travail n°6

Date : 27 mai 2014

Lieu : Mairie de Valmondois

Durée : 15h00 à 17h00

**Présents :**

**M. HUISMAN**, Maire de Valmondois,

**Mme SAGLIER**, 2ème Adjointe au Maire,

**M. GUASQUET**, 4ème Adjoint au Maire,

**M. DEFOSSE**, Conseiller municipal,

**Mme FLORIS**, Conseillère déléguée aux activités sportives et à la vie associative,

**M. DE GAULLE**, Conseiller Municipal.

**M. DEVEAU**, Géographe-Urbaniste, Bureau d'études DELTYS Aménagement (BE),

**M. LEROY**, Urbaniste-Sigiste, Bureau d'études DELTYS Aménagement (BE).

**Ordre du jour :**

- 1 – Présentation par le bureau d'études des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) version 1.0 ;
- 2 – Echanges concernant la formulation des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 3 – Echanges concernant les délimitations des secteurs faisant l'objet d'OAP ;
- 4 – Point sur les modalités de réunion et de concertation intrinsèques à la démarche PLU ;
- 5 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.

## 1 – Présentation par le bureau d'études des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) version 1.0

**M.DEVEAU, BE**, présente succinctement les composantes du document Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) version 1.0 de la commune de Valmondois. Ce document comprend les éléments suivants :

- un avant propos avec une présentation des caractéristiques du territoire communal, ainsi que de la fonction et des modalités de réalisation des OAP ;
- les six orientations d'aménagement et de programmation déclinées en actions, opérations et mesures ;
- une cartographie des trois secteurs faisant l'objet d'OAP ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement de chaque secteur ;
- une cartographie des OAP prévues pour chaque secteur ;
- un échancier indicatif des opérations d'aménagement programmées sur chaque secteur.

En référence à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, les OAP constituent une étape majeure du PLU au service d'actions davantage opérationnelles. Elles offrent la possibilité de définir de manière précise des dispositions en matière de préservation de l'environnement, ainsi que des mesures de réduction voire de compensation des incidences du PLU sur l'environnement. Les OAP identifient les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Prenant la forme de schémas d'aménagement sectoriels, leur élaboration vise notamment à préciser les modalités que la personne publique entend privilégier pour la requalification, l'aménagement ou la mise en valeur de secteurs identifiés comme prioritaires. Composante autonome du dossier PLU, les OAP sont opposables en compatibilité aux tiers. En ce qui concerne l'habitat, les OAP définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Elles tiennent lieu de programme local de l'habitat tel que défini au code de la construction et de l'habitation (CCH). En ce qui concerne les transports et les déplacements, les OAP définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Elles tiennent lieu de Plan de Déplacements Urbains tel que défini par la loi de 1982 d'orientation des transports intérieurs. Ainsi, le BE DELTYS Aménagement propose de définir les actions, les opérations et les mesures visant à répondre aux six grandes orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

- **Orientation n°1 – Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine en préservant durablement l'ensemble des ressources communales**
- **Orientation n°2 – Lutter contre l'insalubrité en réalisant les travaux de mise en conformité nécessaires**
- **Orientation n°3 – Favoriser le renouvellement urbain en permettant la densification des tissus urbanisés existants**
- **Orientation n°4 – Assurer le développement des secteurs en maîtrisant la dynamique démographique et en favorisant la mixité des fonctions urbaines**
- **Orientation n°5 – Améliorer l'habitat en optimisant les performances énergétiques et en diversifiant les formes**
- **Orientation n°6 – Organiser les mobilités en diversifiant et en sécurisant les modes de déplacements**

En référence à l'analyse de l'état initial de l'environnement, du diagnostic territorial et des grands enjeux communaux, les OAP concernent les trois secteurs suivants :

1. **Le Centre-bourg** qui concentre la grande majorité des équipements d'intérêt collectif, des activités commerciales et artisanales, ainsi que des édifices patrimoniaux. Les OAP sur ce secteur doivent répondre aux enjeux liés au renouvellement urbain et à la densification urbaine.
2. **Naze-Dorée** qui se structure autour du moulin inscrit aux Monuments Historiques, de propriété communale et accueillant la « Maison de la Meunerie ». Les OAP sur ce secteur doivent permettre une densification raisonnée des espaces bâti prenant en compte la dimension éco-patrimoniale des constructions et la présence d'espaces naturels sensibles à protéger.
3. **Gare - Port aux Loups** qui doit accueillir de nouveaux aménagements (logements, équipements,...) dans le cadre du renouvellement urbain et de la densification des pôles multimodaux franciliens. Les OAP sur ce secteur doivent contribuer à la création d'un nouveau quartier autour de la gare du Transilien H « Valmondois-Butry ».

## **2 – Echanges concernant la formulation des orientations d'aménagement et de programmation**

D'une part, la commission urbanisme souhaite conserver les six orientations d'aménagement et de programmation proposées par le BE en les hiérarchisant comme suit :

- **Orientation n°1 – Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine en préservant durablement l'ensemble des ressources communales**
- **Orientation n°2 – Favoriser le renouvellement urbain en permettant la densification des tissus urbanisés existants**
- **Orientation n°3 – Améliorer l'habitat en optimisant les performances énergétiques et en diversifiant les formes**
- **Orientation n°4 – Organiser les mobilités en diversifiant et en sécurisant les modes de déplacements**
- **Orientation n°5 – Assurer le développement des secteurs en maîtrisant la dynamique démographique et en favorisant la mixité des fonctions urbaines**
- **Orientation n°6 – Lutter contre l'insalubrité en réalisant les travaux de mise en conformité nécessaires**

D'autre part, la commission urbanisme informe le BE que ses membres procéderont à une relecture attentive des actions, opérations et mesures déclinées pour les six OAP. La commission souhaite d'ores et déjà que des compléments soient apportés aux éléments suivants :

- **Orientation n°4** – conforter davantage les notions « de cheminement doux, de pédibus et d'éco-parc de stationnement »
- **Orientation n°5** – intégrer la notion « d'Équipement d'intérêt communal ou communautaire »
- **Orientation n°5** – développer l'intérêt de « la dimension locale des activités à promouvoir », en faisant notamment référence à la charte PNRVF sur la nécessité de conserver par exemple le maraîchage et l'horticulture.

## **3 – Echanges concernant les délimitations des secteurs faisant l'objet d'OAP et figurant dans la version 1.0;**

La commission urbanisme souhaite apporter des modifications aux délimitations des secteurs proposées par le BE. Ainsi, la commission urbanisme propose que :

1. **Les limites du secteur Centre-bourg** soient davantage affinées en s'intéressant uniquement aux constructions de l'hyper centre.
2. **Les limites du secteur Naze-Dorée** soient également davantage précisées en tenant compte du projet de mise en œuvre d'un Espace naturel Sensible (ENS) et des axes de ruissellement (ravinement).
3. **Les limites du secteur Gare - Port aux Loups** doivent davantage être recentrées sur la Gare en tenant compte de la volonté de création d'une ZAC sur le secteur. A cet égard, la nomenclature du secteur doit également être modifiée (secteur Gare).

## **4 – Point sur les modalités de réunion et de concertation intrinsèques à la démarche PLU ;**

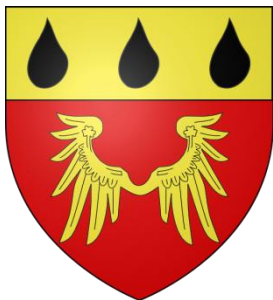
**M.DEVEAU, BE**, rappelle les prochaines étapes du PLU :

- L'intégration des décisions prises par la commission urbanisme dans une version 1.1 des OAP transmise avec le présent compte-rendu.
- La validation et la diffusion du compte-rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées n°1 du 29 avril 2014.
- Le débat en conseil municipal prévu autour du PADD du 27 mai 2014 en s'appuyant sur le projet de trame de délibération.
- La réunion publique présentant une synthèse des éléments figurant dans le rapport de présentation version 1.2 et le PADD version 1.2 le 17 juin 2014.

## 5 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.

Phase	Etape	Temps de réunions et de concertation prévus initialement dans la note méthodologique	Date	RO <sup>1</sup>
1	1	RP1 – Réunion de travail n°1 – Lancement de la mission	14/05/2013	
	2	C1 – Note d'information pédagogique n°1 présentant la démarche PLU	27/05/2013	
	3	RT – Relevés de terrain	06/06/2013	
	4	ET2 – Réunion « Gare Valmondois-Butry »	11/06/2013	
	5	RP2 – Comité de suivi n°2 – PLU et enjeux démographiques	12/07/2013	
	6	ET1 – Réunion PNRVF « Atlas des milieux naturels »	03/09/2013	
	7	RP3 – Comité de suivi « AEIE, Diagnostic territorial et grands enjeux communaux »	11/10/2013	
	8	RP4 – « Comité de suivi n°3 - Relecture rapport de présentation Phase1	10/12/2013	X
	9	<b>DCM1 – Soumission au Conseil Municipal des documents de travail Phase 1</b>	Reportée en DCM2	
2	10	RP5 – Comité de suivi n°4 – PADD	28/01/2014	
	11	RP6 – Comité de suivi n°5 –Relecture du PADD version 1.1	11/03/2014	
	12	PPA1 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°1	29/04/2014	
	13	RP7 – Comité de suivi n°6 – OAP version 1.0	27/05/2014	
	14	<b>DCM2 – Soumission au conseil Municipal des documents de travail Phase 1 et PADD</b>	27/05/2014	
	15	C2 – Réunion publique n°1 pour restitution de la phase 1 et du PADD	17/06/2014	
	16	RP8 – Comité de suivi n°7 – Validation OAP	30/06/2014	
	17	C3 – Exposition n°1 de panneaux graphiques en mairie du PADD et des choix justifiant le PADD	Septembre	
	18	RP9 – Comité de suivi « Incidences du PLU sur l'environnement »		
3	19	RP10 – Comité de suivi « Préparation ZONAGE et REGLEMENT »		
4	20	RP11 – Comité de suivi « ZONAGE ET REGLEMENT »		
	21	RP12 – Comité de suivi « Validation ZONAGE, REGLEMENT et choix retenus »		
	22	RP13 – Comité de suivi « Validation annexes graphiques »		
	23	<b>DCM3 – Soumission au Conseil Municipal des documents de travail OAP, Phase 3 et 4</b>		
	24	PPA2 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°2		
	25	C4 – Réunion publique n°2 pour restitution des OAP et de la partie règlementaire		
	26	C5 – Exposition n°2 de panneaux graphiques en mairie des OAP, du Zonage et du Règlement		
5	27	RP14 – Comité de suivi « Dossier à arrêter »		
	28	RP15 – Comité de suivi « Synthèse de la concertation »		
	29	<b>DCM4 – Arrêt du dossier en Conseil Municipal</b>		
	30	C6 – Note d'information pédagogique n°2 synthétisant les modalités d'arrêt du dossier		
	31	PPA3 – Consultation légale des Personnes Publiques Associées (3 mois)		
6	32	<b>EP – Enquête publique (2 mois)</b>		
	33	RP16 – Comité de suivi « Dossier à approuver »		
	34	<b>DCM5 – Approbation du Conseil Municipal</b>		
	35	<b>CL1 – Soumission du dossier PLU approuvé au contrôle de légalité du Préfet</b>		

	Etape en cours de préparation
	Etapes réalisées – Réunion du comité de suivi (RP) / Entretien thématique (ET) / Relevé de terrain (RT)
RP	Réunion du comité de suivi
ET	Entretien thématique ressource
RT	Relevé de terrain
DCM	Délibération en Conseil Municipal pour chacune des grandes phases du PLU
PPA	Consultation des personnes publiques associées (PPA)
EP	Enquête publique
C	Concertation des habitants – Réunion publique / Exposition / Note d'information pédagogique



## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valmondois

**Objet :** Phase n°2 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Réunion de travail n°7

Date : 30 juin 2014

Lieu : Mairie de Valmondois

Durée : 14h30 à 17h00

**Présents :**

**M. HUISMAN**, Maire de Valmondois,

**Mme SAGLIER**, 2ème Adjointe au Maire,

**M. GUASQUET**, 4ème Adjoint au Maire,

**Mme FLORIS**, Conseillère déléguée aux activités sportives et à la vie associative,

**M. DE GAULLE**, Conseiller Municipal.

**M. DEVEAU**, Géographe-Urbaniste, Bureau d'études DELTYS Aménagement (BE),

**M. LEROY**, Urbaniste-Sigiste, Bureau d'études DELTYS Aménagement (BE).

**Ordre du jour :**

1 – Présentation par le bureau d'études des Orientations d'Aménagement et de Programmation version 1.1 ;

2 – Echanges concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévus pour les secteurs ;

3 – point sur les modalités de réunion et de concertation intrinsèques à la démarche PLU ;

4 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.

## 1 – Présentation par le bureau d'études des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) version 1.1

**M.DEVEAU, BE**, rappelle succinctement les modifications intégrant la version 1.1 des OAP de la commune de Valmondois. Ainsi, ce document comprend les remarques de la commission urbanisme n°6 du 27 mai 2014.

Il précise également que dans le cadre de l'entrée en vigueur de la loi ALUR, le diagnostic territorial doit être alimenté par une analyse des capacités de mutations des espaces bâtis, un inventaire des capacités de stationnement et une étude de la consommation d'espaces naturels et agricoles des dix dernières années. A cet égard, il recueille les informations suivantes.

### Données relatives au nombre de logements

Secteur	Nombre estimé de logements	Nombre estimé d'habitants	Projection démographique envisagée dans le cadre du PLU
Centre-bourg	>200	>800	Positive
Naze-Dorée	>50	>200	Stable
Gare – Port aux loups	>50	>200	Positive

### Données relatives aux capacités de stationnement

Secteur	Stationnement existant	Opportunités de stationnement à créer
Centre-bourg	Mairie – école Cimetière	Extension du cimetière Eglise SICAE Foyer rural jusqu'au local technique (boîte à sel) Voies secondaires à identifier
Naze-Dorée	Moulin de la Naze- Maison de la Meunerie	Voies secondaires à identifier
Gare – Port aux loups	Gare	Boulevard de la Glacière Voies secondaires à identifier

## 2 – Echanges concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour les secteurs

**M.DEVEAU, BE**, procède à une projection des OAP prévues pour chaque secteur en rappelant les grands enjeux et thématiques abordés.

1. **Les OAP du Centre-bourg** visent notamment à prendre en compte les diverses fonctions urbaines des constructions, les possibilités de renouvellement urbain en identifiant les bâtiments agricoles pouvant changer de destination, les parcelles en dent creuses pouvant accueillir de nouvelles constructions, les équipements communaux ou communautaires à conforter ou à créer et les cheminements doux pouvant être aménagés.
2. **Les OAP de la Naze-Dorée** sont destinées à protéger les zones à caractère humide de la vallée du Sausseron et à prendre en compte le risque d'inondation (débordement, remontées de nappes phréatiques et ruissellement) tout en permettant la diversification et la valorisation des constructions éco-patrimoniales.
3. **Les OAP de la Gare** contribuent à en aménager les abords en prévoyant les équipements d'intérêt collectif nécessaires (stationnement, espace public,...), à favoriser le renouvellement urbain des secteurs présentant des opportunités de démolition/construction, à assurer la diversification des fonctions urbaines en prévoyant le nombre de logements et d'équipements à créer et à prendre en compte le risque d'inondation (PPRI Oise).

**M.LEROY, BE**, rappelle que les OAP distinguent les espaces bâtis en fonction de leur morphologie, leur période de construction et leur implantation. Ainsi, la version 1.1. des OAP fait référence aux actions, opérations et mesures suivantes :

- **Zone à dominante humide à caractériser, à valoriser et à protéger**

Pour des raisons d'ordre écologique, les parcelles à caractère humide participant à protéger la ressource en eau, à limiter le risque lié aux inondations et à développer une agriculture raisonnée sont également à valoriser. Les espaces situés à proximité immédiate du réseau hydrographique et dont les sols présentent des traces d'hydromorphie sont à identifier. Leur caractérisation doit garantir une gestion cohérente des potentialités écologiques, économiques et sociales offertes par les zones humides (habitats d'espèces, prairies humides, espaces pédagogiques, lieux récréatifs,...). Généralement situés dans des zones de dépression naturelle et devant protéger du risque d'inondation par ruissellement, les bassins de rétention sont des zones humides artificialisées qu'il convient d'entretenir. Les zones à dominante humide intègrent également les secteurs soumis au risque théorique d'inondation par débordement, remontées de nappes, coulées de boue et ruissellement.

- **Zone urbaine mixte correspondant au front bâti originel pouvant être densifiée**

Correspondant au tissu ancien du centre-bourg et du hameau de la Naze, ce secteur doit favoriser le principe de renouvellement et de densification urbaine. Pouvant notamment s'appuyer sur la division foncière afin de créer de nouveaux lots à bâtir, ces potentialités de restructuration doivent localement tenir compte des périmètres de Monument Historique et de l'accès aux réseaux (voie publique, assainissement collectif, électricité,...).

- **Zone urbaine mixte correspondant au prolongement du tissu ancien aligné pouvant être densifiée**

Correspondant aux extensions du tissu ancien ou aux nouvelles opérations de logements, ce secteur concentre des possibilités de densification.

Cette proposition contribue à qualifier les opportunités de densification (division foncière, allotissement, nouvelle construction, extension, surélévation, changement de destination, démolition-reconstruction) en fonction des caractéristiques des constructions (architecture vernaculaire, grandes demeures, lotissement,...).

En tenant compte de la présence de constructions anciennes au sein de zones humides effectives d'ores et déjà inventoriées par le PNRVF, ainsi que de la volonté de la commune de mettre en place un Espace naturel Sensible (ENS) autour des zones humides de la vallée du Sausseron, les espaces bâtis pourraient être distingués comme suit :

- **Zone à dominante humide à valoriser et à protéger (Zone urbaine espace de transition)**

Pour des raisons d'ordre écologique, les parcelles à caractère humide participant à protéger la ressource en eau, à limiter le risque lié aux inondations et à développer une agriculture raisonnée sont à valoriser. Les espaces situés à proximité immédiate du réseau hydrographique et dont les sols présentent des traces d'hydromorphie ont été identifiés par le PNRVF dans le cadre de l'atlas du patrimoine naturel communal. Leur caractérisation doit garantir une gestion cohérente des potentialités écologiques, économiques et sociales offertes par les zones humides (habitats d'espèces, prairies humides, espaces pédagogiques, lieux récréatifs,...). Généralement situés dans des zones de dépression naturelle et devant protéger du risque d'inondation par ruissellement, les bassins de rétention sont des zones humides artificialisées qu'il convient également d'entretenir. Les zones à dominante humide intègrent également les secteurs soumis au risque théorique d'inondation par débordement, remontées de nappes, coulées de boue et ruissellement. Les constructions situées dans ces secteurs ne peuvent faire l'objet que de travaux de réhabilitation, de rénovation thermique ou de surélévation. Compte-tenu des enjeux écologiques et de prévention des inondations, aucunes extensions ou nouvelles constructions ne sont autorisées.

- **Zone urbaine mixte correspondant au front bâti originel et au prolongement du tissu ancien aligné pouvant être densifiée**

Correspondant au tissu ancien du centre-bourg et du hameau de la Naze, aux extensions du tissu ancien et aux nouvelles opérations de logements, ce secteur doit favoriser le principe de renouvellement et de densification urbaine. Pouvant notamment s'appuyer sur la division foncière afin de créer de nouveaux lots à bâtir, ces potentialités de restructuration doivent localement tenir compte des périmètres de Monument Historique et de l'accès aux réseaux (voie publique, assainissement collectif, électricité,...).

Cette proposition permet de distinguer les espaces bâtis en fonction des caractéristiques naturels des terrains construits (parcelle humide, parcelle inondable, parcelle densifiable).

### 3 – Point sur les modalités de réunion et de concertation intrinsèques à la démarche PLU ;

M.DEVEAU, BE, rappelle les prochaines étapes du PLU :

- L'organisation d'une nouvelle réunion de la commission urbanisme début septembre 2014 et en présence d'un représentant du PNRVF. La date du Mardi 2 septembre 2014 à 13h30 est à confirmer.
- L'organisation d'une exposition en mairie durant le mois de septembre présentant le PADD, le diagnostic, l'AEIE et les enjeux communaux.

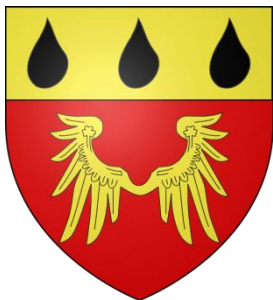
### 4 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.

Phase	Etape	Temps de réunions et de concertation prévus initialement dans la note méthodologique	Date	RO'
1	1	RP1 – Réunion de travail n°1 – Lancement de la mission	14/05/2013	
	2	C1 – Note d'information pédagogique n°1 présentant la démarche PLU	27/05/2013	
	3	RT – Relevés de terrain	06/06/2013	
	4	ET2 – Réunion « Gare Valmondois-Butry »	11/06/2013	
	5	RP2 – Comité de suivi n°2 – PLU et enjeux démographiques	12/07/2013	
	6	ET1 – Réunion PNRVF « Atlas des milieux naturels »	03/09/2013	
	7	RP3 – Comité de suivi « AEIE, Diagnostic territorial et grands enjeux communaux »	11/10/2013	
	8	RP4 – « Comité de suivi n°3 - Relecture rapport de présentation Phase1	10/12/2013	X
	9	<b>DCM1 – Soumission au Conseil Municipal des documents de travail Phase 1</b>	Reportée en DCM2	
2	10	RP5 – Comité de suivi n°4 – PADD	28/01/2014	
	11	RP6 – Comité de suivi n°5 – Relecture du PADD version 1.1	11/03/2014	
	12	PPA1 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°1	29/04/2014	
	13	RP7 – Comité de suivi n°6 – OAP version 1.0	27/05/2014	
	14	DCM2 – Soumission au conseil Municipal des documents de travail Phase 1 et PADD	27/05/2014	
	15	C2 – Réunion publique n°1 pour restitution de la phase 1 et du PADD	17/06/2014	
	16	RP8 – Comité de suivi n°7 - OAP version 1.1	30/06/2014	
	17	RP9 – Comité de suivi n°8 – Validation OAP version 1.2	02/09/2014	
		C3 – Exposition n°1 de panneaux graphiques en mairie du PADD et des choix justifiant le PADD	Septembre	
3	18	RP10 – Comité de suivi « Incidences du PLU sur l'environnement »		
4	19	RP11 – Comité de suivi « Préparation ZONAGE et REGLEMENT »		
	20	RP12 – Comité de suivi « ZONAGE ET REGLEMENT »		
4	21	RP13 – Comité de suivi « Validation ZONAGE, REGLEMENT et choix retenus »		
	22	RP14 – Comité de suivi « Validation annexes graphiques »		
	23	<b>DCM3 – Soumission au Conseil Municipal des documents de travail OAP, Phase 3 et 4</b>		
	24	PPA2 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°2		
	25	C4 – Réunion publique n°2 pour restitution des OAP et de la partie règlementaire		
	26	C5 – Exposition n°2 de panneaux graphiques en mairie des OAP, du Zonage et du Règlement		
	27	RP15 – Comité de suivi « Dossier à arrêter »		
5	28	RP16 – Comité de suivi « Synthèse de la concertation »		
	29	<b>DCM4 – Arrêt du dossier en Conseil Municipal</b>		
	30	C6 – Note d'information pédagogique n°2 synthétisant les modalités d'arrêt du dossier		
	31	PPA3 – Consultation légale des Personnes Publiques Associées (3 mois)		
6	32	<b>EP – Enquête publique (2 mois)</b>		
	33	RP17 – Comité de suivi « Dossier à approuver »		
	34	<b>DCM5 – Approbation du Conseil Municipal</b>		
	35	<b>CL1 – Soumission du dossier PLU approuvé au contrôle de légalité du Préfet</b>		

	Etape en cours de préparation
	Etapas réalisées – Réunion du comité de suivi (RP) / Entretien thématique (ET) / Relevé de terrain (RT)
RP	Réunion du comité de suivi
ET	Entretien thématique ressource
RT	Relevé de terrain
DCM	Délibération en Conseil Municipal pour chacune des grandes phases du PLU
PPA	Consultation des personnes publiques associées (PPA)
EP	Enquête publique
C	Concertation des habitants – Réunion publique / Exposition / Note d'information pédagogique







## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valmondois

**Objet :** Compte-rendu de la réunion de travail n°8

Date : 07 octobre 2014

Lieu : Mairie de Valmondois

Durée : 10h00 à 12h00

**Présents :**

**M. HUISMAN**, Maire de Valmondois,

**M. LEROY**, Urbaniste-Sigiste, Bureau d'études DELTYS Aménagement (BE).

**Ordre du jour :**

- 1 – Evaluation environnementale, présentation par le BE du formulaire de « demande d'examen au cas par cas des PLU » ;
- 2 – Echanges concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévues pour les secteurs et préparatoires aux plans de zonage du PLU ;
- 3 – Point sur les modalités de réunion et de concertation intrinsèques à la démarche PLU ;
- 4 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.

**M. LEROY, BE**, rappelle succinctement les enjeux posés par la demande d'examen au cas par cas des PLU.

L'évaluation environnementale est une démarche visant à intégrer les problématiques environnementales dès le début et tout au long du processus d'élaboration et d'adoption d'un projet, d'un plan ou d'un programme. Elle consiste à appréhender l'environnement dans sa globalité, à rendre compte des effets prévisibles du plan et à proposer des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces impacts potentiels.

L'entrée en vigueur au 1er février 2013 du décret du 23 août 2012 a étendu le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, notamment en instaurant une procédure d'examen dite « au cas par cas » pour certains types de documents, tels que le PLU. Ce dispositif est codifié aux articles R.121-14 au R.121-16 du code de l'urbanisme.

La personne publique responsable, en l'occurrence la commune de Valmondois, doit donc solliciter l'autorité environnementale afin de déterminer si une évaluation environnementale est requise ou non. (Voir note d'information réalisée par la DRIEE pour aider les collectivités à établir leur demande d'examen au cas par cas).

La demande doit se faire en transmettant en format numérique (CD-Rom, clé USB) et papier les éléments prévus par l'article R 121-14-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- une description des caractéristiques principales du document,
- une description des caractéristiques principales de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document,
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Le dossier doit être adressé à la :

**DRIEE Île-de-France**

**Service du Développement Durable des Territoires et des Entreprises**

**Pôle Évaluation Environnementale et Aménagement du Territoire**

**10 rue Crillon - 75194 Paris cedex 04**

**M. LEROY, BE**, présente la demande d'examen au cas par cas du PLU de Valmondois version 1.0. Cette demande se compose des parties suivantes :

- Caractéristiques principales du territoire faisant l'objet du PLU,
- Les motivations du choix de procédure PLU,
- Contexte de la planification,
- Les grandes orientations d'aménagement définies par le PLU,
- Les grandes évolutions réglementaires envisagées,
- Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé.

- Liste des pièces transmises en annexe

**1. Rapport de Présentation (version 1.2) contenant :**

*L'analyse de l'état initial de l'environnement*

*Le diagnostic territorial*

*Les grands enjeux de la commune*

**2. Projet d'Aménagement et du Développement Durable (version 1.2) contenant :**

*Les grandes orientations d'aménagement*

*Les objectifs chiffrés de modération de l'espace*

- Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer

**1. Projet de création d'espace naturel sensible (ENS)**

**2. Analyse des milieux naturels établie en début de PLU par le parc naturel régional du vevin français (PNRVF)**

La version 1.0 du dossier de « demande d'examen au cas par cas pour les PLU » est annexée au présent compte-rendu. Elle doit être validée par les élus membres du comité de suivi avant d'être transmise à la DRIEE.

## 2 – Echanges concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévues pour les secteurs et préparatoires aux plans de zonage du PLU

Afin d'alimenter les réflexions autour des orientations d'aménagement et de programmation, **M. HUISMAN, Maire de Valmondois**, expose au BE différents cas qui présentent des enjeux particuliers.

### Conservation en zone naturelle et forestière du secteur 1NAi du POS mis en révision



Dans une optique de prévention et de protection contre le risque d'inondation par ruissellement, la commission urbanisme n'envisage pas l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1NAi du POS dans le cadre de l'élaboration du PLU. Rendu inconstructible, ce secteur doit permettre d'améliorer la gestion des eaux de ruissellement provenant du plateau, notamment servant de zone de rétention et d'infiltration naturelle.

### Favoriser la densification des zones urbaines du POS mis en révision



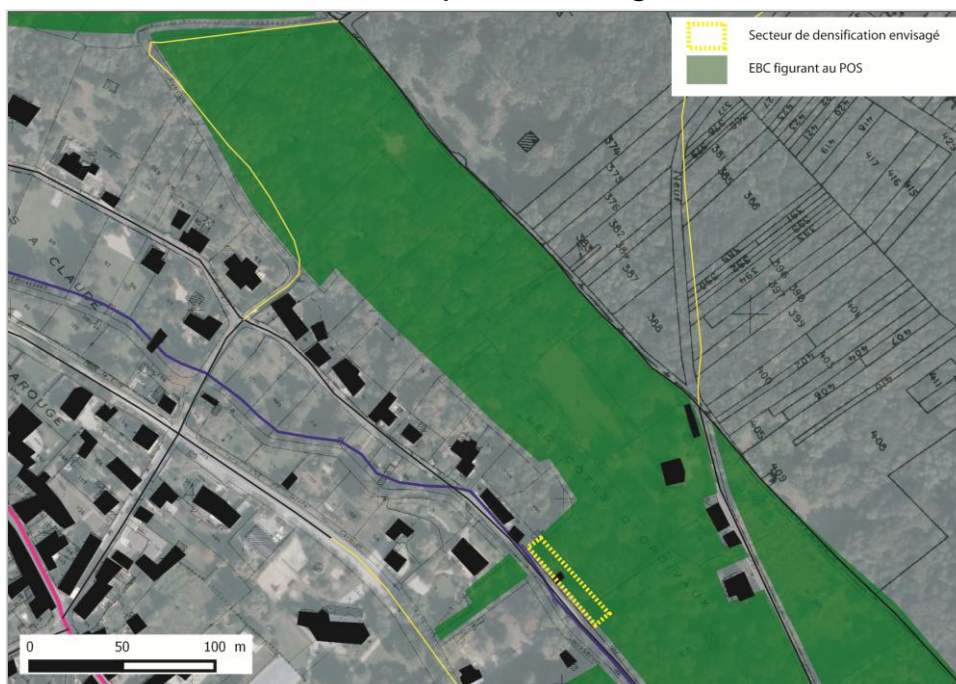
En prolongeant la voie communale n°1 de la Naze jusqu'à la Grande Rue, l'objectif est de favoriser la densification de la zone UH du POS. En s'appuyant sur le tronçon de la voie à créer pour délimiter l'enveloppe urbanisée, il s'agit d'affirmer la création d'un espace de transition entre les zones naturelles et forestières (coteaux boisés) et les zones urbanisées.

### Favoriser la densification des zones urbaines du POS mis en révision



En viabilisant et en prolongeant le chemin communal n°32, l'objectif est de permettre une densification raisonnable des fonds de parcelle du secteur de la Naze, hameau à vocation résidentiel situé en quasi-continuité au nord du centre-bourg.

### Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers



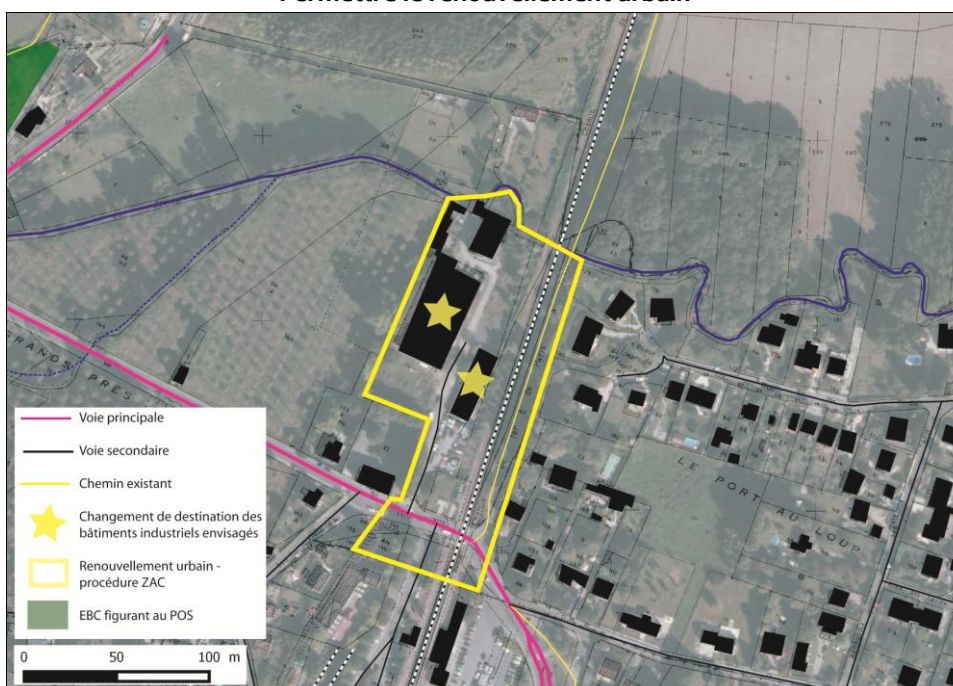
Dans le prolongement du tissu bâti pré-existant rue d'Orgivaux et en consommant une superficie très modérée et à définir du massif forestier des « Côtes d'Orgivaux », il s'agit d'urbaniser un secteur disposant d'ores et déjà d'une très bonne accessibilité aux réseaux usuels (voirie, eau, électricité, assainissement,...).

### Favoriser le renouvellement urbain et limiter la consommation d'espaces agricoles



Situé en cœur du bourg le long de la Grande Rue, une ancienne exploitation agricole, un garage et des fonds de parcelles construites constituent des potentialités de développement.

### Permettre le renouvellement urbain



Pôle multimodal secondaire d'Île de France, la gare de Valmondois constitue un secteur stratégique. La mise en place d'un périmètre ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) permise par le Code de l'Urbanisme pourrait permettre la densification autour de cet équipement. Le renouvellement urbain doit également faciliter le changement de destination des constructions à vocation d'activités. **M.LEROY, BE**, rappelle également que des dispositifs prévus par le code de l'urbanisme (emplacement réservé, droit de préemption, ...) existent pour favoriser l'émergence d'opérations d'intérêt général.

### **3 – Point sur les modalités de réunion et de concertation intrinsèques à la démarche PLU ;**

**M. LEROY, BE**, rappelle les prochaines étapes du PLU :

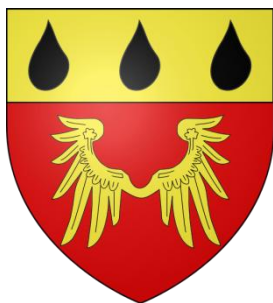
- L'organisation d'une nouvelle réunion du comité de suivi traitant de la version 1.0 des plans de zonage **le 18 novembre 2014** en présence d'un représentant du PNRVF et de la chambre d'agriculture.

#### 4 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.

Phase	Etape	Temps de réunions et de concertation prévus initialement dans la note méthodologique	Date
1	1	RP1 – Réunion de lancement du comité de suivi et de la mission d'élaboration du PLU	14/05/2013
	2	C1 – Note d'information pédagogique n°1 présentant la démarche PLU	27/05/2013
	3	RT – Relevés de terrain	06/06/2013
	4	ET2 – Réunion « Gare Valmondois-Butry »	11/06/2013
	5	RP2 – Comité de suivi n°2 – « PLU et enjeux démographiques »	12/07/2013
	6	ET1 – Réunion PNRVF « Atlas des milieux naturels »	03/09/2013
	7	RP3 – Comité de suivi « AEIE, Diagnostic territorial et grands enjeux communaux »	11/10/2013
	8	RP4 – Comité de suivi n°3 – Relecture rapport de présentation Phase n°1	10/12/2013
	9	<b>DCM1 – Soumission au Conseil Municipal des documents de travail Phase 1</b>	<b>Reportée en DCM2</b>
2	10	RP5 – Comité de suivi n°4 – PADD	28/01/2014
	11	RP6 – Comité de suivi n°5 – Relecture du PADD version 1.1	11/03/2014
	12	PPA1 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°1	29/04/2014
	13	RP7 – Comité de suivi n°6 « OAP version 1.0 »	27/05/2014
	14	<b>DCM2 – Soumission au Conseil Municipal du rapport de présentation Phase 1 et débat PADD</b>	<b>27/05/2014</b>
	15	C2 – Réunion publique n°1 pour restitution de la phase 1 et du PADD	17/06/2014
	16	RP8 – Comité de suivi n°7 « OAP version 1.1 »	30/06/2014
	17	RP9 – Comité de suivi n°8 « Validation des OAP »	09/09/2014
	18	C3 – Exposition n°1 en mairie de panneaux graphiques synthétisant le diagnostic et le PADD	mi-sept/mi-oct 2014
3	19	RP10 – Comité de suivi « Incidences du PLU sur l'environnement »	07/10/2014
	20	RP11 – Comité de suivi « Préparation ZONAGE et REGLEMENT »	18/11/2014
	21	RP12 – Comité de suivi « ZONAGE ET REGLEMENT »	
	22	RP13 – Comité de suivi « Validation ZONAGE, REGLEMENT et choix retenus »	
	23	RP14 – Comité de suivi « Validation annexes graphiques »	
	24	<b>DCM3 – Soumission au Conseil Municipal des OAP, du règlement et du zonage</b>	
	25	PPA2 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°2	Jan-Fév 2015
	26	C4 – Réunion publique n°2 pour restitution des OAP et de la partie règlementaire	
27	C5 – Exposition n°2 en mairie de panneaux graphiques synthétisant le dossier PLU		
4	28	RP15 – Comité de suivi « Dossier PLU à arrêter »	
	29	RP16 – Comité de suivi « Synthèse de la concertation »	
	30	<b>DCM4 – Arrêt du dossier en Conseil Municipal</b>	Mai 2015
	31	C6 – Note d'information pédagogique n°2 synthétisant les modalités d'arrêt du dossier	
	32	<b>PPA3 – Consultation légale des Personnes Publiques Associées (3 mois)</b>	
	33	<b>EP – Enquête publique (2 mois)</b>	Août-Sept 2015
	34	RP17 – Comité de suivi « modifications du dossier PLU à approuver »	Octobre 2015
	35	<b>DCM5 – Approbation du dossier PLU par le Conseil Municipal</b>	Novembre 2015
	36	<b>CL1 – Soumission du dossier PLU approuvé au contrôle de légalité du Préfet</b>	Décembre 2015

	Etape en cours de préparation
	Etapes réalisées
RP	Réunion du comité de suivi / réunion de travail
ET	Entretien thématique ressource
RT	Relevé de terrain
DCM	Délibération en Conseil Municipal
PPA	Consultation des personnes publiques associées (PPA)
EP	Enquête publique
C	Concertation des habitants – Réunion publique / Exposition / Note d'information pédagogique
CL	Contrôle de légalité des services préfectoraux

## Mairie de Valmondois



### Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valmondois

**Objet :** Compte-rendu du comité de suivi n°10

Date : 18 novembre 2014

Lieu : Mairie de Valmondois

Durée : 10h30 à 13h00

#### **Présents :**

**M. HUISMAN**, Maire de Valmondois,

**M. SALZARD**, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire

**Mme SAGLIER**, 2<sup>ème</sup> Adjointe au Maire,

**M. GUASQUET**, 3<sup>ème</sup> Adjoint au Maire,

**Mme FLORIS**, 4<sup>ème</sup> Adjointe au Maire,

**M. TURANO**, Membre de la commission environnement,

**M. BOULET**, Chambre d'agriculture (CA),

**Mme VIDAL**, Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNRVF),

**M. DEVEAU**, Géographe-Urbaniste, Bureau d'études DELTYS Aménagement (BE).

#### **Ordre du jour :**

- 1 – Bilan d'étape de la procédure PLU aux membres du comité de suivi ;
- 2 – Rappel des études complémentaires à réaliser suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR ;
- 3 – Retour sur les cartographies des secteurs faisant l'objet d'OAP ;
- 4 – Présentation de la structure du zonage PLU ;
- 5 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.



**M. DEVEAU, BE**, rappelle aux membres du comité de suivi que la démarche PLU de Valmondois est à présent entrée dans la phase dite de "traduction règlementaire". De part la formulation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à l'attention des secteurs concentrant des enjeux particuliers, le PLU a permis de projeter le territoire communal à un horizon de 15 ans. A présent, la réalisation des plans de zonage et la rédaction du règlement conduisent à traduire cette projection sur le plan règlementaire. Cette étape essentielle s'appuiera au minimum sur quatre réunions du comité de suivi. Permettant de conforter l'assise juridique du PLU de Valmondois, cette traduction règlementaire débouchera également sur la tenue d'une nouvelle réunion en présence des personnes publiques associées (PPA) et sur l'organisation d'une seconde réunion publique à destination des habitants.

## 2 – Rappel des études complémentaires à réaliser suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR

**M. DEVEAU, BE**, précise que l'entrée en vigueur le 24 mars 2014 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite "ALUR" entraîne des évolutions s'agissant de l'urbanisme règlementaire. En plus de la suppression de certains articles du règlement PLU pour favoriser le principe de densification (article n°5 définissant une taille minimum pour rendre un terrain constructible et article n°14 définissant un coefficient d'occupation du sol), la loi ALUR demande que l'élaboration du PLU soit complétée des étapes suivantes :

### Au rapport de présentation

- a) *Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers des 10 dernières années (nouvelle surface urbanisée en m<sup>2</sup>, nombre et nature des nouvelles constructions,...);*
- b) *Inventaire des capacités de stationnement (nombre, localisation et caractéristiques des aires et des places de stationnement);*
- c) *Capacités de mutation des espaces bâtis (caractéristiques du zonage et du règlement POS et évolution possible dans le cadre du PLU);*
- d) *Justifications des projections démographiques quantitatives.*

### Au PADD

- a) *Objectifs quantitatifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.*

**M. HUISMAN, Maire**, sollicite le BE pour savoir comment ces étapes complémentaires seront réalisées. Il insiste sur la nécessité d'effectuer des relevés de terrains, notamment s'agissant de l'inventaire des capacités de stationnement et des capacités de mutation des espaces bâtis.

**M. DEVEAU, BE**, indique que le travail depuis les données cartographiques nécessaires à ce type d'analyse sera naturellement recoupé par des inventaires terrains complémentaires. Il est convenu que les relevés de terrain visant à réaliser les inventaires de capacités de stationnement et de mutation des espaces bâtis soient réalisés conjointement le 09/12/2014.

S'agissant des objectifs quantitatifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, une cartographie est présentée aux membres du comité de suivi. Destinée à venir alimenter le PADD de Valmondois, ce document permet un bilan de la consommation de l'espace envisagé par le PLU. En l'état, le bilan de la consommation de l'espace du PLU de Valmondois se répartit comme suit :

- *zone de renouvellement urbain envisagée : 7 900 m<sup>2</sup>*
- *zone de densification et de comblement des "dents creuses " envisagée : 6 500 m<sup>2</sup>*
- *zone d'extension urbaine envisagées : 13 200 m<sup>2</sup>*

**Mme VIDAL, PNRVF**, s'interroge sur la compatibilité de la zone de densification projetée dans le secteur de la Naze avec le plan de référence établi par le PNRVF. Elle indique également que le plan de référence du PNRVF détermine une zone agricole plus importante en pourtour de la "ferme du vieux château" que celle qui est représentée sur ladite cartographie des objectif chiffrés de modération de la consommation de l'espace. Enfin, elle considère que le tissu concerné par les objectifs de densification et de comblement des "dents creuses" pourrait être divisé en tenant compte de la diversité des modes d'occupation du sol pré-existant.

**M. DEVEAU, BE**, informe les membres du comité de suivi que les ajustements graphiques seront apportés au document en conformité au plan de référence établi par le PNRVF. S'agissant de la proposition de division de la zone susceptible de favoriser la densification, il indique comprendre cet avis mais insiste sur le fait que cette cartographie constitue une pièce du PADD, en qualité de document de projection global. Considérant la diversité d'occupation du sol des zones communales susceptibles d'être densifiées, il précise qu'une graduation par zone des moyens permis pour poursuivre cette densification sera plutôt définie dans le cadre de l'élaboration des pièces règlementaires du PLU (plans de zonage et règlement).

### 3 – Retour sur les cartographies des secteurs faisant l'objet d'OAP

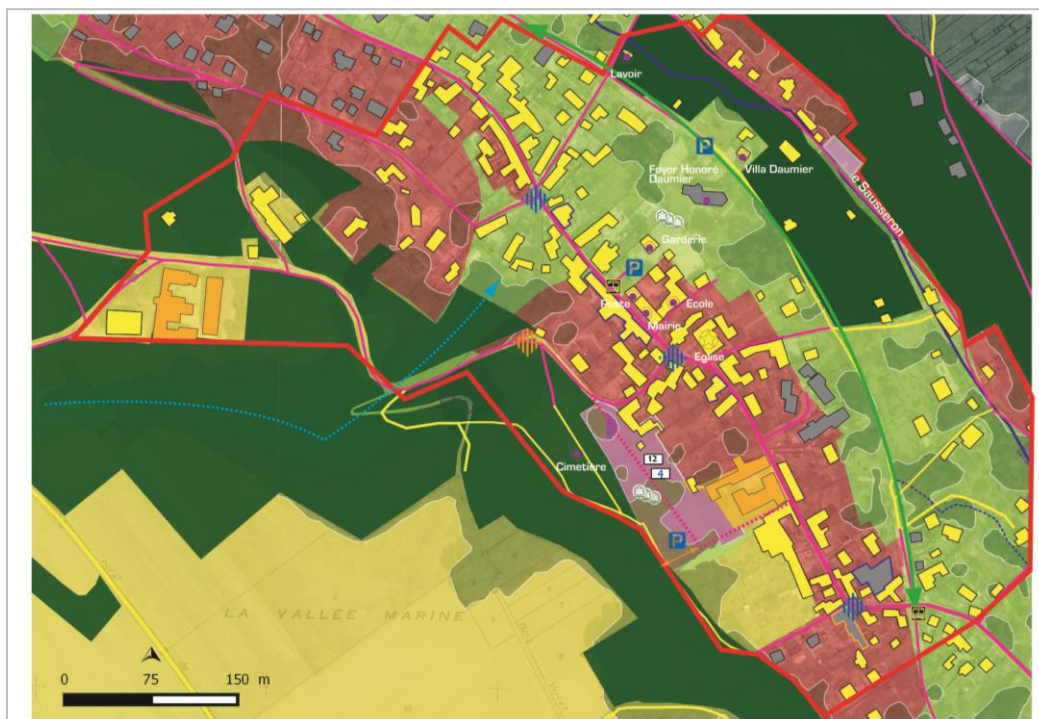
**M. DEVEAU, BE**, présente la version 1.1 des cartographies des secteurs faisant l'objet d'OAP, à savoir le secteur du centre-bourg, le secteur de la Naze et le secteur de la gare.

#### **Secteur du centre-bourg**

**M. HUISMAN, Maire**, souhaite que, compte tenu des contraintes du site, des modifications soient apportées concernant le tracé des voies à créer pour l'opération d'extension urbaine prévue par les OAP en prolongement de l'ancienne ferme du centre-bourg. La zone de stationnement à aménager doit également être relocalisée.

**M. VIDAL, PNRVF**, revient sur le nombre de logements minimum à faire figurer sur cette zone d'extension urbaine. Le seuil minimal fixé par le SDRIF étant de 16 logements à l'hectare.

Suite à ces échanges, les modifications correspondantes sont apportées à la cartographie OAP du centre-bourg.



## Secteur de la gare

**M. HUISMAN, Maire**, précise que la servitude du PPRI impactant de manière importante le secteur de la gare doit être traduite sur la cartographie OAP afin de délimiter précisément la surface susceptible de faire l'objet du renouvellement urbain envisagé.

**Mme VIDAL, PNRVF**, rappelle que le fond de la parcelle identifié comme pouvant faire l'objet du renouvellement urbain est traversé par le Sausseron. De manière analogue à ce qui est représenté par ailleurs sur la commune, elle propose que le tracé du cours d'eau soit inclus dans un espace à dominante naturelle.

Suite à ces échanges, les modifications correspondantes sont apportées à la cartographie OAP de la gare. Considérant les objectifs quantitatifs pris au PADD, un nombre minimum de 24 logements à créer sur ce site de renouvellement urbain est également précisé.



## Secteur de la Naze

Aucune modification cartographique n'est apportée.

## 4 – Présentation de la structure du plan de zonage PLU

**M. DEVEAU, BE**, rappelle que les plans de zonage d'un PLU reposent sur deux grands principes. D'une part la définition de zones (**U**rbaines, (**AU**)rbaniser, (**A**)gricoles et (**N**)aturelles, qui peuvent être déclinées en secteurs spécifiques correspondant aux réalités du territoire. D'autre part, l'établissement de prescriptions du code de l'urbanisme se superposant aux zones préalablement définies visant la réalisation de projets ou la mise en valeur d'emprises particulières.

Considérant le zonage pré-existant du POS et la diversité des modes d'occupation du sol s'exprimant à Valmondois, **M. DEVEAU, BE**, indique que la structure des plans de zonage du PLU pourrait s'articuler ainsi :

- Zone UA, zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien,
- Zone UB, zone urbaine mixte correspondant aux extensions du tissu ancien,
- Zone UET, zone urbaine mixte de transition entre trame verte et trame bleue,
- Zone UC, zone urbaine correspondant aux emprises d'intérêt collectif,
- Zone AU, zone correspondant aux extensions urbaines envisagées,
- Zone A, zone agricole correspondant aux espaces de culture,
- Zone AC, zone agricole comprenant des constructions,
- Zone N, zone naturelle et forestière,
- Zone NH, zone naturelle accueillant des constructions pré-existantes,
- Zone NET, zone naturelle correspondant aux espaces de transition entre trame verte et trame bleue.

**M. BOULET, CA**, s'interroge sur la nécessité d'ouvrir une zone agricole comprenant des constructions (AC).

**M. DEVEAU, BE**, indique que la définition d'une zone AC vise à accompagner les exploitations dans leurs projets éventuels de nouvelles constructions dédiés au stockage et/ou à la résidence principale de l'exploitant. De part l'instauration d'emprises constructibles à proximité des constructions pré-existantes, la zone AC doit également permettre d'éviter le "mitage" des zones agricoles dédiées aux cultures. A cet effet, il est rappelé qu'une concertation spécifique à l'attention des exploitants agricoles de la commune va être menée au cours des prochains mois. Cette étape de concertation permettra de favoriser le dialogue, d'associer les exploitants en qualité "d'acteurs ressources du territoire", et de s'assurer que le zonage envisagé par le PLU soit compatible avec les activités agricoles présentes et à venir.

**Mme VIDAL, PNRVF**, souhaite obtenir des précisions concernant l'instauration éventuelle d'une zone urbaine mixte de transition entre trame verte et trame bleue (UET).

**M. DEVEAU, BE**, précise que l'instauration de cette zone inclurait principalement le champs naturel d'expansion des crues du Sausseron, les zones à caractère humide, les ENS et la zone habitée reconnue comme inondable par le PPRI. La définition de ce type de zone doit permettre de mettre en valeur les spécificités environnementales des parcelles concernées, mais aussi de les doter d'un règlement spécifique permettant des autorisations sous condition particulière. L'objectif principal de ce zonage étant d'éviter de "sanctuariser" ces zones d'ores et déjà habitées.

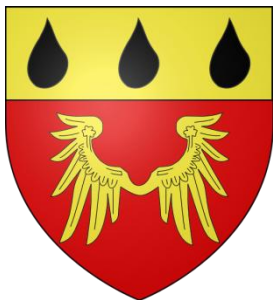
Considérant les enjeux patrimoniaux, les potentialités de renouvellement urbain, mais aussi la volonté de la commune de réaménager localement l'espace public, **M. DEVEAU, BE**, indique que la structure des prescriptions se superposant au zonage pourrait s'articuler ainsi :

- Élément du patrimoine naturel ou bâti identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme (CU),
- Bâti agricole pouvant changer de destination au titre de l'art. L.123-1-5-II-6° du CU,
- Permis de construire pouvant être subordonné à la démolition de tout ou partie des constructions existantes identifiées au titre de l'art. L.123-1-5-III-4° du CU,
- Voie de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'art. L.123-1-5-IV-1° du CU,
- Emplacement réservé identifié au titre de l'art. L.123-1-5-V du CU,
- Droit de préemption urbain exercé au titre des art. L.211-1 et suivants du CU.

## 5 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.

Phase	Etape	Temps de réunions et de concertation prévus initialement dans la note méthodologique	Date
1	1	RP1 – Réunion de lancement du comité de suivi et de la mission d'élaboration du PLU	14/05/2013
	2	C1 – Note d'information pédagogique n°1 présentant la démarche PLU	27/05/2013
	3	RT – Relevés de terrain	06/06/2013
	4	ET2 – Réunion « Gare Valmondois-Butry »	11/06/2013
	5	RP2 – Comité de suivi n°2 – « PLU et enjeux démographiques »	12/07/2013
	6	ET1 – Réunion PNRVF « Atlas des milieux naturels »	03/09/2013
	7	RP3 – Comité de suivi « AEIE, Diagnostic territorial et grands enjeux communaux »	11/10/2013
	8	RP4 – Comité de suivi n°3 – Relecture rapport de présentation Phase n°1	10/12/2013
	9	<b>DCM1 – Soumission au Conseil Municipal des documents de travail Phase 1</b>	<b>Reportée en DCM2</b>
2	10	RP5 – Comité de suivi n°4 – PADD	28/01/2014
	11	RP6 – Comité de suivi n°5 – Relecture du PADD version 1.1	11/03/2014
	12	PPA1 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°1	29/04/2014
	13	RP7 – Comité de suivi n°6 « OAP version 1.0 »	27/05/2014
	14	<b>DCM2 – Soumission au Conseil Municipal du rapport de présentation Phase 1 et débat PADD</b>	27/05/2014
	15	C2 – Réunion publique n°1 pour restitution de la phase 1 et du PADD	17/06/2014
	16	RP8 – Comité de suivi n°7 « OAP version 1.1 »	30/06/2014
	17	C3 – Exposition n°1 en mairie de panneaux graphiques synthétisant le diagnostic et le PADD	mi-sept/mi-oct 2014
	18	RP9 – Comité de suivi n°8 « Validation des OAP »	09/09/2014
	19	RP10 – Comité de suivi « Incidences du PLU sur l'environnement »	07/10/2014
3	20	RP11 – Comité de suivi « Préparation ZONAGE et REGLEMENT »	18/11/2014
	21	<b>RP12 – Comité de suivi « ZONAGE ET REGLEMENT »</b>	<b>09/12/2014</b>
	22	RP13 – Comité de suivi « Validation ZONAGE, REGLEMENT et choix retenus »	
	23	RP14 – Comité de suivi « Validation annexes graphiques »	
	24	<b>DCM3 – Soumission au Conseil Municipal des OAP, du règlement et du zonage</b>	
25	PPA2 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°2	Jan-Fév 2015	
26	C4 – Réunion publique n°2 pour restitution des OAP et de la partie réglementaire		
27	C5 – Exposition n°2 en mairie de panneaux graphiques synthétisant le dossier PLU		
4	28	RP15 – Comité de suivi « Dossier PLU à arrêter »	
	29	RP16 – Comité de suivi « Synthèse de la concertation »	
	30	<b>DCM4 – Arrêt du dossier en Conseil Municipal</b>	Mai 2015
	31	C6 – Note d'information pédagogique n°2 synthétisant les modalités d'arrêt du dossier	
	32	<b>PPA3 – Consultation légale des Personnes Publiques Associées (3 mois)</b>	
	33	<b>EP – Enquête publique (2 mois)</b>	Août-Sept 2015
	34	RP17 – Comité de suivi « modifications du dossier PLU à approuver »	Octobre 2015
	35	<b>DCM5 – Approbation du dossier PLU par le Conseil Municipal</b>	Novembre 2015
	36	<b>CL1 – Soumission du dossier PLU approuvé au contrôle de légalité du Préfet</b>	Décembre 2015

	Etape en cours de préparation
	Etapes réalisées
RP	Réunion du comité de suivi
ET	Entretien thématique ressource
RT	Relevé de terrain
DCM	Délibération en Conseil Municipal pour chacune des grandes phases du PLU
PPA	Consultation des personnes publiques associées (PPA)
EP	Enquête publique
C	Concertation des habitants – Réunion publique / Exposition / Note d'information pédagogique
CL	Contrôle de légalité des services préfectoraux



## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valmondois

**Objet :** Compte-rendu de la réunion de travail n°11

Date : 09 décembre 2014

Lieu : Mairie de Valmondois

Durée : 10h00 à 12h00

**Présents :**

**M. HUISMAN**, Maire de Valmondois,  
**M. SALZARD**, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire  
**Mme SAGLIER**, 2<sup>ème</sup> Adjointe au Maire,  
**M. GUASQUET**, 3<sup>ème</sup> Adjoint au Maire,  
**Mme FLORIS**, 4<sup>ème</sup> Adjointe au Maire,  
**M. DE GAULLE**, Conseiller Municipal,  
**M. COUDIERE**, Membre de la commission,  
**M. TURANO**, Membre de la commission environnement,  
**M. SOUTIF**, Membre de la commission,  
**M. FEYEUX**, Membre de la commission,  
**M. BOULET**, Chambre d'agriculture (CA),  
**Mme VIDAL**, Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNRVF),  
**M. LEROY**, Urbaniste-Sigiste, Bureau d'études DELTYS Aménagement (BE).

**Ordre du jour :**

- 1 – Retour sur les modifications apportées aux cartographies des OAP ;
- 2 – Présentation des plans de zonage PLU version 1.0 ;
- 3 – Choix des prescriptions se superposant aux plans de zonage ;
- 4 – Préparation des relevés de terrains ALUR à réaliser le 09/12/2014 ;
- 5 – Point sur les mécanismes de concertation à venir ;
- 6 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.

## 1 – Retour sur les modifications apportées aux cartographies OAP

M.LEROY, BE, présente les cartographies OAP dans leur nouvelle version projet.

La **commission urbanisme** demande au BE de prendre en compte les éléments suivants dans le cadre des modifications à apporter aux cartographies OAP :

- Distinguer la création de parcs privés et publics de stationnement,
- Intégrer les axes de ruissellement et d'écoulement des ravines identifiées dans le cadre du PPRi en cours d'élaboration en s'appuyant sur le projet de la carte des aléas, notamment ceux du chemin des vallées, de la rue de Parmain et du Carouge,
- Reporter le tracé de l'Espace Naturel Sensible mis en place en partenariat avec le Conseil général,
- Hiérarchiser davantage les éléments de patrimoine bâti et naturel identifiés aux OAP.

A cet égard, le **PRNVF** rappelle au BE qu'il est nécessaire de prendre en compte dans le cadre de l'identification des secteurs projets :

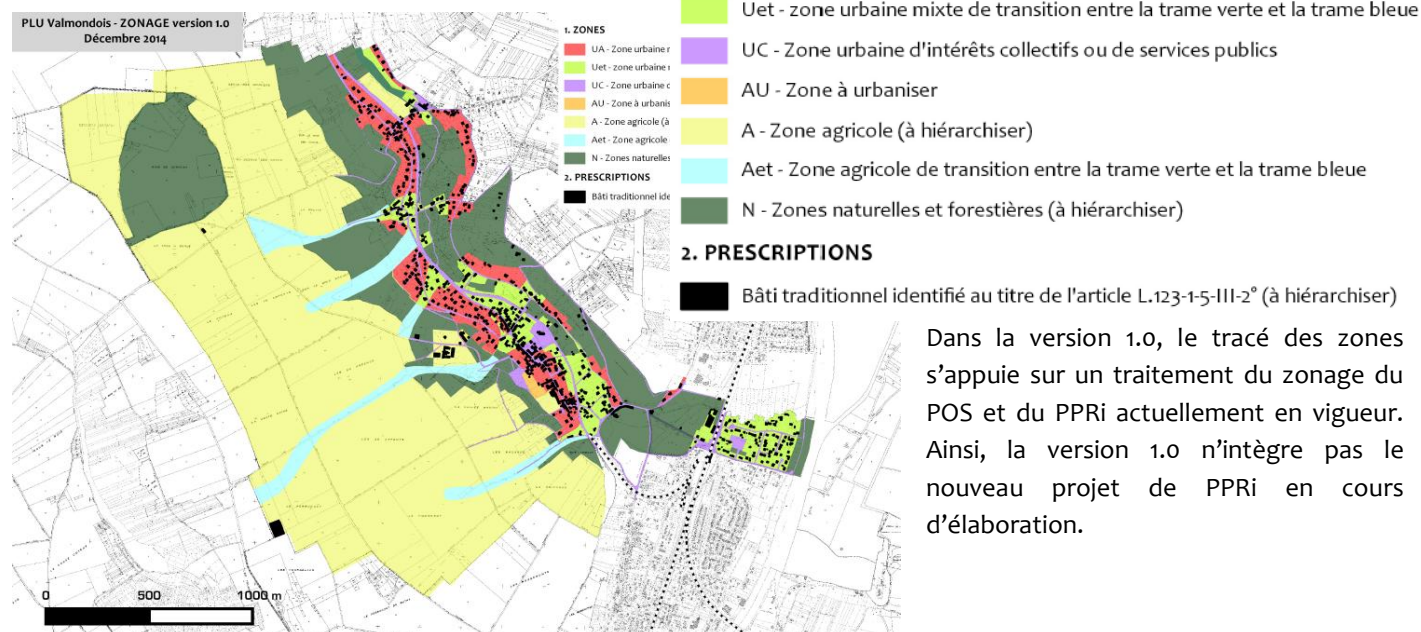
- Le zonage du plan de référence du PNRVF,
- Le zonage du POS en vigueur, et notamment les Espaces Boisés Classés (EBC),
- L'atlas des milieux naturels réalisé par le PNRVF,
- Le fait qu'il n'existe pas de système de compensation si la commune décide de restituer des zones d'urbanisation future identifiées au POS en zones à vocation naturelle ou agricole,
- Le fait qu'une densité minimale de 16 logements par hectare a été établie par le PNRVF.

En complément, **M. HUISMAN, Maire de Valmondois**, souhaite rappeler les principaux enjeux du PLU en termes d'urbanisme et de cadre de vie. Ainsi, il rappelle la nécessité de favoriser la conservation du front bâti en privilégiant la construction de logements mitoyens et en tenant compte du PPRi en cours d'élaboration.

**M.LEROY, BE**, prend acte des principales remarques et fera une proposition en conséquence dans la prochaine version des OAP.

## 2 – Présentation des plans de zonage version 1.0

M.LEROY, BE, présente les plans de zonage version 1.0.



Dans la version 1.0, le tracé des zones s'appuie sur un traitement du zonage du POS et du PPRi actuellement en vigueur. Ainsi, la version 1.0 n'intègre pas le nouveau projet de PPRi en cours d'élaboration.

Ainsi, le plan de zonage version 1.0 propose de distinguer :

- Les zones urbaines non concernées par le PPRi, appelées zones urbaines mixtes de densification. Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés pouvant accueillir de nouvelles constructions (habitation, activité, commerce, bureau,...) ;
- Les zones urbaines impactées par un PPRi, appelées zones urbaines de transition entre la trame verte et la trame bleue. Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés mais dont les conditions de densification sont encadrées par le PPRi ;
- Les zones urbaines d'intérêts collectifs ou de services publics. Elles correspondent aux équipements communaux ou communautaires ;
- Les zones à urbaniser. Elles correspondent aux secteurs projets ;
- Les zones agricoles à hiérarchiser. Elles correspondent aux zones exploitées ou comprenant une exploitation agricole ;
- Les zones agricoles de transition correspondent aux secteurs agricoles ou naturels impactés par le ruissellement ;
- Les zones naturelles et forestières à hiérarchiser en fonction de la nature des constructions existantes, des intérêts écologiques spécifiques et des composantes de la trame verte.

A l'instar des OAP, la **commission urbanisme** demande au BE de prendre en compte les éléments suivants dans le cadre du zonage :

- S'appuyer sur la carte des aléas du PPRi en cours d'élaboration pour délimiter les zones,
- Reporter le tracé de l'Espace Naturel Sensible mis en place en partenariat avec le Conseil général,
- S'appuyer sur la carte des zones du plan de référence du PNRVF pour délimiter les zones.

**M.LEROY, BE**, rappelle aux membres de la commission, et plus particulièrement à **M. le Maire**, que le plan de zonage version 1.0 s'appuie sur les PPR actuellement en vigueur et qu'il est difficile dans le cadre du PLU de prendre en compte le tracé du projet de PPRi dans le zonage. Ce document n'ayant pas encore été approuvé. Toutefois et en concertation avec la commission, une proposition de zonage sera réalisée dans ce sens en intégrant les résultats provisoires du PPRi en cours d'élaboration.

### **3 – Choix des prescriptions se superposant au zonage :**

**M. LEROY, BE**, présente les prescriptions réglementaires qui viendront se superposer au zonage. Ces prescriptions réglementaires doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation souhaitées par la commune. Ainsi, le BE souhaite s'appuyer sur les prescriptions présentées ci-après pour traduire la démarche de préservation et de valorisation des ressources naturelles et patrimoniales engagées, ainsi que l'objectif d'une maîtrise démographique réfléchie.

Compte-tenu de la nécessité d'être exhaustif, le BE souhaite identifier avec la commission urbanisme :

- les secteurs concernés par des dispositions répondant aux objectifs de mixité sociale qui imposent un minimum de % de logements intermédiaires dans le cadre d'une nouvelle opération urbaine ;
- les bâtiments agricoles pouvant changer de destination pour des raisons patrimoniales ou culturelles ;
- les éléments de la trame bleue (cours d'eau, surfaces d'eau, axes de ruissellement,...) ;
- les éléments de la trame verte (bosquet, jardins, haies, zones humides, prairies,...) ;
- les éléments architecturaux traditionnels (façade et construction, calvaire, croix, murs,...) ;
- les voies et chemins à conserver, à modifier ou à créer ;
- les emplacements réservés pour des projets d'équipements, de création d'espaces verts,... ;
- les dispositions liées à l'existence d'un risque carrière abandonnée ;
- les espaces boisés classés ;

En complément et afin de permettre le renouvellement urbain, le BE confirme la nécessité d'actualiser le périmètre du droit de préemption urbain avec le futur zonage du PLU.



**La commission urbanisme** demande au BE de prendre en compte les éléments suivants dans le cadre des modifications à apporter au zonage version 1.0 :

- De préciser les critères de définition des éléments architecturaux traditionnels, des éléments de la trame verte et des éléments de la trame bleue faisant l'objet de prescriptions particulières ;
- De prendre en compte les emplacements réservés liés notamment à la nécessité de renforcer les capacités de stationnement de la commune après leur inventaire et à améliorer le cadre de vie ;
- De prendre en compte les inventaires et études réalisées par le PNRVF et les partenaires en matière de préservation du patrimoine bâti et des milieux naturels.

#### **4 – Préparation des relevés de terrain ALUR.**

Après la réunion, **M. LEROY, BE**, informa la commission qu'il réalisera avec M.HUISMAN un inventaire des emplacements qui pourraient accueillir du stationnement public.

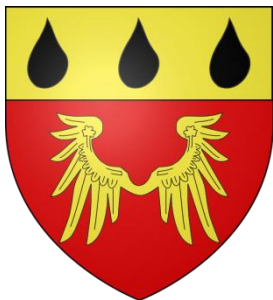
#### **5 – Point sur les mécanismes de concertation à venir**

La prochaine commission urbanisme est fixée au 13 janvier 2015 à 10h00 à la Mairie de valmondois.

## 6 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.

Phase	Etape	Temps de réunions et de concertation prévus initialement dans la note méthodologique	Date
1	1	RP1 – Réunion de lancement du comité de suivi et de la mission d'élaboration du PLU	14/05/2013
	2	C1 – Note d'information pédagogique n°1 présentant la démarche PLU	27/05/2013
	3	RT – Relevés de terrain	06/06/2013
	4	ET2 – Réunion « Gare Valmondois-Butry »	11/06/2013
	5	RP2 – Comité de suivi n°2 – « PLU et enjeux démographiques »	12/07/2013
	6	ET1 – Réunion PNRVF « Atlas des milieux naturels »	03/09/2013
	7	RP3 – Comité de suivi « AEIE, Diagnostic territorial et grands enjeux communaux »	11/10/2013
	8	RP4 – Comité de suivi n°3 – Relecture rapport de présentation Phase n°1	10/12/2013
	9	<b>DCM1 – Soumission au Conseil Municipal des documents de travail Phase 1</b>	<b>Reportée en DCM2</b>
2	10	RP5 – Comité de suivi n°4 – PADD	28/01/2014
	11	RP6 – Comité de suivi n°5 – Relecture du PADD version 1.1	11/03/2014
	12	PPA1 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°1	29/04/2014
	13	RP7 – Comité de suivi n°6 « OAP version 1.0 »	27/05/2014
	14	<b>DCM2 – Soumission au Conseil Municipal du rapport de présentation Phase 1 et débat PADD</b>	27/05/2014
	15	C2 – Réunion publique n°1 pour restitution de la phase 1 et du PADD	17/06/2014
	16	RP8 – Comité de suivi n°7 « OAP version 1.1 »	30/06/2014
	17	C3 – Exposition n°1 en mairie de panneaux graphiques synthétisant le diagnostic et le PADD	mi-sept/mi-oct 2014
	18	RP9 – Comité de suivi n°8 « Validation des OAP »	09/09/2014
	19	RP10 – Comité de suivi n°9 « Incidences du PLU sur l'environnement »	07/10/2014
3	20	RP11 – Comité de suivi n°10 « Préparation ZONAGE et REGLEMENT »	18/11/2014
	21	<b>RP12 – Comité de suivi n°11 « ZONAGE ET REGLEMENT »</b>	<b>09/12/2014</b>
	22	RP13 – Comité de suivi n°12 « Validation ZONAGE, REGLEMENT et choix retenus »	13/01/2015
	23	RP14 – Comité de suivi « Validation annexes graphiques »	
	24	<b>DCM3 – Soumission au Conseil Municipal des OAP, du règlement et du zonage</b>	
	25	PPA2 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°2	Jan-Fév 2015
	26	C4 – Réunion publique n°2 pour restitution des OAP et de la partie réglementaire	
4	27	C5 – Exposition n°2 en mairie de panneaux graphiques synthétisant le dossier PLU	
	28	RP15 – Comité de suivi « Dossier PLU à arrêter »	
	29	RP16 – Comité de suivi « Synthèse de la concertation »	
	30	<b>DCM4 – Arrêt du dossier en Conseil Municipal</b>	<b>Mai 2015</b>
	31	C6 – Note d'information pédagogique n°2 synthétisant les modalités d'arrêt du dossier	
	32	<b>PPA3 – Consultation légale des Personnes Publiques Associées (3 mois)</b>	
	33	<b>EP – Enquête publique (2 mois)</b>	<b>Août-Sept 2015</b>
	34	RP17 – Comité de suivi « modifications du dossier PLU à approuver »	<b>Octobre 2015</b>
	35	<b>DCM5 – Approbation du dossier PLU par le Conseil Municipal</b>	<b>Novembre 2015</b>
	36	<b>CL1 – Soumission du dossier PLU approuvé au contrôle de légalité du Préfet</b>	<b>Décembre 2015</b>

	Etape en cours de préparation
	Etapas réalisées
RP	Réunion du comité de suivi
ET	Entretien thématique ressource
RT	Relevé de terrain
DCM	Délibération en Conseil Municipal pour chacune des grandes phases du PLU
PPA	Consultation des personnes publiques associées (PPA)
EP	Enquête publique
C	Concertation des habitants – Réunion publique / Exposition / Note d'information pédagogique
CL	Contrôle de légalité des services préfectoraux



## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valmondois

**Objet :** Compte-rendu de la réunion de travail n°12

Date : 13 janvier 2015

Lieu : Mairie de Valmondois

Durée : 10h00 à 12h00

**Présents :**

**M. HUISMAN**, Maire de Valmondois,

**M. SALZARD**, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire

**Mme SAGLIER**, 2<sup>ème</sup> Adjointe au Maire,

**Mme FLORIS**, 4<sup>ème</sup> Adjointe au Maire,

**M. COUDIERE**, Membre de la commission,

**M. LEROY**, Urbaniste-Sigiste, Bureau d'études DELTYS Aménagement (BE).

**Ordre du jour :**

1 – Validation des Orientations d'Aménagement et de Programmation intégrant les nouvelles prescriptions PPRI, PNRVF et ENS version 1.2 ;

2 – Echanges autour du zonage PLU version 1.1 ;

3 – Présentation des prescriptions se superposant aux plans de zonage ;

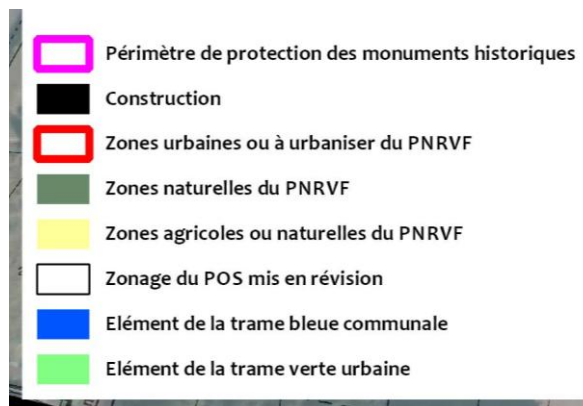
4 – Présentation des grands principes généraux du règlement PLU ;

5 – Point sur les mécanismes de concertation à venir ;

6 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.

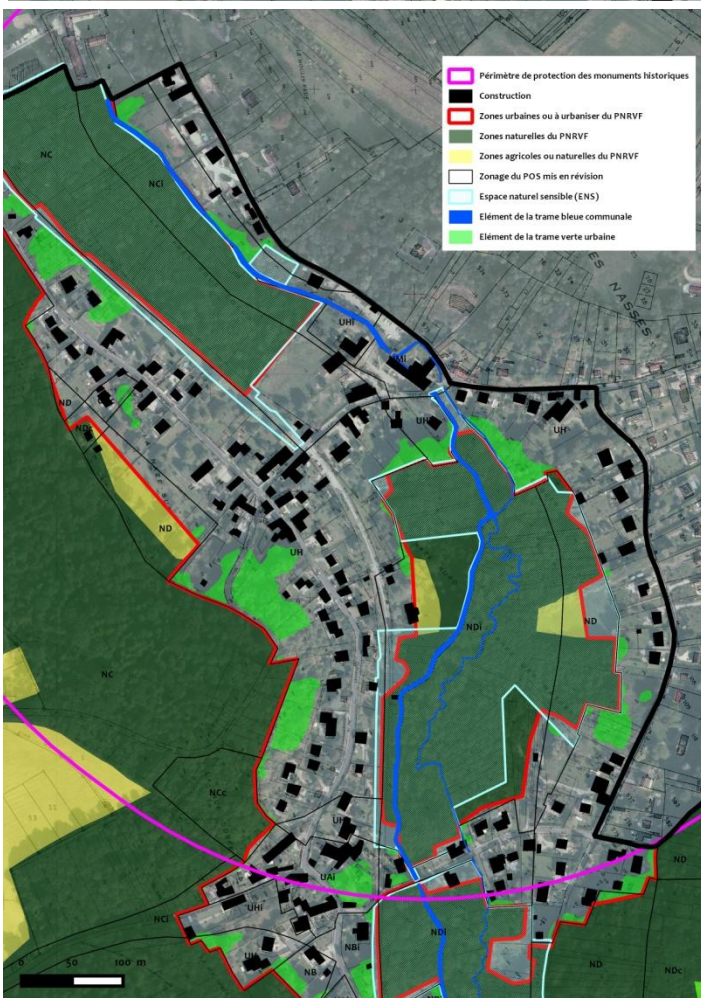
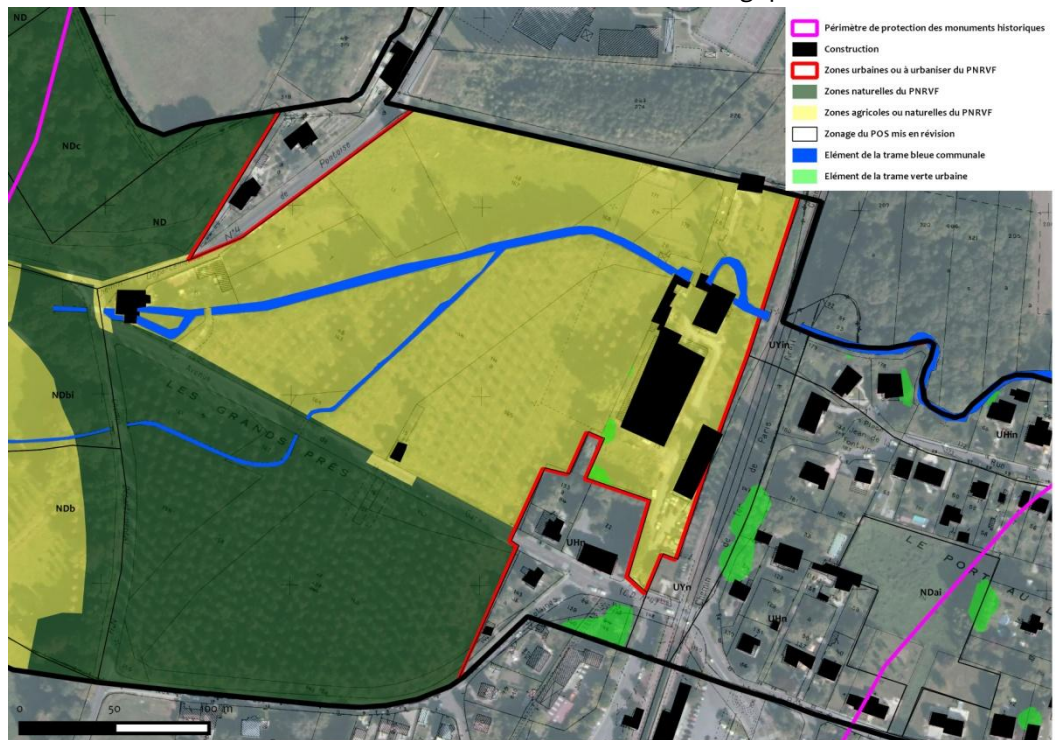
## 1 – Retour sur les modifications apportées aux cartographies OAP

M.LEROY, BE, présente les documents d’analyse initiale des sites. Il s’agit pour chaque secteur projet de rappeler les grands enjeux posés par l’élaboration du PLU en tenant compte du zonage du POS, du plan de référence du PNRVF et principales prescriptions supra-communales existantes (PPMH, trame bleue, trame verte).



Le Centre-Bourg concentre l’essentiel des opérations de densification envisagées par la commune. Elles visent à permettre d’une part le changement de destination d’anciens bâtiments agricoles ou d’activités ayant une valeur patrimoniale certaine pour des motifs d’ordre culturel. En effet, ces bâtiments caractéristiques de l’architecture vexinoise présentent d’importantes capacités de mutations ou de transformations en pouvant accueillir des habitations, des activités des commerces, des bureaux, des hébergements hôteliers ou des équipements publics. D’autre part, les opérations de densification doivent permettre de s’appuyer sur le comblement des dents creuses (parcelle desservie par les réseaux) et des secteurs situés en continuité immédiate du tissu urbanisé actuel. Enfin et dans le cadre de la révision du POS, il s’agit également de mieux affirmer la compatibilité des documents avec le plan de référence du PNRVF.

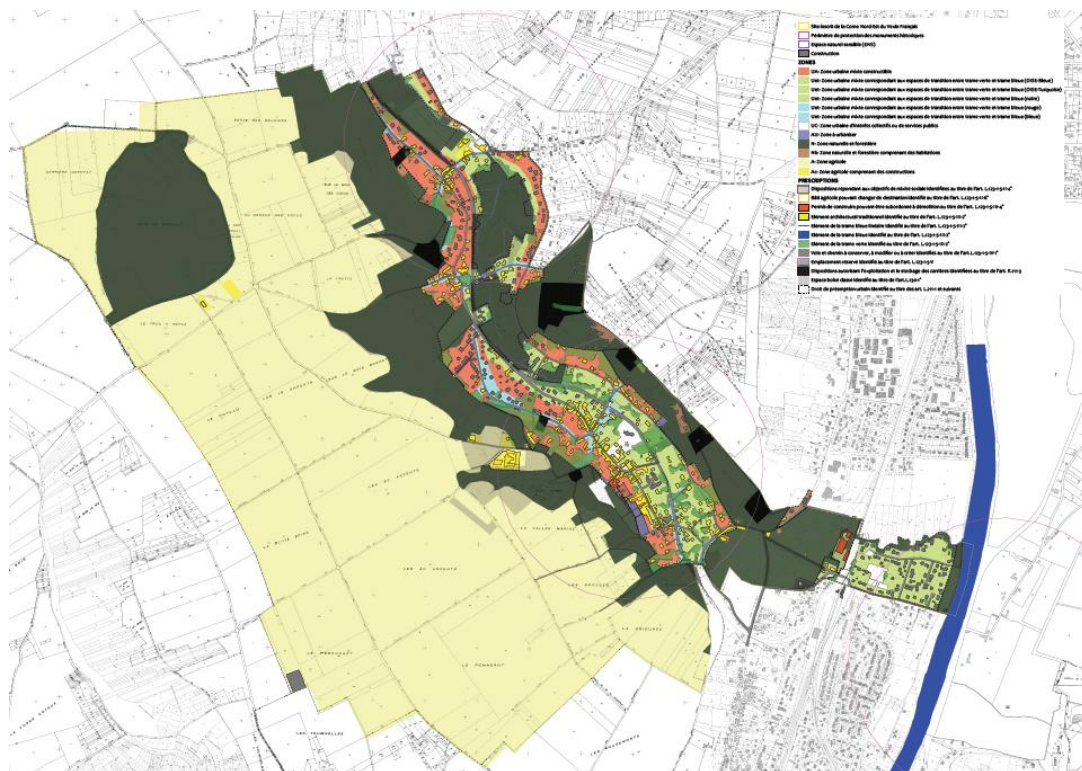
Le quartier de la Gare concentre de nombreux enjeux en termes de fonctions urbaines, d'accessibilité, de préservation de l'environnement et de valorisation du patrimoine. En favorisant la mise en œuvre d'un programme urbain mixte intégrant la création de nouveaux logements, il s'agit de permettre la démolition/reconstruction d'anciens bâtiments industriels non exploités en permettant une densification autour de ce pôle multimodal régional à renforcer. La commune dispose d'un avis favorable du PNRVF quant à la réalisation de cette opération de renouvellement urbain autour de la Gare visant la densification de ce secteur et la mise en valeur des corridors écologiques.



Le quartier de la Naze-Dorée se caractérise par la présence de nombreux éléments patrimoniaux à conserver, à protéger et à valoriser. Ainsi, la mise en œuvre récente d'un Espace Naturel Sensible (ENS) par le Conseil Général vient réaffirmer l'intérêt écologique des forêts alluviales de la vallée du Sausseron. La commune souhaite sur ce secteur préserver davantage les ressources naturelles, patrimoniales et écologiques locales.

## 2 – Présentation des plans de zonage version 1.1

M.LEROY, BE, présente les plans de zonage version 1.1.



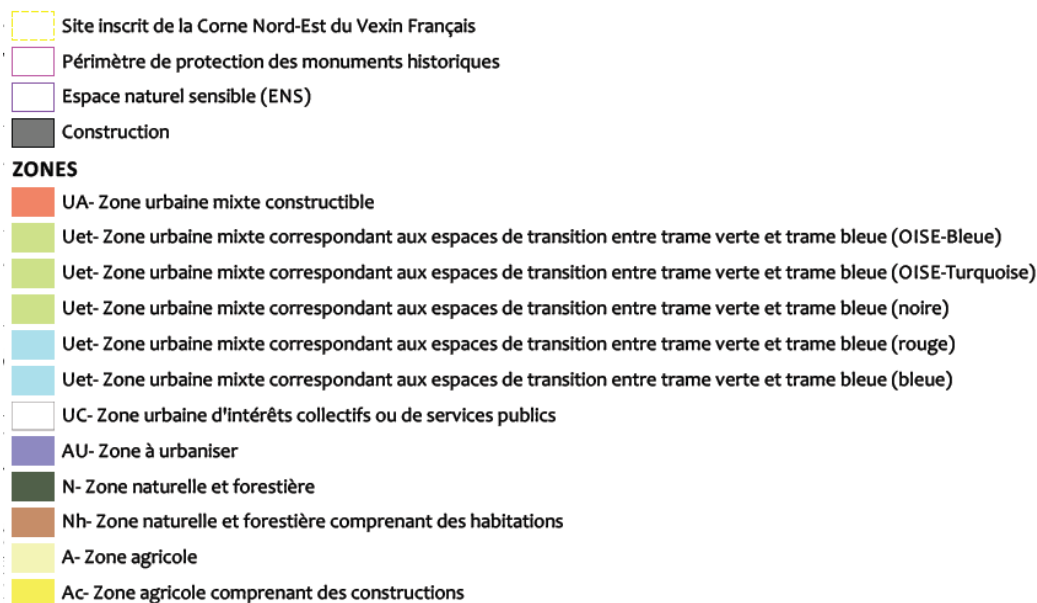
Dans la version 1.1, le tracé des zones s'appuie sur un traitement du zonage du POS, du PPRi en cours d'élaboration et de l'Espace Naturel Sensible (ENS). Contrairement à la version 1.0. Les zones agricoles ou naturelles de transition correspondent aux secteurs agricoles ou naturels impactés par le ruissellement ne sont pas intégrés. Ainsi, le plan de zonage version 1.1 propose de distinguer :

- En rouge, les zones urbaines non concernées par le PPRi, appelées zones urbaines mixtes constructibles ;

- En vert et en bleu, les zones urbaines impactées par les PPRi de la vallée du Sausseron et de la vallée de l'Oise en fonction du zonage (bleu, turquoise, noire, rouge, bleu clair) appelées zones urbaines de transition entre la trame verte et la trame bleue. Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés mais dont les conditions de densification sont encadrées par le PPRi ;

- En jaune foncé, les zones agricoles comprenant des constructions ;

- En marron, les zones naturelles et forestières comprenant des constructions.















La **commission urbanisme** demande au BE de prendre en compte les éléments suivants dans le cadre du zonage :

- De distinguer les zones naturelles et forestières comprenant des constructions en deux catégories (limitée aux extensions / pouvant accueillir de nouvelle construction),
- De distinguer les zones urbaines de transition en trois catégories (limitée aux extensions / pouvant accueillir de nouvelles constructions PPRi Sausseron / pouvant accueillir de nouvelles constructions PPRi Oise),
- De prendre en compte les espaces de transition agricoles ou naturels avec l'instauration de secteurs spécifiques correspondant aux zones agricoles et naturelles concernées par les prescriptions du PPRi de la vallée du Sausseron,
- De valoriser les secteurs projets accueillant des habitations collectives par la création d'une zone spécifique.

### 3 – Choix des prescriptions se superposant au zonage ;

#### PRESCRIPTIONS

	Dispositions répondant aux objectifs de mixité sociale identifiées au titre de l'art. L.123-1-5-II-4°
	Bâti agricole pouvant changer de destination identifié au titre de l'art. L.123-1-5-II-6°
	Permis de construire pouvant être subordonné à démolition au titre de l'art. L.123-1-5-III-4°
	Elément architectural traditionnel identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°
	Elément de la trame bleue linéaire identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°
	Elément de la trame bleue identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°
	Elément de la trame verte identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°
	Voie et chemin à conserver, à modifier ou à créer identifiés au titre de l'art. L.123-1-5-IV-1°
	Emplacement réservé identifié au titre de l'art. L.123-1-5-V
	Dispositions autorisant l'exploitation et le stockage des carrières identifiées au titre de l'art. R.111-3
	Espace boisé classé identifié au titre de l'art. L.130-1°
	Droit de préemption urbain identifié au titre des art. L.211-1 et suivants

Concernant certaines prescriptions, le BE rappelle qu'elles doivent être davantage précisées en faisant l'objet d'inventaires particuliers (emplacements réservés, éléments architecturaux, trame verte et trame bleue,...).

La **commission urbanisme** demande au BE de prendre en compte les éléments suivants dans le cadre du zonage :

- De fournir des extraits de plans concernant les éléments architecturaux traditionnels pour affiner l'inventaire des éléments faisant l'objet d'une protection au titre de l'art. L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme,
- De fournir des extraits de plans concernant les éléments de la trame verte urbaine pour affiner l'inventaire des éléments faisant l'objet d'une protection au titre de l'art. L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme,
- Les emplacements réservés doivent être complétés et répondre à des besoins bien identifiés,
- Les espaces boisés classés sont à adapter aux besoins de développement de certaines constructions concernées par cette prescription au sein du POS.

### 4 – Présentation des grands principes généraux du règlement

**M. HUISMAN, maire de Valmondois**, réaffirme les grands principes devant régir le développement de la commune :

- la valorisation de la situation géographique exceptionnelle de la commune qui se caractérise par une diversité de paysages, de ressources naturelles et d'éléments architecturaux patrimoniaux à préserver et à protéger,
- la consommation limitée d'espaces naturels et agricoles et la protection des sols en favorisant une urbanisation respectueuse de l'environnement (perméabilité des sols pour les équipements,...),
- la préservation des caractéristiques de village-rue en maintenant un urbanisme continu et la création de nouveaux fronts bâtis intégrés.

**M. LEROY, BE**, précise que le règlement doit s'appuyer sur le zonage en cours d'élaboration. Ainsi, il présente succinctement les principaux articles spécifiques qui permettront au sein du règlement de traduire les objectifs souhaités par la commission urbanisme :

*L'article 1 – Les interdictions à préciser ;*

*L'article 2 – Les autorisations admises sur la zone en s'appuyant sur les mécanismes règlementaires de densification (extension, surélévation, changement de destination et nouvelle construction) ;*

*L'article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;*

*L'article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;*

*L'article 10 – La hauteur des constructions ;*

*L'article 12 – Le stationnement ;*

*L'article 13 – Les espaces libres et plantations, espaces boisés classés.*

M. LEROY, BE, précise que chaque zone aura un règlement spécifique. Ainsi, le dossier Plu sera complété par :

- un règlement pour les zones urbaines UA, UETA, UETb, UETc, UBa, UBB, UBc, UBd, UC et Uca ;
  - un règlement pour les zones à urbaniser AU,
  - un règlement pour les zones naturelles et forestières N, NHa, NHb, Net ;
- Un règlement pour les zones agricoles A, Aet et Ac.

#### **5 – Point sur les mécanismes de concertation à venir**

**M.LEROY, BE**, rappelle aux membres de la commission que la procédure PLU est marquée par des temps obligatoires de consultation des personnes publiques associées et de concertation de la population afin d'affiner la réflexion autour des documents composant le dossier PLU. Ainsi, il informe que les documents sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du dossier en Conseil Municipal.

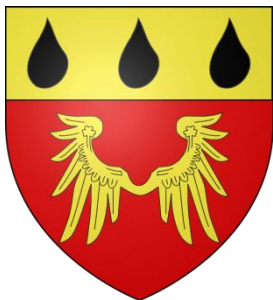
La prochaine commission urbanisme est fixée au 3 février 2015 à 10h00 à la Mairie de Valmondois.



## 6 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.

Phase	Etape	Temps de réunions et de concertation prévus initialement dans la note méthodologique	Date
1	1	RP1 – Réunion de lancement du comité de suivi et de la mission d'élaboration du PLU	14/05/2013
	2	C1 – Note d'information pédagogique n°1 présentant la démarche PLU	27/05/2013
	3	RT – Relevés de terrain	06/06/2013
	4	ET2 – Réunion « Gare Valmondois-Butry »	11/06/2013
	5	RP2 – Comité de suivi n°2 – « PLU et enjeux démographiques »	12/07/2013
	6	ET1 – Réunion PNRVF « Atlas des milieux naturels »	03/09/2013
	7	RP3 – Comité de suivi « AEIE, Diagnostic territorial et grands enjeux communaux »	11/10/2013
	8	RP4 – Comité de suivi n°3 – Relecture rapport de présentation Phase n°1	10/12/2013
	9	<b>DCM1 – Soumission au Conseil Municipal des documents de travail Phase 1</b>	<b>Reportée en DCM2</b>
2	10	RP5 – Comité de suivi n°4 – PADD	28/01/2014
	11	RP6 – Comité de suivi n°5 – Relecture du PADD version 1.1	11/03/2014
	12	PPA1 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°1	29/04/2014
	13	RP7 – Comité de suivi n°6 « OAP version 1.0 »	27/05/2014
	14	<b>DCM2 – Soumission au Conseil Municipal du rapport de présentation Phase 1 et débat PADD</b>	<b>27/05/2014</b>
	15	C2 – Réunion publique n°1 pour restitution de la phase 1 et du PADD	17/06/2014
	16	RP8 – Comité de suivi n°7 « OAP version 1.1 »	30/06/2014
	17	C3 – Exposition n°1 en mairie de panneaux graphiques synthétisant le diagnostic et le PADD	mi-sept/mi-oct 2014
	18	RP9 – Comité de suivi n°8 « OAP »	09/09/2014
	19	RP10 – Comité de suivi n°9 « Incidences du PLU sur l'environnement »	07/10/2014
3	20	RP11 – Comité de suivi n°10« Préparation ZONAGE et REGLEMENT »	18/11/2014
	21	RP12 – Comité de suivi n°11« OAP, ZONAGE ET REGLEMENT »	09/12/2014
	22	RP13 – Comité de suivi n°12 « OAP, ZONAGE, REGLEMENT et choix retenus »	13/01/2015
	23	RP14 – Comité de suivi « Validation annexes graphiques »	03/02/2015
	24	<b>DCM3 – Soumission au Conseil Municipal des OAP, du règlement et du zonage</b>	
	25	PPA2 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°2	Jan-Fév 2015
	26	C4 – Réunion publique n°2 pour restitution des OAP et de la partie réglementaire	
27	C5 – Exposition n°2 en mairie de panneaux graphiques synthétisant le dossier PLU		
4	28	RP15 – Comité de suivi « Dossier PLU à arrêter »	
	29	RP16 – Comité de suivi « Synthèse de la concertation »	
	30	<b>DCM4 – Arrêt du dossier en Conseil Municipal</b>	<b>Mai 2015</b>
	31	C6 – Note d'information pédagogique n°2 synthétisant les modalités d'arrêt du dossier	
	32	<b>PPA3 – Consultation légale des Personnes Publiques Associées (3 mois)</b>	
	33	<b>EP – Enquête publique (2 mois)</b>	<b>Août-Sept 2015</b>
	34	RP17 – Comité de suivi « modifications du dossier PLU à approuver »	Octobre 2015
	35	<b>DCM5 – Approbation du dossier PLU par le Conseil Municipal</b>	<b>Novembre 2015</b>
	36	<b>CL1 – Soumission du dossier PLU approuvé au contrôle de légalité du Préfet</b>	<b>Décembre 2015</b>

	Etape en cours de préparation
	Etapas réalisées
RP	Réunion du comité de suivi
ET	Entretien thématique ressource
RT	Relevé de terrain
DCM	Délibération en Conseil Municipal pour chacune des grandes phases du PLU
PPA	Consultation des personnes publiques associées (PPA)
EP	Enquête publique
C	Concertation des habitants – Réunion publique / Exposition / Note d'information pédagogique
CL	Contrôle de légalité des services préfectoraux



## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valmondois

**Objet** : Compte-rendu de la réunion de travail n°13

Date : 3 février 2015

Lieu : Mairie de Valmondois

Durée : 10h00 à 12h00

### **Présents :**

**M. HUISMAN**, Maire de Valmondois,  
**M. SALZARD**, 1er Adjoint au Maire  
**Mme SAGLIER**, 2ème Adjointe au Maire,  
**M. GUASQUET**, 3ème Adjoint au Maire,  
**Mme FLORIS**, 4ème Adjointe au Maire,  
**M. COUDIERE**, Membre de la commission,  
**M. SOUTIF**, Membre de la commission,  
**M. FEYEUX**, Membre de la commission,  
**M. BOULET**, Chambre d'agriculture (CA),  
**Mme JOUDIQU**, Direction départementale des territoires, DDT95  
**M. CIVONI**, Direction départementale des territoires, DDT95,  
**M. LEROY**, Urbaniste-Sigiste, Bureau d'études DELTYS Aménagement (BE).

### **Ordre du jour :**

- 1 – Validation des Orientations d'Aménagement et de Programmation version 1.2 ;
- 2 – Validation du zonage PLU version 1.1 ;
- 3 – Echanges autour du règlement de chaque zone ;
- 4 – Point sur les mécanismes de concertation à venir ;
- 5 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.

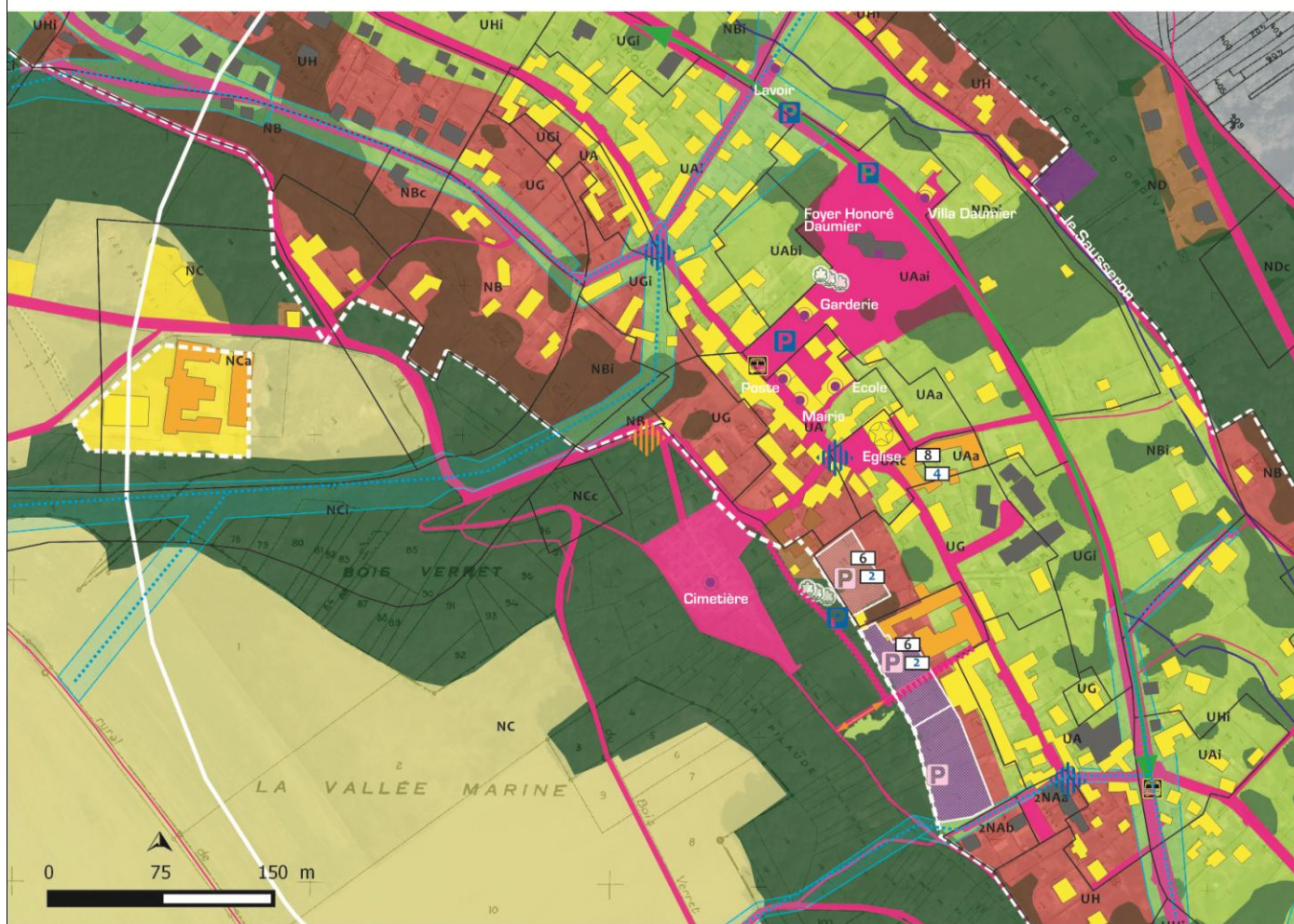
En introduction, M.HUISMAN, Maire de Valmondois, informe la commission urbanisme qu'il assistera prochainement à la réunion conclusive concernant le PPRi de la Vallée du Sausseron.

## 1 – Retour sur les modifications apportées aux cartographies OAP

- M.LEROY, BE, présente les OAP 1.2 dans leur nouvelle version projet. Ces dernières intègrent :
- une analyse initiale du site faisant référence au zonage du POS et au plan de référence du PNRVF,
  - une caractérisation des potentialités foncières pour chaque secteur.
  - les délimitations de la carte des aléas du PPRi de la vallée du Sausseron en cours d'élaboration,
  - le projet d'Espace Naturel Sensible.

D'une part, ces documents viennent justifier les choix de développement et de mise en valeur retenus par la commission urbanisme pour le Centre-Bourg, le quartier de la Gare et la Naze-Dorée. D'autre part, les orientations d'aménagement et de programmation proposées permettent d'identifier le plus exhaustivement les enjeux liés aux évolutions urbaines de ces trois secteurs.

Légende	
	Espace naturel sensible (ENS)
	Zonage du POS mis en révision
	Limite des zones urbaines ou à urbaniser du plan de référence PNRVF
	Périmètre de protection des monuments historiques
	Elément de la trame bleue à valoriser
	Éléments principaux de la trame verte à conserver
	Éléments secondaires de la trame verte à hiérarchiser et à valoriser
	Réseau d'évacuation des eaux pluviales à conforter
	Patrimoine bâti traditionnel à sauvegarder
	Construction récente aux performances énergétiques à optimiser
	Bâti agricole à protéger
	Secteur du renouvellement urbain présentant des enjeux
	Répondre aux objectifs de mixité sociale
	Voie ferrée principale
	Espace d'intérêts collectifs ou de services publics intégrant les voies à conserver ou modifier
	Cheminement doux à conserver ou modifier
	Zone urbaine mixte constructible sous conditions particulières
	Zones urbaine de transition entre trame verte et trame bleue constructible sous conditions particulières
	Zones d'extension urbaine consommatrice d'espace agricole ou naturel
	Zone naturelle et forestière comprenant des habitations
	Zone agricole utile
	Zone agricole comprenant des constructions
	Alignement végétalisé à créer
	Réseau d'évacuation des eaux pluviales à conforter
	Zone d'assainissement collectif à entretenir
	Aménagement paysager à adapter ou à planter
	Entrée de ville à traiter
	Monument Historique à mettre en valeur
	Voie d'intérêt patrimonial à préserver
	Construction récente aux performances énergétiques à optimiser
	Nombre minimum de logements sociaux à créer
	Carrefour à aménager pour sécuriser les déplacements
	Arrêt de transport collectif à aménager
	Parc de stationnement public à créer ou à aménager
	Parc de stationnement privé à créer ou à aménager
	Équipement d'intérêt communal ou communautaire à valoriser
	Équipement d'intérêt communal ou communautaire à créer
	Nombre minimum de logements à créer



Le Centre-bourg concentre neuf secteurs particuliers faisant l'objet d'OAP spécifiques en termes de création de nouveaux logements. On distingue :

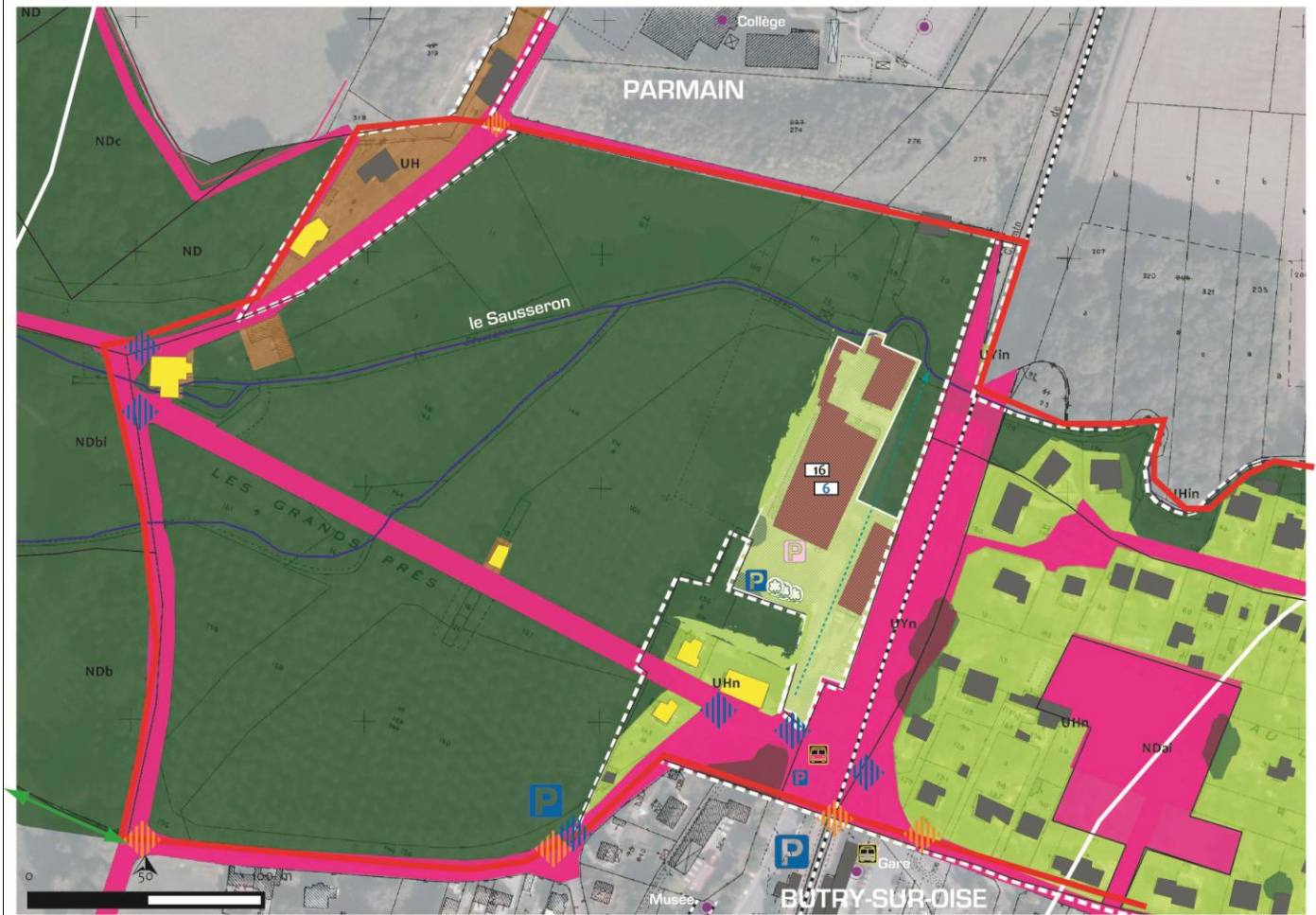
- trois secteurs visant le changement de destination des bâtiments existants en habitation,
- un secteur de densification,
- trois secteurs consommateurs d'espaces naturels ou agricoles.

La **commission urbanisme** souhaite compléter la cartographie OAP du Centre-Bourg en y intégrant deux secteurs visant également le changement de destination des bâtiments existants en habitation. Elle souligne une nouvelle fois le manque de lisibilité des OAP.

**M.LEROY, BE**, précise qu'il s'agit de documents de travail nécessaires pour alimenter les échanges et les débats. Il rappelle également que les OAP peuvent profondément évoluer jusqu'à l'arrêt du dossier par le conseil municipal.

Concernant le Centre-bourg, **les représentants de la DDT95** émettent les remarques et contributions suivantes :

- de réaliser pour les opérations particulières de Schéma d'Aménagement du Secteur (SAS) précisant davantage le tracé des voies et des équipements à mettre en œuvre. Ces SAS viendraient compléter la démarche entreprise par la commune de travailler à des échelles plus larges.
- d'éventuellement instaurer un phasage pour les zones à urbaniser afin de mieux gérer les aménagements à mettre en œuvre.
- d'éventuellement instaurer une zone AU vide de règlement et qui nécessitera une mise en révision du PLU afin de définir précisément le projet sur le secteur concerné.
- de bien prendre en compte les objectifs inscrits à la charte du PNRVF, mais également du SDRIF, en matière de démographie, et de densité urbaine notamment.
- de bien prendre en compte le tracé du plan de référence du PNRVF pour l'identification des secteurs projets.



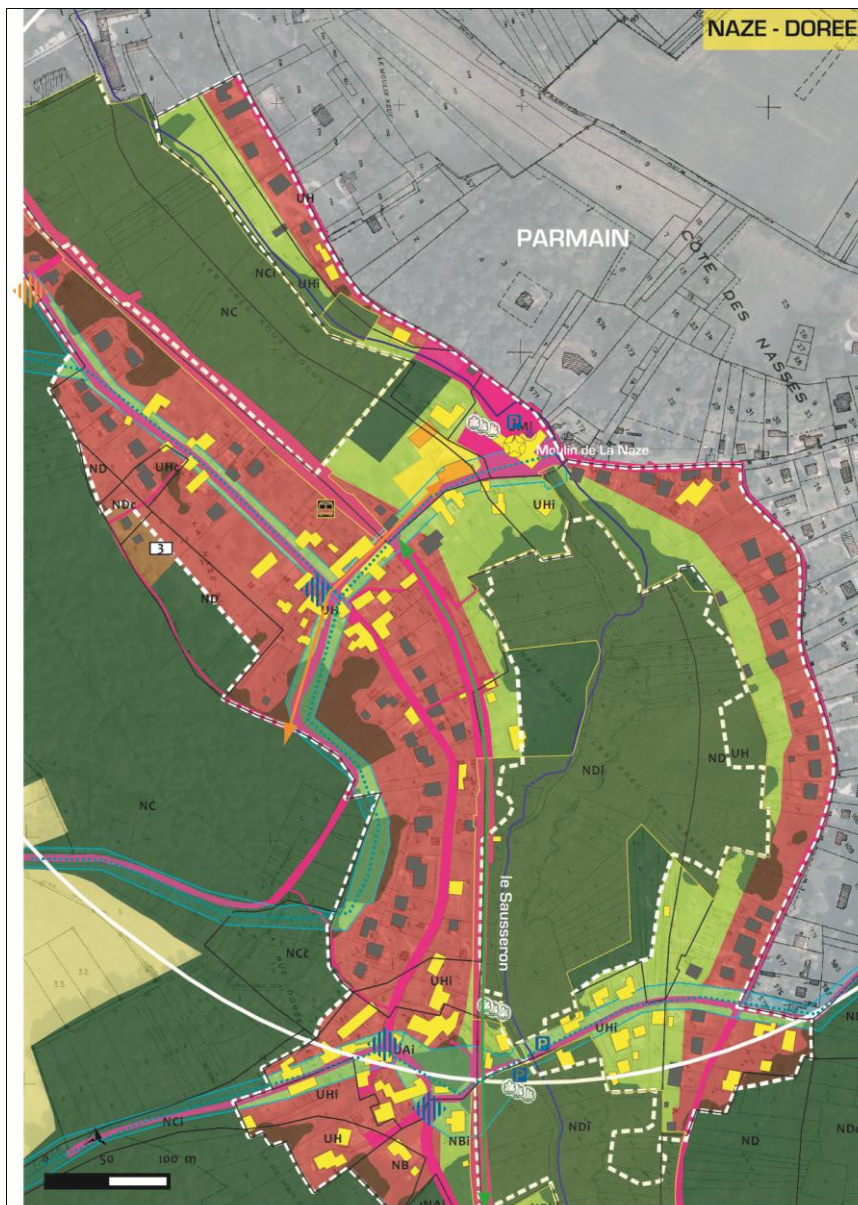
Le quartier de la Gare concentre un secteur particulier qui présente des enjeux en termes de démolition/reconstruction des bâtiments existants. Le foncier libéré doit permettre d'engager une opération urbaine mixte visant la création de nouveaux logements. Il doit également s'inscrire dans le cadre du réaménagement et de la valorisation des abords de la Gare de Valmondois.

Concernant le quartier de la Gare, **les représentants de la DDT95** émettent les remarques et contributions suivantes :

- De préciser les mécanismes permettant d'intégrer aux zones urbaines du PLU le secteur actuellement classé en zone naturelle ou agricole par le plan de référence du PNRVF.
- De justifier la mise en place de secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) en zone naturelle et forestière. Cette remarque concerne également les autres secteurs OAP.
- De valoriser davantage la mixité fonctionnelle urbaine du projet envisagé en mettant en avant la création de logements, d'équipements et d'activités.
- De valoriser les délaissés urbains pouvant exister, notamment le long de la voie ferrée, en y implantant des équipements publics comme des parkings par exemple.

Faisant suite à la première remarque, **la commission urbanisme** souhaite préciser que la commune a obtenu un avis favorable du PNRVF concernant l'intégration en zones urbaines au PLU du secteur concerné sous réserve de prendre en compte le corridor écologiques existant autour du Sausseron.

**La commission urbanisme** souhaite compléter la cartographie OAP du Quartier de la Gare en valorisant davantage la création d'une aire de stationnement de 95 places à proximité de la Gare. Elle souligne également l'intérêt de préciser les tracés de voies publiques et l'emplacement des équipements sur le secteur projet.



Le quartier de la Naze-Dorée concentre d'importantes ressources naturelles et écologiques indispensables à la biodiversité locale. Il comprend également un secteur de développement pouvant accueillir des nouvelles constructions à usage d'habitation individuelle.

Concernant le secteur Naze-Dorée, **les représentants de la DDT95** émettent les remarques et contributions suivantes :

- De justifier davantage la constructibilité des zones naturelles ou agricoles concernées par l'ouverture à la circulation de la sente à modifier. Ainsi, ce secteur pourrait faire l'objet d'un classement AU fermé en attente de la mise en révision de la charte du PNRVF.
- De valoriser davantage la constructibilité des zones urbaines actuelles (parcelles en dents creuses) concernées par l'ouverture à la circulation de la sente à modifier.
- De justifier au sein du rapport de présentation et au cas par cas, le maintien ou la suppression de la prescription Espace Boisé Classé figurant au POS.

**La commission urbanisme** souhaite compléter la cartographie OAP de la Naze Dorée en précisant davantage la délimitation des zones urbaines autour du Moulin de la Naze. En effet, le tracé des éléments de la trame verte sont à affiner.

## 2 – Présentation des plans de zonage version 1.1

M.LEROY, BE, présente les plans de zonage version 1.1.

Dans la version 1.1, le tracé des zones s'appuie sur un traitement du zonage du POS, du PPRi en cours d'élaboration et de l'Espace Naturel Sensible (ENS). Contrairement à la version 1.0. Les zones agricoles ou naturelles de transition correspondent aux secteurs agricoles ou naturels impactés par le ruissellement ne sont pas intégrés. Ainsi, le plan de zonage version 1.1 propose de distinguer :

- En rouge, les zones urbaines non concernées par le PPRi, appelées zones urbaines mixtes constructibles ;
- En vert et en bleu, les zones urbaines impactées par les PPRi de la vallée du Sausseron et de la vallée de l'Oise en fonction du zonage (bleu, turquoise, noire, rouge, bleu clair) appelées zones urbaines de transition entre la trame verte et la trame bleue. Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés mais dont les conditions de densification sont encadrées par le PPRi ;
- En jaune foncé, les zones agricoles comprenant des constructions ;
- En marron, les zones naturelles et forestières comprenant des constructions.

Site inscrit de la Corne Nord-Est du Vexin Français  
Périmètre de protection des monuments historiques  
Espace naturel sensible (ENS)  
Construction

**ZONES**

- UA- Zone urbaine mixte constructible
- Uet- Zone urbaine mixte correspondant aux espaces de transition entre trame verte et trame bleue (OISE-Bleue)
- Uet- Zone urbaine mixte correspondant aux espaces de transition entre trame verte et trame bleue (OISE-Turquoise)
- Uet- Zone urbaine mixte correspondant aux espaces de transition entre trame verte et trame bleue (noire)
- Uet- Zone urbaine mixte correspondant aux espaces de transition entre trame verte et trame bleue (rouge)
- Uet- Zone urbaine mixte correspondant aux espaces de transition entre trame verte et trame bleue (bleu)
- UC- Zone urbaine d'intérêts collectifs ou de services publics
- AU- Zone à urbaniser
- N- Zone naturelle et forestière
- Nh- Zone naturelle et forestière comprenant des habitations
- A- Zone agricole
- Ac- Zone agricole comprenant des constructions

Concernant le zonage et le règlement, **les représentants de la DDT95** émettent les remarques et contributions suivantes :

- De prendre en compte que le PPRi n'est pas encore approuvé. Même si cette démarche d'anticipation peut être considérée comme intéressante, le PPRi est susceptible d'évoluer jusqu'à son approbation.
- De prendre en compte que la procédure de droit de préemption urbaine est indépendante à celle du PLU, même si elles peuvent être traitées conjointement dans le cadre de l'enquête publique.
- De rédiger un règlement par zones et non par secteur.

**La commission urbanisme** demande au BE de prendre en compte les éléments suivants dans le cadre du zonage :

- De préciser davantage le tracé de la zone 1NAi.
- De prendre en compte les éléments de zonage et de règlement du PPRi en cours d'élaboration.
- De préciser davantage le tracé des zones naturelles et forestières sur certains secteurs.
- De hiérarchiser les éléments de la trame verte à partir des extraits fournis par la commune.
- De hiérarchiser les éléments architecturaux traditionnels à partir des extraits fournis par la commune.

Compte-tenu de la densité des échanges, **les membres de la commission** présents décident de procéder à des échanges mails concernant les règlements, et l'actualisation des pièces du dossier. Ainsi, le BE transmettra dès que possible à la DDT95, les règlements dans leur version 1.0.

## **5 – Point sur les mécanismes de concertation à venir**

**M. HUISMAN, Maire de Valmondois**, informe qu'une rencontre avec l'ABF est prévue le 12 février à propos de l'aménagement du secteur situé « sous le cimetière ». Il s'agit de préciser les modalités d'implantation des futurs bâtiments, des voies et des équipements.

**M.HUISMAN, Maire de Valmondois**, considère que le dossier en l'état ne peut être présenté en conseil municipal et en réunion publique. Les dates seront donc fixées ultérieurement.

**M.LEROY, BE**, rappelle que la principale prochaine échéance est la réunion de consultation des personnes publiques associées.

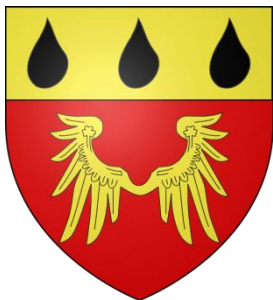
La prochaine commission urbanisme est fixée au 3 mars 2015 à 10h00 à la Mairie de Valmondois.



## 6 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.

Phase	Etape	Temps de réunions et de concertation prévus initialement dans la note méthodologique	Date
1	1	RP1 – Réunion de lancement du comité de suivi et de la mission d'élaboration du PLU	14/05/2013
	2	C1 – Note d'information pédagogique n°1 présentant la démarche PLU	27/05/2013
	3	RT – Relevés de terrain	06/06/2013
	4	ET2 – Réunion « Gare Valmondois-Butry »	11/06/2013
	5	RP2 – Comité de suivi n°2 – « PLU et enjeux démographiques »	12/07/2013
	6	ET1 – Réunion PNRVF « Atlas des milieux naturels »	03/09/2013
	7	RP3 – Comité de suivi « AEIE, Diagnostic territorial et grands enjeux communaux »	11/10/2013
	8	RP4 – Comité de suivi n°3 – Relecture rapport de présentation Phase n°1	10/12/2013
	9	<b>DCM1 – Soumission au Conseil Municipal des documents de travail Phase 1</b>	Reportée en DCM2
2	10	RP5 – Comité de suivi n°4 – PADD	28/01/2014
	11	RP6 – Comité de suivi n°5 – Relecture du PADD version 1.1	11/03/2014
	12	PPA1 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°1	29/04/2014
	13	RP7 – Comité de suivi n°6 « OAP version 1.0 »	27/05/2014
	14	<b>DCM2 – Soumission au Conseil Municipal du rapport de présentation Phase 1 et débat PADD</b>	27/05/2014
	15	C2 – Réunion publique n°1 pour restitution de la phase 1 et du PADD	17/06/2014
	16	RP8 – Comité de suivi n°7 « OAP version 1.1 »	30/06/2014
	17	C3 – Exposition n°1 en mairie de panneaux graphiques synthétisant le diagnostic et le PADD	mi-sept/mi-oct 2014
	18	RP9 – Comité de suivi n°8 « Validation des OAP »	09/09/2014
	19	RP10 – Comité de suivi n°9 « Incidences du PLU sur l'environnement »	07/10/2014
3	20	RP11 – Comité de suivi n°10 « Préparation ZONAGE et REGLEMENT »	18/11/2014
	21	RP12 – Comité de suivi n°11 « OAP ET ZONAGE v.1.0 »	09/12/2014
	22	RP13 – Comité de suivi n°12 « OAP et ZONAGE v.1.1. »	13/01/2015
	23	RP14 – Comité de suivi n°13 « OAP v.1.2, ZONAGE v.1.2 et REGLEMENT »	03/02/2015
	24	<b>RP15 – Comité de suivi n°14 « OAP v.2.0, ZONAGE v.2.0. ET REGLEMENT v.1.0 »</b>	<b>03/03/2015</b>
	25	<b>DCM3 – Soumission au Conseil Municipal des OAP, du règlement et du zonage</b>	<b>10/03/2015</b>
	26	<b>PPA2 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°2</b>	<b>24/03/2015</b>
	27	C4 – Réunion publique n°2 pour restitution des OAP et de la partie réglementaire	
	28	C5 – Exposition n°2 en mairie de panneaux graphiques synthétisant le dossier PLU	
4	29	RP15 – Comité de suivi « Dossier PLU à arrêter »	
	30	RP16 – Comité de suivi « Synthèse de la concertation »	
	31	<b>DCM4 – Arrêt du dossier en Conseil Municipal</b>	<b>Mai 2015</b>
	32	C6 – Note d'information pédagogique n°2 synthétisant les modalités d'arrêt du dossier	
	33	<b>PPA3 – Consultation légale des Personnes Publiques Associées (3 mois)</b>	
	34	<b>EP – Enquête publique (2 mois)</b>	<b>Août-Sept 2015</b>
	35	RP17 – Comité de suivi « modifications du dossier PLU à approuver »	<b>Octobre 2015</b>
	36	<b>DCM5 – Approbation du dossier PLU par le Conseil Municipal</b>	<b>Novembre 2015</b>
	37	<b>CL1 – Soumission du dossier PLU approuvé au contrôle de légalité du Préfet</b>	<b>Décembre 2015</b>

	Etape en cours de préparation
	Etapas réalisées
RP	Réunion du comité de suivi
ET	Entretien thématique ressource
RT	Relevé de terrain
DCM	Délibération en Conseil Municipal pour chacune des grandes phases du PLU
PPA	Consultation des personnes publiques associées (PPA)
EP	Enquête publique
C	Concertation des habitants – Réunion publique / Exposition / Note d'information pédagogique
CL	Contrôle de légalité des services préfectoraux



## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valmondois

**Objet** : Compte-rendu de la réunion de travail n°14

Date : 3 mars 2015

Lieu : Mairie de Valmondois

Durée : 10h00 à 12h00

### **Présents :**

**M. HUISMAN**, Maire de Valmondois,

**M. SALZARD**, 1er Adjoint au Maire

**Mme SAGLIER**, 2ème Adjointe au Maire,

**M. GUASQUET**, 3ème Adjoint au Maire,

**Mme FLORIS**, 4ème Adjointe au Maire,

**M. COUDIERE**, Membre de la commission,

**M. SOUTIF**, Membre de la commission,

**M. FEYEUX**, Membre de la commission,

**M. BOULET**, Chambre d'agriculture (CA),

**Mme JOUDIQU**, Direction départementale des territoires, DDT95

**M. LEROY**, Urbaniste-Sigiste, Bureau d'études DELTYS Aménagement (BE).

### **Ordre du jour :**

- 1 – Echanges autour des Orientations d'Aménagement et de Programmation version 2.0 ;
- 2 – Présentation par le bureau d'études du zonage PLU version 2.0 ;
- 3 – Echanges autour du règlement version 1.0 des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles ;
- 4 – Point sur les mécanismes de concertation à venir ;
- 5 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.

En introduction, M.HUISMAN, Maire de Valmondois, informe la commission urbanisme des échéances prévisionnelles :































- Consultation des personnes publiques associées (PPA2) le mardi 24 mars 2015 à 10h00.
- Comité de suivi le 31 mars 2015.
- Conseil municipal le 7 avril 2015.
- Réunion publique n°2 : à définir
- Exposition : 15 avril-15 mai.

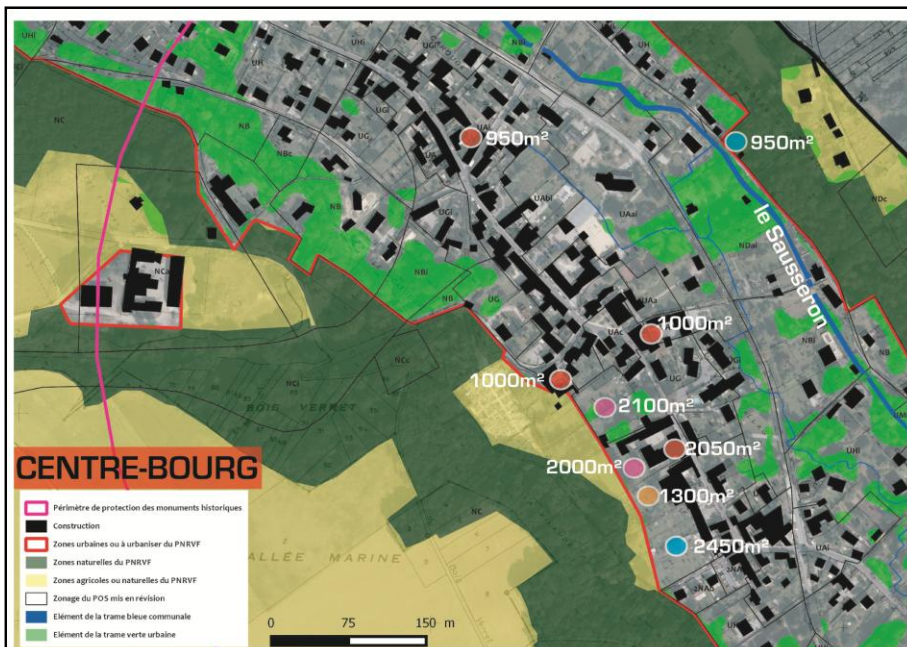
### 1 – Retour sur les modifications apportées aux cartographies OAP

M.LEROY, BE, présente les OAP 2.0 dans leur nouvelle version projet. Ces dernières intègrent :

- une analyse initiale du site faisant référence au zonage du POS et au plan de référence du PNRVF,
- une caractérisation des potentialités foncières pour chaque secteur.
- les délimitations de la carte des aléas du PPRi de la vallée du Sausseron en cours d'élaboration,
- le projet d'Espace Naturel Sensible.

D'une part, ces documents viennent justifier les choix de développement et de mise en valeur retenus par la commission urbanisme pour le Centre-Bourg, le quartier de la Gare et la Naze-Dorée. D'autre part, les orientations d'aménagement et de programmation proposées permettent d'identifier le plus exhaustivement les enjeux liés aux évolutions urbaines de ces trois secteurs.

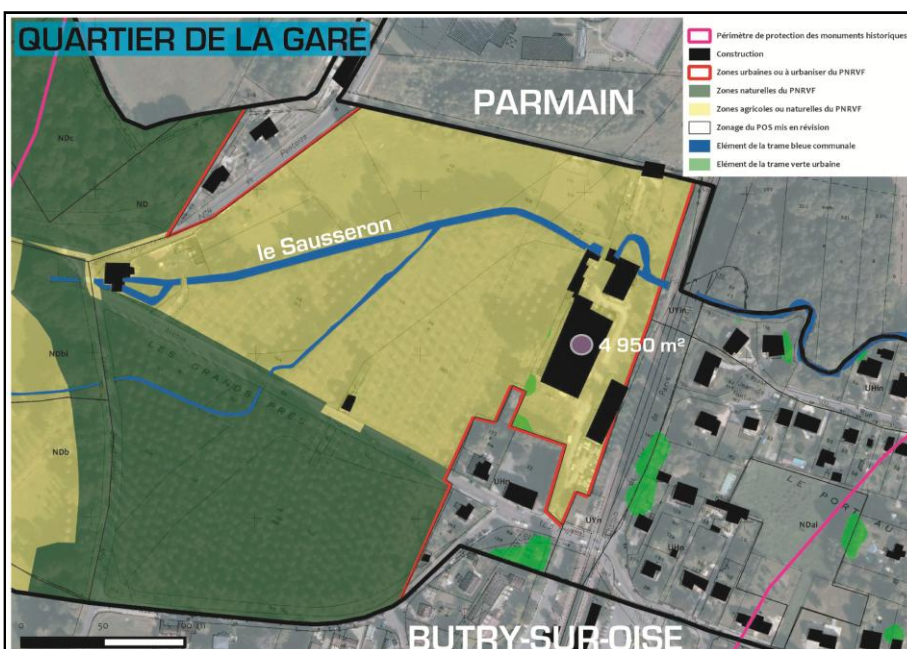
<b>ORIENTATION N°1 – METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES, LES ENTREES DE VILLES ET LE PATRIMOINE EN PRESERVANT DURABLEMENT L'ENSEMBLE DES RESSOURCES COMMUNALES</b>	
	Composantes de la trame bleue à valoriser
	Éléments de la trame verte naturelle et agricole à conserver
	Éléments de la trame verte urbaine à protéger
	Zones naturelles ou agricoles de transition entre la trame verte et la trame bleue à préserver
	Zones agricoles utiles à conforter
	Alignement végétalisé à créer
	Réseau d'évacuation des eaux pluviales à conforter
	Zone d'assainissement collective à entretenir
	Aménagement paysager à adapter ou à planter
	Entrée de ville à traiter
	Monument Historique à mettre en valeur
	Patrimoine bâti traditionnel à sauvegarder
	Bâtiment agricole à protéger
	Voie d'intérêt patrimonial à préserver
	Espace public aux usages diversifiés à conforter ou à créer
<b>ORIENTATION N°2 – FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN EN PERMETTANT LA DENSIFICATION DES TISSUS URBAINES EXISTANTS</b>	
	Zones urbaines mixtes constructibles à hiérarchiser
	Zones urbaines mixtes de transition entre la trame verte et la trame bleue à préserver
	Zones urbaines mixtes d'extension à limiter
	Secteur concerné par des enjeux particuliers à caractériser
<b>ORIENTATION N°3 – AMELIORER LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES CONSTRUCTIONS, EN PARTICULIER L'HABITAT</b>	
	Construction et équipement aux performances énergétiques à optimiser
	Zones naturelles et forestières comprenant des constructions à hiérarchiser
	Zones agricoles comprenant des constructions à caractériser
<b>ORIENTATION N°4 – ORGANISER LES MOBILITES EN DIVERSIFIANT ET EN SECURISANT LES MODES DE DEPLACEMENTS</b>	
	Carrefour à aménager pour sécuriser les déplacements
	Voie, chemin et sente à conserver ou modifier pour diversifier et sécuriser les déplacements
	Voie, chemin et sente à créer pour diversifier et sécuriser les déplacements
	Voie de desserte des engins agricoles à conforter ou à créer
	Arrêt de transport collectif à aménager
	Place de stationnement public à modifier ou à créer
	Place de stationnement privé à créer
<b>ORIENTATION N°5 – ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS EN MAITRISANT LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET EN FAVORISANT LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES</b>	
	Équipement communal ou communautaire à valoriser ou à créer
	Activité économique à promouvoir
<b>39</b>	Nombre minimum de logements à créer
<b>8</b>	Nombre minimum de logements intermédiaires à créer



ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE URBAIN	NATURE DES POTENTIALITES FONCIERES	Superficie	Nombre minimum de logements à créer
Favoriser le renouvellement urbain	Démolition / Reconstruction et programme de nouvelles constructions mixtes	-	-
	Changement de destination à usage d'habitation collective	4 700 m <sup>2</sup>	25
Engager la densification des secteurs déjà urbanisés	Nouvelles constructions à usage d'habitation individuelle	1300 m <sup>2</sup>	2
	Programme de nouvelles constructions mixtes	4 100 m <sup>2</sup>	16
Limiter les secteurs d'extension à urbaniser	Consommation d'espaces naturels ou agricoles et nouvelles constructions à usage d'habitation individuelle	3 800 m <sup>2</sup>	4
<b>TOTAL</b>		<b>13 900 m<sup>2</sup></b>	<b>47</b>

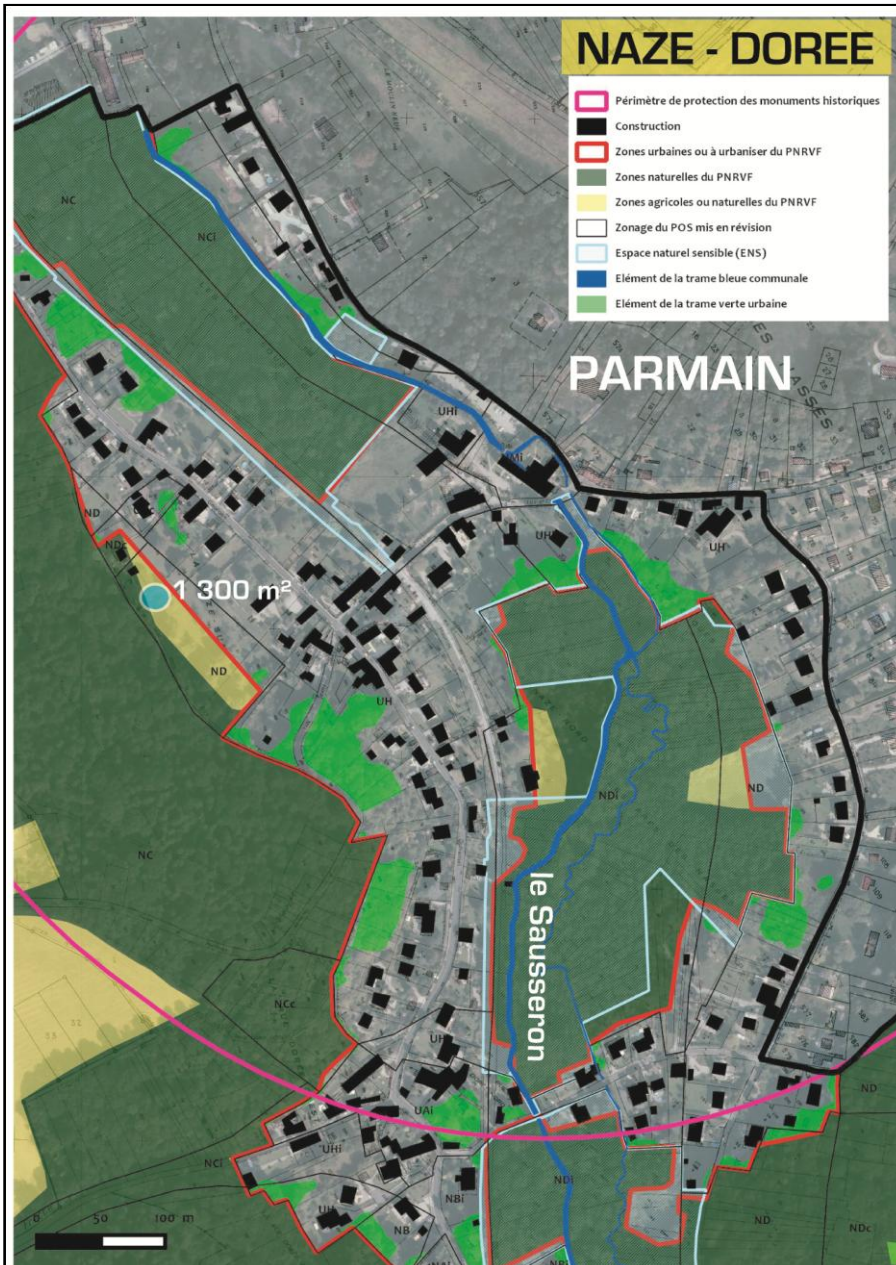
Le Centre-bourg concentre neuf secteurs particuliers faisant l'objet d'OAP spécifiques en termes de création de nouveaux logements. On distingue :

- Quatre secteurs visant le changement de destination des bâtiments existants en habitation,
- Deux secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation collective,
- Un secteur destiné à accueillir des logements individuels,
- Deux secteurs consommateurs d'espaces naturels ou agricoles.



ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE URBAIN	NATURE DES POTENTIALITES FONCIERES	Superficie	Nombre minimum de logements à créer
Favoriser le renouvellement urbain	Démolition / Reconstruction et programme de nouvelles constructions mixtes	4 950 m <sup>2</sup>	16
	Changement de destination à usage d'habitation collective	-	-
Engager la densification des secteurs déjà urbanisés	Nouvelles constructions à usage d'habitation individuelle	-	-
	Programme de nouvelles constructions mixtes	-	-
Limiter les secteurs d'extension à urbaniser	Consommation d'espaces naturels ou agricoles et nouvelles constructions à usage d'habitation individuelle	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>4 950 m<sup>2</sup></b>	<b>16</b>

Le quartier de la Gare concentre un secteur particulier qui présente des enjeux en termes de démolition/reconstruction des bâtiments existants. Le foncier libéré doit permettre d'engager une opération urbaine mixte visant la création de nouveaux logements. Il doit également s'inscrire dans le cadre du réaménagement et de la valorisation des abords de la Gare de Valmondois.

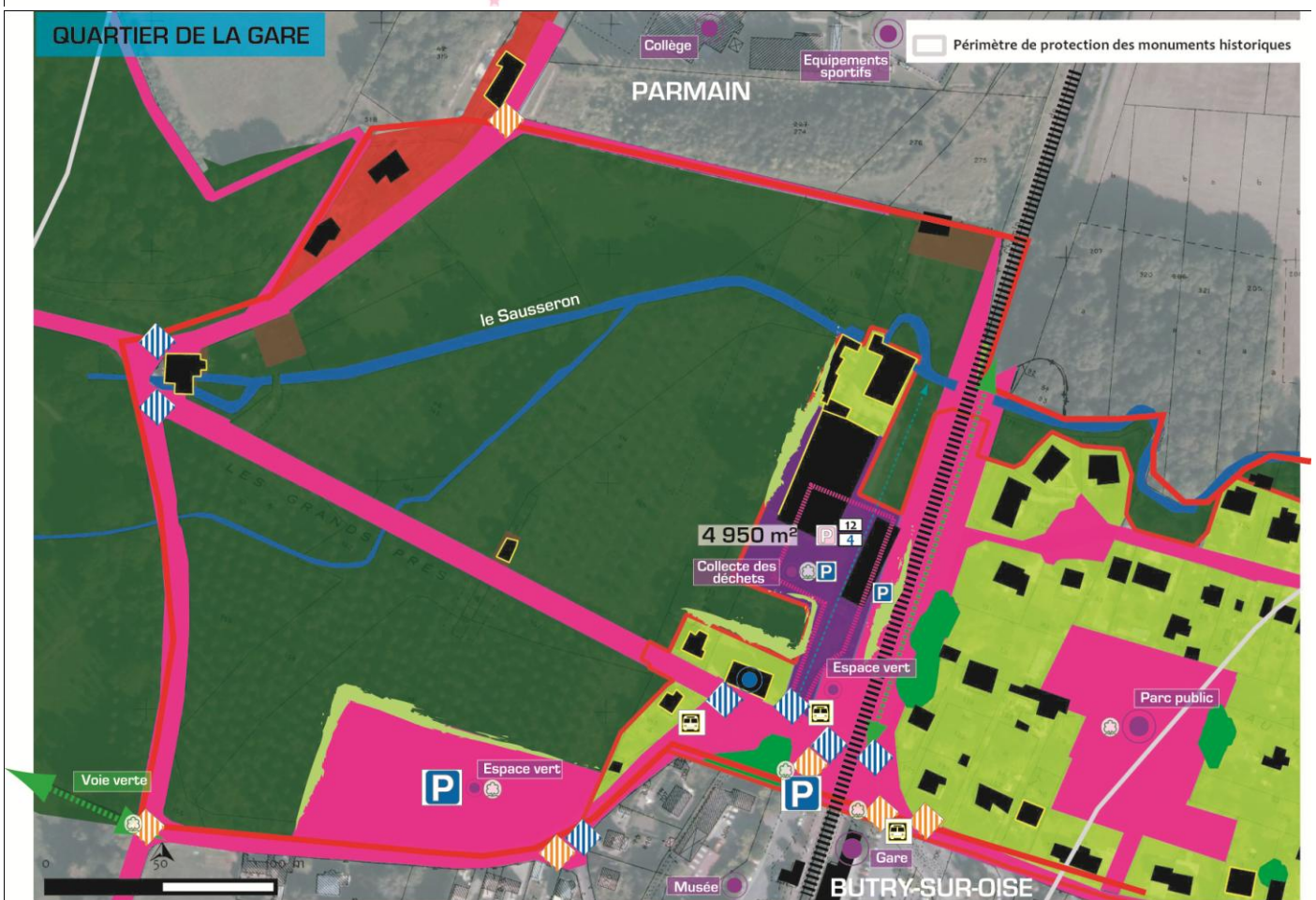
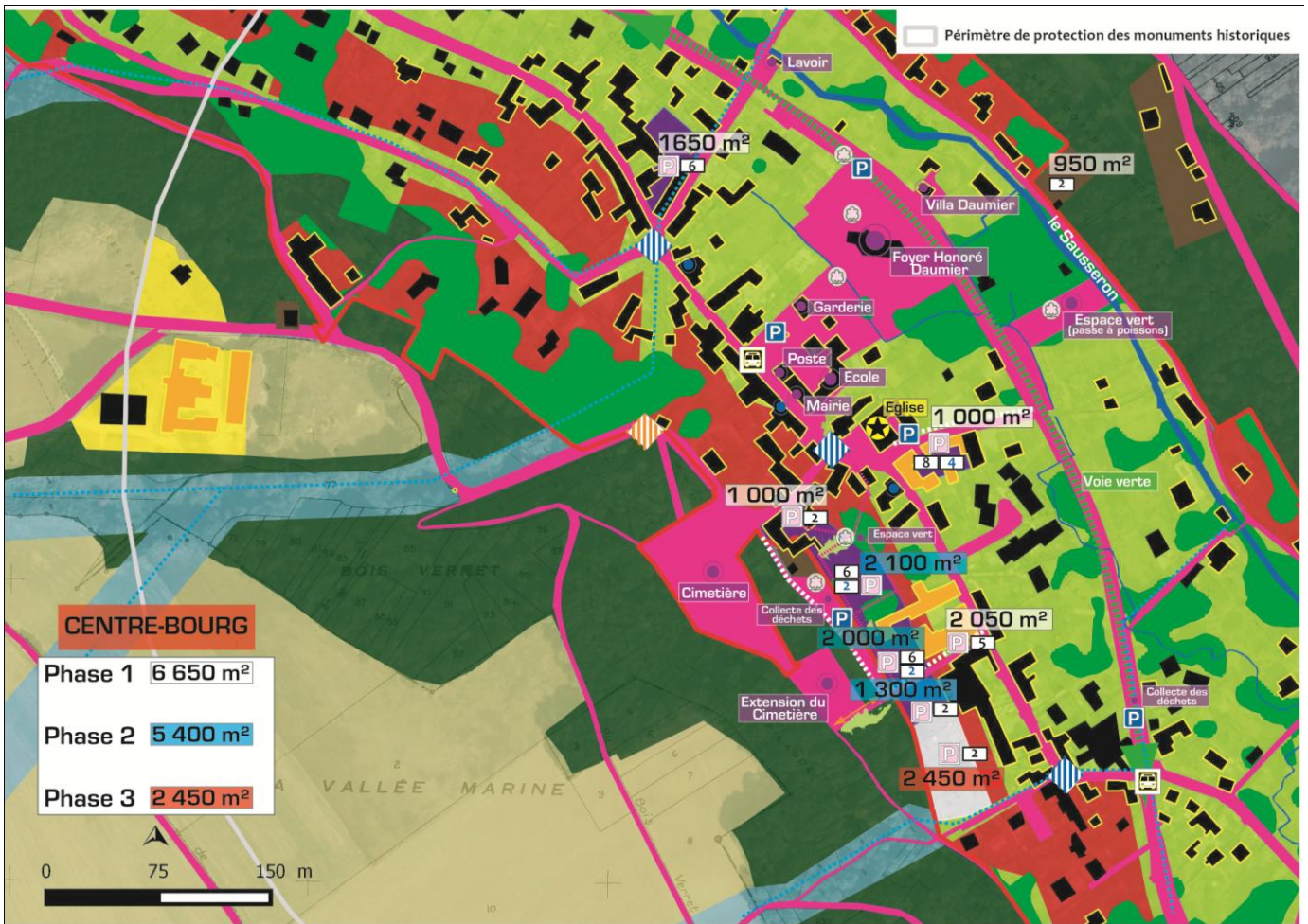


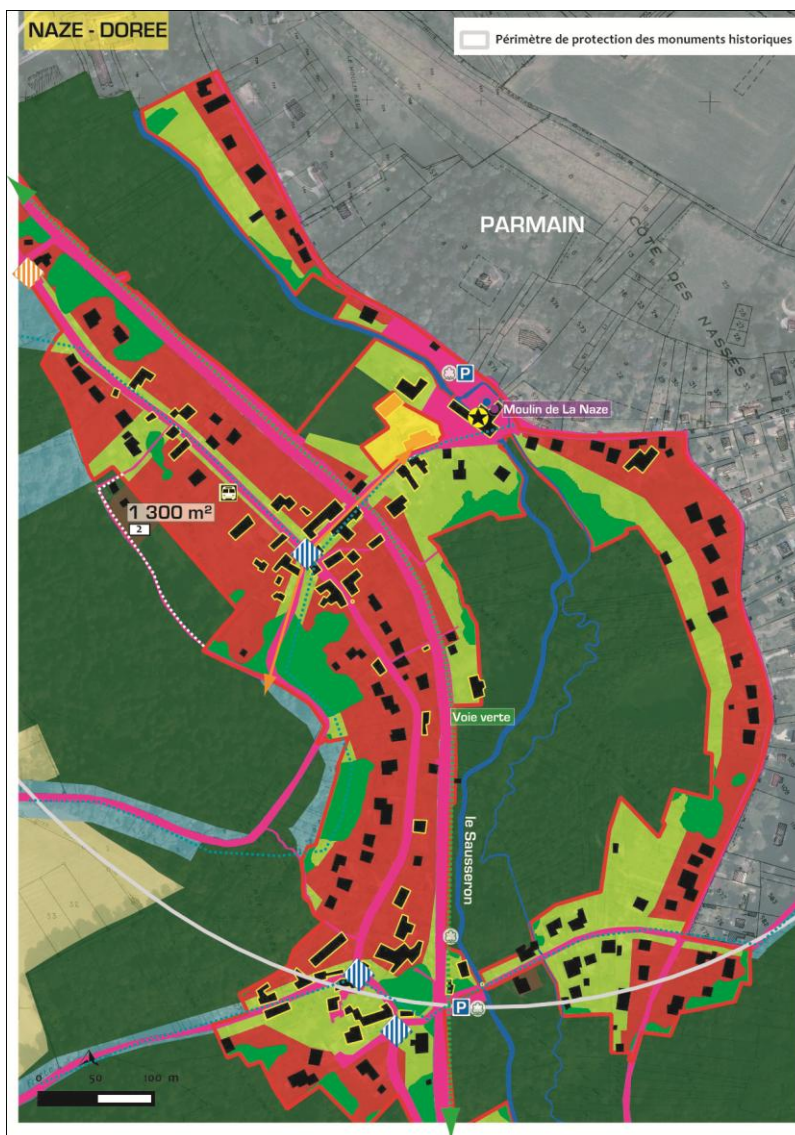
Le quartier de la Naze-Dorée concentre d'importantes ressources naturelles et écologiques indispensables à la biodiversité locale. Il comprend également un secteur de développement pouvant accueillir des nouvelles constructions à usage d'habitation individuelle.

La commission urbanisme demande au BE de prendre en compte les éléments suivants dans le cadre des modifications à apporter aux cartographies des caractérisations des potentialités foncières :

- De définir le nombre de logements en fonction à la morphologie des tissus urbanisés concernés, des seuils de densité fixés par les documents supra-communaux et des projections démographiques envisagées.

ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE URBAIN	NATURE DES POTENTIALITES FONCIERES	Superficie	Nombre minimum de logements à créer
Favoriser le renouvellement urbain	Démolition / Reconstruction et programme de nouvelles constructions mixtes	-	-
	Changement de destination à usage d'habitation collective	-	-
Engager la densification des secteurs déjà urbanisés	Nouvelles constructions à usage d'habitation individuelle	-	-
	Programme de nouvelles constructions mixtes	-	-
Limiter les secteurs d'extension à urbaniser	Consommation d'espaces naturels ou agricoles et nouvelles constructions à usage d'habitation individuelle	1 300 m <sup>2</sup>	2
<b>TOTAL</b>		<b>1 300 m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>





**La commission urbanisme, ainsi que la représentante de la DDT95,** demandent au BE de prendre en compte les éléments suivants dans le cadre des modifications à apporter aux OAP :

- D'associer « l'orientation n°3 - Optimisation des performances énergétiques » à l'ensemble des constructions sans faire de distinctions particulières,
- D'améliorer la lisibilité des documents en termes de projections de logements, de mixité fonctionnelle et de secteurs projets. A cet égard, il est possible de mentionner le nombre de T1, T2, T3,... pour chaque opération.
- De supprimer l'orientation n°6,
- D'adapter les projections de logements aux objectifs démographiques du PADD, en réduisant le cas échéant le nombre minimum de logements à créer sur certains secteurs,
- D'améliorer encore davantage la lisibilité des couleurs et des dynamiques.

Concernant la remarque n°2, **M. HUISMAN, Maire de Valmondois,** précise qu'il préfère ne pas imposer trop de contraintes aux opérateurs. En indiquant le nombre minimum de logements et en définissant un nombre minimum de logements intermédiaires pour chaque opération, il estime que ce type d'orientation est suffisant. En revanche, il insiste sur la nécessité de préserver la morphologie du tissu urbain, et plus particulièrement les caractéristiques du front bâti.

**M.LEROY, BE,** précise une nouvelle fois que les OAP proposées constituent des documents de travail contribuant à alimenter les échanges. Il rappelle que la commission a validé précédemment le principe de Schéma d'Aménagement de Secteur (SAS). Les prochaines versions des OAP sont donc susceptibles de connaître de profondes restructurations afin d'améliorer leur compréhension. L'approche du BE est d'être dans un premier temps le plus exhaustif possible.

## **2 et 3 – Présentation des plans de zonage version 2.0 et des règlements associés**

La responsable DDT95 demande au BE de prendre en compte les éléments suivants dans le cadre des différents règlements :

- De modifier dans le rappel aux constructeurs le paragraphe concernant le PPRi en cours d'élaboration. Elle rappelle qu'actuellement celui-ci n'est pas applicable et qu'il est susceptible de connaître des modifications. Ainsi, elle insiste sur le fait de s'appuyer sur les documents actuellement en vigueur,
- De formuler autrement les prescriptions liées aux bâtiments identifiés au titre de l'art. L.123-1-5-II-2° (cf. « sans affecter l'aspect extérieur »),
- Préciser davantage les possibilités d'entretien des éléments de la trame verte urbaine identifiés au titre de l'art. L.123-1-5-II-2° (tonte, élagage,..),
- De supprimer à l'article 1 de nombreuses interdictions non cohérentes,
- De préciser à l'article 1 certaines interdictions. A cet égard, elle rappelle qu'il n'est pas possible d'interdire sur l'ensemble du territoire les habitations légères ou mobiles. Elle transmettra au BE une note d'information concernant les dispositions applicables à ce type d'habitation,
- D'utiliser la notion d'équipements publics ou d'intérêt général à la place d'équipements publics ou privés d'intérêt collectif ou de services publics et aux constructions nécessaires à leur fonctionnement,
- De remplacer la notion Effinergie par les normes RT 2012 et labels en vigueur,
- Souligne le fait qu'il n'est pas nécessaire au sein du règlement de faire référence aux noms des rues dans le cadre des voies et accès à créer. Ainsi, elle remarque qu'actuellement les articles 1 des règlements des zones urbaines font par exemple référence à une voie à créer entre la rue de la Boissière et le sentier de la Ravine,
- Elle précise qu'il est nécessaire de définir certaines notions du règlement (hauteur, façade latérale, alignement, emprise publique, limites séparatives,...) en utilisant des illustrations par exemple,
- Elle précise qu'il n'est pas possible d'interdire les divisions foncières et qu'il faut nécessairement utiliser les autres articles du règlement, notamment ceux concernant le stationnement (article 12) et les espaces libres et plantations (article 13),
- Elle estime nécessaire de porter une attention particulière aux prescriptions des articles 6, 7 et 8 dont la formulation est à préciser,
- Elle confirme la possibilité de déterminer une bande d'implantation pour les constructions,
- Elle confirme la possibilité de limiter la distance des voies à créer, notamment les chemins d'accès privés,
- Elle souhaite avoir des informations complémentaires sur les annexes réglementaires en général, et plus particulièrement sur celles concernant le stationnement.

En complément, **M. HUISMAN, Maire de Valmondois**, précise qu'il souhaite que le règlement conserve :

- au maximum l'alignement des constructions caractéristiques des villages-rues,
- une formulation précise faisant référence au nom et numéro de rue pour décrire les voies à créer.

De plus, **M. HUISMAN, Maire de Valmondois**, précise qu'il souhaite pouvoir disposer de trois cas types pouvant illustrer les articles du règlement. Il informe le BE des obligations imposées par l'IAU en matière de données SIG.

**M. LEROY, BE**, précise qu'il fera son nécessaire pour fournir à la commune ce type de situation au cours des prochaines étapes. Toutefois et en l'état, il estime que la première priorité reste la hiérarchisation des zones urbaines de la version 2.0 du plan de zonage devant distinguer les zones UETa, UETb et UETc, ainsi que les zones Nha et Nhb. Il rappelle que la seconde priorité est de transmettre les documents les plus avancés pour la consultation des personnes publiques associées n°2 prévues le 24 mars prochain.

## **4 – Point sur les mécanismes de concertation à venir**

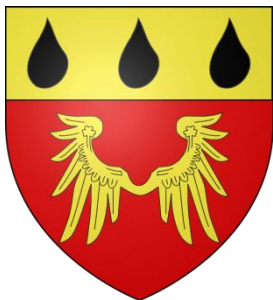
**M. LEROY, BE**, rappelle aux membres de la commission que la procédure PLU est marquée par des temps obligatoires de consultation des personnes publiques associées et de concertation de la population afin d'affiner la réflexion autour des documents composant le dossier PLU. Ainsi, il informe que les documents sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du dossier en Conseil Municipal. La consultation des personnes publiques associées (PPA) n°2 aura lieu le mardi 24 mars 2015 à la mairie de Valmondois à 10h00. La prochaine commission urbanisme est fixée au 31 mars 2015 à 10h00 à la Mairie de Valmondois. Le BE rencontrera M. HUISMAN, le 9 mars 2015 pour préparer la réunion des PPA n°2.



## 6 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.

Phase	Etape	Temps de réunions et de concertation prévus initialement dans la note méthodologique	Date
1	1	RP1 – Réunion de lancement du comité de suivi et de la mission d'élaboration du PLU	14/05/2013
	2	C1 – Note d'information pédagogique n°1 présentant la démarche PLU	27/05/2013
	3	RT – Relevés de terrain	06/06/2013
	4	ET2 – Réunion « Gare Valmondois-Butry »	11/06/2013
	5	RP2 – Comité de suivi n°2 – « PLU et enjeux démographiques »	12/07/2013
	6	ET1 – Réunion PNRVF « Atlas des milieux naturels »	03/09/2013
	7	RP3 – Comité de suivi « AEIE, Diagnostic territorial et grands enjeux communaux »	11/10/2013
	8	RP4 – Comité de suivi n°3 – Relecture rapport de présentation Phase n°1	10/12/2013
	9	<b>DCM1 – Soumission au Conseil Municipal des documents de travail Phase 1</b>	<b>Reportée en DCM2</b>
2	10	RP5 – Comité de suivi n°4 – PADD	28/01/2014
	11	RP6 – Comité de suivi n°5 – Relecture du PADD version 1.1	11/03/2014
	12	PPA1 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°1	29/04/2014
	13	RP7 – Comité de suivi n°6 « OAP version 1.0 »	27/05/2014
	14	<b>DCM2 – Soumission au Conseil Municipal du rapport de présentation Phase 1 et débat PADD</b>	<b>27/05/2014</b>
	15	C2 – Réunion publique n°1 pour restitution de la phase 1 et du PADD	17/06/2014
	16	RP8 – Comité de suivi n°7 « OAP version 1.1 »	30/06/2014
	17	C3 – Exposition n°1 en mairie de panneaux graphiques synthétisant le diagnostic et le PADD	mi-sept/mi-oct 2014
	18	RP9 – Comité de suivi n°8 « OAP »	09/09/2014
	19	RP10 – Comité de suivi n°9 « Incidences du PLU sur l'environnement »	07/10/2014
3	20	RP11 – Comité de suivi n°10 « OAP »	18/11/2014
	21	RP12 – Comité de suivi n°11 « OAP ET ZONAGE v.1.0 »	09/12/2014
	22	RP13 – Comité de suivi n°12 « OAP ET ZONAGE v.1.1 »	13/01/2015
	23	RP14 – Comité de suivi n°13 « OAP v.1.2, ZONAGE v.1.2 ET REGLEMENT »	03/02/2015
	24	RP15 – Comité de suivi n°14 « OAP v.2.0, ZONAGE v.2.0 ET REGLEMENT v.1.0 »	03/03/2015
	25	PPA2 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°2	24/03/2015
	26	RP16 – Comité de suivi n°15 - « Contributions et remarques des PPA n°2 »	31/03/2015
	27	<b>DCM3 – Soumission au Conseil Municipal des OAP, du règlement et du zonage</b>	13/04/2015
	28	C4 – Réunion publique n°2 pour restitution des OAP et de la partie réglementaire	
29	C5 – Exposition n°2 en mairie de panneaux graphiques synthétisant le dossier PLU	mi-avril	
4	30	RP15 – Comité de suivi « Dossier PLU à arrêter »	
	31	RP16 – Comité de suivi « Synthèse de la concertation »	
	32	<b>DCM4 – Arrêt du dossier en Conseil Municipal</b>	Mai 2015
	33	C6 – Note d'information pédagogique n°2 synthétisant les modalités d'arrêt du dossier	
	34	<b>PPA3 – Consultation légale des Personnes Publiques Associées (3 mois)</b>	
	35	<b>EP – Enquête publique (2 mois)</b>	Août-Sept 2015
	36	RP17 – Comité de suivi « modifications du dossier PLU à approuver »	Octobre 2015
	37	<b>DCM5 – Approbation du dossier PLU par le Conseil Municipal</b>	Novembre 2015
	38	<b>CL1 – Soumission du dossier PLU approuvé au contrôle de légalité du Préfet</b>	Décembre 2015

	Etape en cours de préparation
	Etapes réalisées
RP	Réunion du comité de suivi
ET	Entretien thématique ressource
RT	Relevé de terrain
DCM	Délibération en Conseil Municipal pour chacune des grandes phases du PLU
PPA	Consultation des personnes publiques associées (PPA)
EP	Enquête publique
C	Concertation des habitants – Réunion publique / Exposition / Note d'information pédagogique
CL	Contrôle de légalité des services préfectoraux



## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valmondois

**Objet** : Compte-rendu de la réunion de travail n°15

Date : 31 mars 2015

Lieu : Mairie de Valmondois

Durée : 10h00 à 12h00

### **Présents :**

**M. HUISMAN**, Maire de Valmondois,

**M. SALZARD**, 1er Adjoint au Maire

**Mme SAGLIER**, 2ème Adjointe au Maire,

**Mme FLORIS**, 4ème Adjointe au Maire,

**M. COUDIERE**, Membre de la commission,

**M. SOUTIF**, Membre de la commission,

**M. FEYEUX**, Membre de la commission,

**M. BOULET**, Chambre d'agriculture (CA),

**Mme VIDAL**, Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNRVF),

**M.** , Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNRVF),

**M. LEROY**, Urbaniste-Sigiste, Bureau d'études DELTYS Aménagement (BE).

### **Ordre du jour :**

- 1 – Retour sur les contributions des Personnes Publiques associées lors de la réunion du 24 mars 2015 ;
- 2 – Modifications concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- 3 – Modifications concernant le Zonage et les règlements associés aux zones ;
- 4 – Point sur les mécanismes de concertation à venir (conseil municipal, réunion publique et exposition) ;
- 5 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.

**M.LEROY, BE**, souhaite revenir sur les principales remarques de Personnes Publiques Associées n°2.

## PADD

**M.LEROY, BE**, rappelle que les PPA souhaitent que la carte des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ne fasse figurer que les superficies consommatrices d'espaces naturels ou agricoles. Il est donc nécessaire d'adapter les objectifs chiffrés en illustrant uniquement la consommation réellement envisagée.

**La commission urbanisme** souhaite modifier la cartographie des objectifs chiffrés de en y intégrant :

- Le secteur AU et une partie du secteur UBa d'une superficie de 3 750 m<sup>2</sup>,
- Le secteur Nhb situé à la Naze-Dorée d'une superficie de 1300m<sup>2</sup>,
- Les superficies d'urbanisation future du POS restituées aux milieux naturels ou agricoles (zone IINaI au POS).

**La commission urbanisme** remarque que :

- Le plan de zonage du PLU intègre en zones urbaines UEta et UEtb deux secteurs classés au POS NDai et NBi.

**M. LEROY, BE**, précise que les espaces ciblés se trouvent au cœur du Centre-Bourg et situés au sein des espaces urbanisés repérés par le plan de référence du PNRVF. D'une part, leur localisation par rapport aux réseaux et aux constructions ne justifient pas nécessairement un classement de ces secteurs en zones naturelles ou agricoles. D'autre part, ces secteurs disposent de prescriptions liées à la protection des éléments architecturaux, paysagers ou écologiques.

**M. HUISMAN, Maire de Valmondois**, demande cependant si les espaces concernés doivent figurer en tant que consommation d'espaces naturels ou agricoles.

**M. LEROY, BE**, confirme la nécessité de faire figurer ces superficies à la carte des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces naturels ou agricoles. Toutefois, une partie ou l'ensemble des secteurs concernés peuvent être intégrés à la zone naturelle ou forestière (Principe des extensions des constructions existantes). Une hiérarchisation des zones du secteur concerné doit être procédée.

## 2 – Modifications concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Conformément aux remarques des PPA2 et des membres de la commission urbanisme, **M. LEROY, BE**, confirme la nécessité d'alléger les cartographies OAP par division thématique prioritairement pour le Centre-Bourg. Des propositions seront faites dans ce sens en utilisant, notamment :

- la carte de l'analyse initiale du site pour illustrer les orientations de Trame Verte et Bleue et de patrimoine,
- la carte de caractérisation des potentialités foncières pour illustrer les orientations en termes d'équipements, de mobilité et de démographie,
- une nouvelle carte se concentrant uniquement sur les secteurs projet comprenant des schémas d'aménagement de secteur,
- un carte synthèse OAP par secteur.

**La commission urbanisme** souhaite que les cartographies OAP intègrent les modifications suivantes :

- le jardin communautaire au quartier de la Gare. Ce dernier sera reclassé en zone naturelle et forestière et sera une composante de la trame verte,

- le Point Information Tourisme au quartier de la Gare,
- une notion illustrée faisant référence à la création d'une aire de stationnement de 95 places au sol perméable au quartier de la Gare,
- une meilleure valorisation des équipements à créer (cf. collecte des déchets trop visible au quartier de la gare en comparaison du nombre de logements),
- une notion illustrée pour les secteurs projets faisant apparaître le nombre de logements à créer et le type d'opération envisagée,
- De vérifier le tracé des voies et emprises publiques identifiées le long de la voie ferrée à partir du CADASTRE.

Concernant le secteur de la Naze-Dorée, **la commission urbanisme** décide de maintenir cette OAP pour valoriser la création d'un espace naturel sensible autour des forêts alluviales et prairies humides de la vallée du Sausseron, mais également pour valoriser la création de la nouvelle sente. A cet égard, le BE procédera à une modification de l'échelle de l'OAP afin d'intégrer l'ensemble du périmètre ENS.

### **3 – Modifications concernant le Zonage et les règlements associés aux zones**

**M.LEROY, BE**, rappelle que les remarques des Personnes Publiques Associées n°2 ont visé à rendre davantage compréhensible le zonage en proposant une mutualisation des zones du PLU.

**La commission urbanisme** souhaite que les plans de zonage intègrent les modifications suivantes :

- Supprimer les zones UCa et NCa,
- Maintenir une zone Nh (STECAL) autorisant uniquement les extensions,
- Créer deux zones AU fermées en attente de la révision du plan de référence du PNRVF au Centre-Bourg et à la Naze,...),
- Maintien de la zone Net,
- Maintien de la zone Aet,
- Mutualiser les zone A et Ac,
- Mettre en place une zone UA correspondant aux zones urbaines constructibles (UA, UBa, UBb, UBc et UBd)
- Mettre en place une zone UB correspondant aux zones urbaines mixtes (UEta et UEtc),
- Délimiter une enveloppe d'inconstructibilité aux abords du Sausseron (10 mètres),
- Hiérarchiser davantage les zones UEta et UEtb en s'intéressant à l'éventualité d'intégrer certains secteurs en zone Nh,
- Maintien de la zone UC correspondant aux équipements publics ou d'intérêt général,
- Hiérarchiser et caractériser les éléments protégés au titre de l'art. L.123-1-5-III-2° (annexe réglementaire).

**Les représentants du PNRVF** souhaitent apporter les compléments et les remarques suivantes :

- Confirmation de la possibilité d'instaurer une AU fermée en attente de révision de la Charte du PNRVF sur le secteur de la Naze-Dorée,
- Nécessité de prendre en compte la réglementation en des lisières espaces boisés classés,
- Nécessité d'intégrer les résultats des inventaires et atlas des milieux naturels déjà réalisés sur la commune en précisant davantage les fonctions écologiques des éléments de la trame verte et de la trame bleue, ainsi que des éléments paysagers et culturels identifiés par le plan au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°,
- Demande que certains équipements publics, tels que le cimetière ou le jardin communautaire, soient éventuellement intégrés aux zones naturelles et forestières du PLU,
- informe la commission de la mise en place d'une cartographie de sensibilité paysagère concernant les espaces agricoles de la commune qui viendront compléter la démarche de préservation du plateau agricole. Elle sera réalisée en partenariat avec l'ABF,
- informe de l'existence de données complémentaires sur les zones humides identifiées sur le site CARMEN de la

DRIEE pouvant venir compléter la démarche d'inventaires et d'identification des fonctions écologiques de la trame verte et de la trame bleue identifiés par le plan au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°.

**M.LEROY, BE**, précise que :

- la création d'un secteur Nh n'est pas forcément nécessaire compte-tenu des remarques de la DDT95 dans le cadre de la réunion de consultation des PPA,
- les annexes liées aux inventaires seront complétées en tenant compte des différents inventaires réalisés par le PNRVF, la région IDF et la DRIEE.

**Compte-tenu de la densité des échanges, certains sujets n'ont pu être abordés. Ainsi, M.LEROY, BE précise que les principales propositions pour améliorer le règlement viseront à améliorer la compréhension du document.**

#### **Proposition concernant le règlement**

- Enlever les répétitions attribuées certains articles, en introduisant cette règle une seule fois dans le rappel aux constructeurs ou dans le cadre d'un paragraphe préambule pour chacune des zones,
- Simplifier la rédaction des articles A2 et N2,
- Déplacer les modalités de la rénovation thermique en article 11,
- Enlever les "règles eau" du règlement (loi sur l'eau prévaut).

#### **Planning prévisionnel**

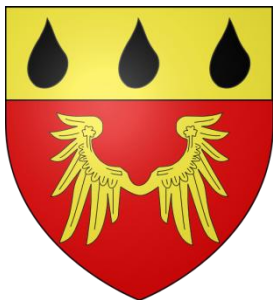
**M.HUISMAN, Maire de Valmondois**, considère que les documents en l'état ne peuvent être présentés en Conseil Municipal. Aucune date n'est programmée en attente d'un nouvel envoi des documents par le BE dans une version intégrant les principales remarques et contributions validées en comité.

- *Maintien du CM 13 avril ?*
- *Prise de température auprès de la DRIEE fin avril,*
- *RP2 1ère semaine de mai ; mercredi 6 mai ou jeudi 7 mai ?*
- *Exposition d'un mois dans la continuité (mi-mai/mi-juin),*
- *Arrêt du dossier par le CM autour du 30 juin,*
- *Envoi des dossiers PLU arrêtés pour consultation des PPA début juillet.*

#### **6 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.**

Phase	Etape	Temps de réunions et de concertation prévus initialement dans la note méthodologique	Date
1	1	RP1 – Réunion de lancement du comité de suivi et de la mission d'élaboration du PLU	14/05/2013
	2	C1 – Note d'information pédagogique n°1 présentant la démarche PLU	27/05/2013
	3	RT – Relevés de terrain	06/06/2013
	4	ET2 – Réunion « Gare Valmondois-Butry »	11/06/2013
	5	RP2 – Comité de suivi n°2 – « PLU et enjeux démographiques »	12/07/2013
	6	ET1 – Réunion PNRVF « Atlas des milieux naturels »	03/09/2013
	7	RP3 – Comité de suivi « AEIE, Diagnostic territorial et grands enjeux communaux »	11/10/2013
	8	RP4 – Comité de suivi n°3 – Relecture rapport de présentation Phase n°1	10/12/2013
	9	<b>DCM1 – Soumission au Conseil Municipal des documents de travail Phase 1</b>	<b>Reportée en DCM2</b>
2	10	RP5 – Comité de suivi n°4 – PADD	28/01/2014
	11	RP6 – Comité de suivi n°5 – Relecture du PADD version 1.1	11/03/2014
	12	PPA1 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°1	29/04/2014
	13	RP7 – Comité de suivi n°6 « OAP version 1.0 »	27/05/2014
	14	<b>DCM2 – Soumission au Conseil Municipal du rapport de présentation Phase 1 et débat PADD</b>	27/05/2014
	15	C2 – Réunion publique n°1 pour restitution de la phase 1 et du PADD	17/06/2014
	16	RP8 – Comité de suivi n°7 « OAP version 1.1 »	30/06/2014
	17	C3 – Exposition n°1 en mairie de panneaux graphiques synthétisant le diagnostic et le PADD	mi-sept/mi-oct 2014
	18	RP9 – Comité de suivi n°8 « OAP »	09/09/2014
	19	RP10 – Comité de suivi n°9 « Incidences du PLU sur l'environnement »	07/10/2014
3	20	RP11 – Comité de suivi n°10 « OAP »	18/11/2014
	21	RP12 – Comité de suivi n°11 « OAP ET ZONAGE v.1.0 »	09/12/2014
	22	RP13 – Comité de suivi n°12 « OAP ET ZONAGE v.1.1 »	13/01/2015
	23	RP14 – Comité de suivi n°13 « OAP v.1.2, ZONAGE v.1.2 ET REGLEMENT »	03/02/2015
	24	RP15 – Comité de suivi n°14 « OAP v.2.0, ZONAGE v.2.0 ET REGLEMENT v.1.0 »	03/03/2015
	25	PPA2 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°2	24/03/2015
	26	RP16 – Comité de suivi n°15 – « Contributions et remarques des PPA n°2 »	31/03/2015
	27	<b>DCM3 – Soumission au Conseil Municipal des OAP, du règlement et du zonage</b>	13/04/2015
	28	C4 – Réunion publique n°2 pour restitution des OAP et de la partie réglementaire	
29	C5 – Exposition n°2 en mairie de panneaux graphiques synthétisant le dossier PLU	mi-avril	
4	30	RP15 – Comité de suivi « Dossier PLU à arrêter »	
	31	RP16 – Comité de suivi « Synthèse de la concertation »	
	32	<b>DCM4 – Arrêt du dossier en Conseil Municipal</b>	Mai 2015
	33	C6 – Note d'information pédagogique n°2 synthétisant les modalités d'arrêt du dossier	
	34	<b>PPA3 – Consultation légale des Personnes Publiques Associées (3 mois)</b>	
	35	<b>EP – Enquête publique (2 mois)</b>	Août-Sept 2015
	36	RP17 – Comité de suivi « modifications du dossier PLU à approuver »	Octobre 2015
	37	<b>DCM5 – Approbation du dossier PLU par le Conseil Municipal</b>	Novembre 2015
	38	<b>CL1 – Soumission du dossier PLU approuvé au contrôle de légalité du Préfet</b>	Décembre 2015

	Etape en cours de préparation
	Etapes réalisées
RP	Réunion du comité de suivi
ET	Entretien thématique ressource
RT	Relevé de terrain
DCM	Délibération en Conseil Municipal pour chacune des grandes phases du PLU
PPA	Consultation des personnes publiques associées (PPA)
EP	Enquête publique
C	Concertation des habitants – Réunion publique / Exposition / Note d'information pédagogique
CL	Contrôle de légalité des services préfectoraux



## **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valmondois**

**Objet** : Compte-rendu de la réunion de travail n°16

Date : 2 juin 2015

Lieu : Mairie de Valmondois

Durée : 10h00 à 12h00

**Présents :**

**M. HUISMAN**, Maire de Valmondois,

**M. SALZARD**, 1er Adjoint au Maire

**Mme SAGLIER**, 2ème Adjointe au Maire,

**M. SOUTIF**, Membre de la commission,

**M. FEYEUX**, Membre de la commission,

**M. BOULET**, Chambre d'agriculture (CA),

**M. LEROY**, Urbaniste-Sigiste, Bureau d'études DELTYS Aménagement (BE).

**Ordre du jour :**

**1 – Préparation de la consultation du Conseil Municipal prévue le 5 juin 2015 ;**

**2 – Echanges autour du Power Point prévu pour le Conseil Municipal du 5 juin 2015 ;**

**3 – Préparation de la réunion publique et de l'exposition en Mairie ;**

**4 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.**

## **1 – Préparation de la consultation du Conseil Municipal prévue le 5 juin 2015**

**M.HUISMAN, maire de Valmondois**, rappelle qu'il souhaite préalablement à l'arrêt du dossier consulter le conseil municipal sur le dossier projet de PLU. Préalablement au comité de suivi, le BE a transmis à l'ensemble des membres une présentation power point qui sera utilisée dans le cadre de la consultation du Conseil Municipal.

## **2 – Echanges autour du Power Point prévu pour le Conseil Municipal du 5 juin 2015**

**La commission urbanisme** souhaite :

- supprimer les références aux objectifs du PADD pour ne pas alourdir la présentation,
- améliorer la lisibilité des OAP du secteur de la Gare,
- améliorer la lisibilité de l'OAP3 du secteur de la Naze,
- améliorer la lisibilité générale des trames coloriées pour représenter les zones urbaines constructibles,
- identifier les murs d'enceinte pouvant bénéficier de subventions
- actualiser les documents concernant les inventaires et les emplacements réservés,
- supprimer la référence au PPRi pour la zone UA,
- Actualiser les hauteurs des zones figurant sur le document.

## **3 – Préparation de la réunion publique et de l'exposition en Mairie**

**La commission urbanisme** souhaite que :

- La réunion publique se déroule le 19 juin 2015 en Mairie. La date est à confirmer.
- L'exposition la première quinzaine du mois de juillet 2015. La période est à confirmer.
- Diffuser une invitation à l'ensemble des habitants,
- Publier une affiche d'invitation,
- Insérer une annonce dans un journal officiel.

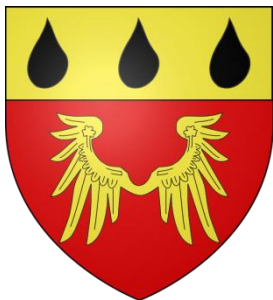


#### 4 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.

Phase	Etape	Temps de réunions et de concertation prévus initialement dans la note méthodologique	Date
1	1	RP1 – Réunion de lancement du comité de suivi et de la mission d'élaboration du PLU	14/05/2013
	2	C1 – Note d'information pédagogique n°1 présentant la démarche PLU	27/05/2013
	3	RT – Relevés de terrain	06/06/2013
	4	ET2 – Réunion « Gare Valmondois-Butry »	11/06/2013
	5	RP2 – Comité de suivi n°2 – « PLU et enjeux démographiques »	12/07/2013
	6	ET1 – Réunion PNRVF « Atlas des milieux naturels »	03/09/2013
	7	RP3 – Comité de suivi « AEIE, Diagnostic territorial et grands enjeux communaux »	11/10/2013
	8	RP4 – Comité de suivi n°3 – Relecture rapport de présentation Phase n°1	10/12/2013
	9	<b>DCM1 – Soumission au Conseil Municipal des documents de travail Phase 1</b>	<b>Reportée en DCM2</b>
2	10	RP5 – Comité de suivi n°4 – PADD	28/01/2014
	11	RP6 – Comité de suivi n°5 – Relecture du PADD version 1.1	11/03/2014
	12	PPA1 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°1	29/04/2014
	13	RP7 – Comité de suivi n°6 « OAP version 1.0 »	27/05/2014
	14	<b>DCM2 – Soumission au Conseil Municipal du rapport de présentation Phase 1 et débat PADD</b>	<b>27/05/2014</b>
	15	C2 – Réunion publique n°1 pour restitution de la phase 1 et du PADD	17/06/2014
	16	RP8 – Comité de suivi n°7 « OAP version 1.1 »	30/06/2014
	17	C3 – Exposition n°1 en mairie de panneaux graphiques synthétisant le diagnostic et le PADD	mi-sept/mi-oct 2014
	18	RP9 – Comité de suivi n°8 « OAP »	09/09/2014
	19	RP10 – Comité de suivi n°9 « Incidences du PLU sur l'environnement »	07/10/2014
3	20	RP11 – Comité de suivi n°10 « OAP »	18/11/2014
	21	RP12 – Comité de suivi n°11 « OAP ET ZONAGE v.1.0 »	09/12/2014
	22	RP13 – Comité de suivi n°12 « OAP ET ZONAGE v.1.1 »	13/01/2015
	23	RP14 – Comité de suivi n°13 « OAP v.1.2, ZONAGE v.1.2 ET REGLEMENT »	03/02/2015
	24	RP15 – Comité de suivi n°14 « OAP v.2.0, ZONAGE v.2.0 ET REGLEMENT v.1.0 »	03/03/2015
	25	PPA2 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°2	24/03/2015
	26	RP16 – Comité de suivi n°15 - « Contributions et remarques des PPA n°2 »	31/03/2015
	27	RP17 – Comité de suivi n°16	02/06/2015
	28	<b>DCM3 – Soumission au Conseil Municipal des OAP, du règlement et du zonage</b>	05/06/2015
	29	C4 – Réunion publique n°2 pour restitution des OAP et de la partie réglementaire	19/06/2015
30	C5 – Exposition n°2 en mairie de panneaux graphiques synthétisant le dossier PLU	<b>Début Juillet</b>	
4	31	RP17 – Comité de suivi n°17 « Dossier PLU à arrêter et synthèse de la concertation »	06/07/2015
	32	<b>DCM4 – Arrêt du dossier en Conseil Municipal</b>	07/07/2015
	33	C6 – Note d'information pédagogique n°2 synthétisant les modalités d'arrêt du dossier	
	34	<b>PPA3 – Consultation légale des Personnes Publiques Associées (3 mois)</b>	
	35	<b>EP – Enquête publique (2 mois)</b>	Août-Sept 2015
	36	RP17 – Comité de suivi « modifications du dossier PLU à approuver »	Octobre 2015
	37	<b>DCM5 – Approbation du dossier PLU par le Conseil Municipal</b>	Novembre 2015
	38	<b>CL1 – Soumission du dossier PLU approuvé au contrôle de légalité du Préfet</b>	Décembre 2015

	Etape en cours de préparation
	Etapes réalisées
RP	Réunion du comité de suivi
ET	Entretien thématique ressource
RT	Relevé de terrain
DCM	Délibération en Conseil Municipal pour chacune des grandes phases du PLU
PPA	Consultation des personnes publiques associées (PPA)
EP	Enquête publique
C	Concertation des habitants – Réunion publique / Exposition / Note d'information pédagogique
CL	Contrôle de légalité des services préfectoraux





## **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valmondois**

**Objet** : Compte-rendu de la réunion de travail n°17

Date : 6 juillet 2015

Lieu : Mairie de Valmondois

Durée : 10h00 à 12h00

### **Présents :**

**M. HUISMAN**, Maire de Valmondois,

**M. SALZARD**, 1er Adjoint au Maire

**Mme SAGLIER**, 2ème Adjointe au Maire,

**M. SOUTIF**, Membre de la commission,

**M. FEYEUX**, Membre de la commission,

**M. BOULET**, Chambre d'agriculture (CA),

**Mme VIDAL**, Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNRVF),

**M. LEROY**, Urbaniste-Sigiste, Bureau d'études DELTYS Aménagement (BE).

### **Ordre du jour :**

**1 – Préparation du dossier PLU à arrêter pour le 7 juillet 2015 ;**

**2 – Bilan provisoire de la concertation mise en place dans le cadre du PLU ;**

**3 – Echanges autour du Conseil Municipal prévu le 7 juillet 2015 devant tirer un bilan provisoire de la concertation et arrêter le dossier PLU ;**

**4 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.**

## **1 – Préparation du dossier PLU à arrêter pour le 7 juillet 2015**

**M.LEROY, BE**, rappelle les composantes du dossier PLU à arrêter :

- 1- Rapport de présentation,
- 2 – PADD,
- 3 – OAP,
- 4 – ZONAGE,
- 5 – REGLEMENT,
- 6 – ANNEXES GRAPHIQUES.

## **2 – Bilan provisoire de la concertation mise en place dans le cadre du PLU**

**M.LEROY, BE**, rappelle que le conseil municipal tirera un bilan provisoire de la concertation avant d'arrêter le PLU.

## **3 – Echanges autour du Conseil Municipal prévu le 7 juillet 2015 devant tirer un bilan provisoire de la concertation et arrêter le dossier PLU**

**Mme VIDAL**, Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNRVF), rappelle que la PNR Vexin-Français apportera des contributions plus précises sur les éléments du dossier après arrêt de celui-ci. Toutefois, elle rappelle que le PU doit intégrer les points suivants :

- Préciser les modalités d'intégration de la carte de sensibilité paysagère d'implantation des bâtiments agricoles,
- Préciser les modalités de gestion des zones humides,

**La commission urbanisme** souhaite modifier les éléments suivants au sein des règlements :

- Article 6 – Préciser davantage les modalités d'alignement en introduisant la notion de continuité bâtie,
- Article 7 – Laisser la formulation. Toutefois, une attention particulière sera portée pour davantage préciser les modalités d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- Article 8 – Supprimer les distances maximales
- Article 9 – Rajouter la notion : Se référer à l'article 13
- Article 10 – Limiter la hauteur des toitures terrasses à l'égout du toit avec un maximum de 5,5 mètres,
- Article 11 – Supprimer les aspects quantitatifs.
- Article 12 et 13 – Introduire la notion de revêtement écologique comptabilisés en espaces libres et plantations.

**La commission urbanisme** souhaite préciser certains éléments au sein du rapport de présentation :

- Intégration future à la CC vallée du Sausseron,
- Risques technologiques,
- Site inscrit et périmètre MH,
- Mise en révision du zonage d'assainissement,
- Superficie des emplacements réservés liés aux ouvrages,
- Carte sensibilité paysagère,
- Opération d'aménagement d'ensemble.

#### 4 – Planning prévisionnel des prochaines étapes.

Phase	Etape	Temps de réunions et de concertation prévus initialement dans la note méthodologique	Date
1	1	RP1 – Réunion de lancement du comité de suivi et de la mission d'élaboration du PLU	14/05/2013
	2	C1 – Note d'information pédagogique n°1 présentant la démarche PLU	27/05/2013
	3	RT – Relevés de terrain	06/06/2013
	4	ET2 – Réunion « Gare Valmondois-Butry »	11/06/2013
	5	RP2 – Comité de suivi n°2 – « PLU et enjeux démographiques »	12/07/2013
	6	ET1 – Réunion PNRVF « Atlas des milieux naturels »	03/09/2013
	7	RP3 – Comité de suivi « AEIE, Diagnostic territorial et grands enjeux communaux »	11/10/2013
	8	RP4 – Comité de suivi n°3 – Relecture rapport de présentation Phase n°1	10/12/2013
	9	<b>DCM1 – Soumission au Conseil Municipal des documents de travail Phase 1</b>	<b>Reportée en DCM2</b>
2	10	RP5 – Comité de suivi n°4 – PADD	28/01/2014
	11	RP6 – Comité de suivi n°5 – Relecture du PADD version 1.1	11/03/2014
	12	PPA1 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°1	29/04/2014
	13	RP7 – Comité de suivi n°6 « OAP version 1.0 »	27/05/2014
	14	<b>DCM2 – Soumission au Conseil Municipal du rapport de présentation Phase 1 et débat PADD</b>	<b>27/05/2014</b>
	15	C2 – Réunion publique n°1 pour restitution de la phase 1 et du PADD	17/06/2014
	16	RP8 – Comité de suivi n°7 « OAP version 1.1 »	30/06/2014
	17	C3 – Exposition n°1 en mairie de panneaux graphiques synthétisant le diagnostic et le PADD	mi-sept/mi-oct 2014
	18	RP9 – Comité de suivi n°8 « OAP »	09/09/2014
	19	RP10 – Comité de suivi n°9 « Incidences du PLU sur l'environnement »	07/10/2014
3	20	RP11 – Comité de suivi n°10 « OAP »	18/11/2014
	21	RP12 – Comité de suivi n°11 « OAP ET ZONAGE v.1.0 »	09/12/2014
	22	RP13 – Comité de suivi n°12 « OAP ET ZONAGE v.1.1 »	13/01/2015
	23	RP14 – Comité de suivi n°13 « OAP v.1.2, ZONAGE v.1.2 ET REGLEMENT »	03/02/2015
	24	RP15 – Comité de suivi n°14 « OAP v.2.0, ZONAGE v.2.0 ET REGLEMENT v.1.0 »	03/03/2015
	25	PPA2 – Réunion de consultation des Personnes Publiques Associées n°2	24/03/2015
	26	RP16 – Comité de suivi n°15 - « Contributions et remarques des PPA n°2 »	31/03/2015
	27	RP17 – Comité de suivi n°16	02/06/2015
	28	<b>DCM3 – Soumission au Conseil Municipal des OAP, du règlement et du zonage</b>	05/06/2015
	29	C4 – Réunion publique n°2 pour restitution des OAP et de la partie réglementaire	19/06/2015
	30	C5 – Exposition n°2 en mairie de panneaux graphiques synthétisant le dossier PLU	Début Juillet
4	31	RP17 – Comité de suivi n°17 « Dossier PLU à arrêter et synthèse de la concertation »	06/07/2015
	32	<b>DCM4 – Arrêt du dossier en Conseil Municipal</b>	<b>07/07/2015</b>
	33	C6 – Note d'information pédagogique n°2 synthétisant les modalités d'arrêt du dossier	
	34	<b>PPA3 – Consultation légale des Personnes Publiques Associées (3 mois)</b>	
	35	<b>EP – Enquête publique (2 mois)</b>	Août-Sept 2015
	36	RP17 – Comité de suivi « modifications du dossier PLU à approuver »	Octobre 2015
	37	<b>DCM5 – Approbation du dossier PLU par le Conseil Municipal</b>	<b>Novembre 2015</b>
	38	<b>CL1 – Soumission du dossier PLU approuvé au contrôle de légalité du Préfet</b>	<b>Décembre 2015</b>

	Etape en cours de préparation
	Etapes réalisées
RP	Réunion du comité de suivi
ET	Entretien thématique ressource
RT	Relevé de terrain
DCM	Délibération en Conseil Municipal pour chacune des grandes phases du PLU
PPA	Consultation des personnes publiques associées (PPA)
EP	Enquête publique
C	Concertation des habitants – Réunion publique / Exposition / Note d'information pédagogique
CL	Contrôle de légalité des services préfectoraux