

Département  
du  
**VAL D'OISE**

Arrondissement  
de  
**PONTOISE**

Canton  
de  
**VAURÉAL**

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

# **MAIRIE D'AVERNES**

39, Grande Rue - 95450 AVERNES

Tel. 01 30 39 20 13  
Fax. 01 34 66 14 89  
[mairie@avernes95.fr](mailto:mairie@avernes95.fr)  
Site [www.avernes95.fr](http://www.avernes95.fr)

## **Compte rendu de la reunion de presentation du PADD au conseil Municipal le 29 mai 2017**

### Débat sur les orientations du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) dans le cadre du PLU.

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du POS, valant élaboration du PLU par délibération en date du 2 décembre 2014.

L'article L 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Selon l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
3. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
4. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article 153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein du conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L 151-5.

Monsieur le Maire introduit la réunion et explique que le document qui va être présenté est issu des réflexions de la commission PLU qui s'est réunie à plusieurs reprises pour établir le diagnostic communal et réfléchir aux enjeux du développement du territoire.

Le bureau d'étude présente alors le projet de PADD en pièce jointe du présent compte rendu et qui a été également transmis à tous les élus avant la convocation au conseil.

Monsieur le Maire ouvre le débat sur les orientations du PADD et indique que chaque élu peut prendre la parole au cours de la présentation.

## L'ambition d'Avernes pour son projet de territoire

Le projet des élus est d'accueillir de nouveaux habitants afin de renouveler régulièrement les tranches d'âges mais aussi de pérenniser les équipements comme l'école. Le développement de l'activité économique est également au centre des attentions puisque la commune souhaite préserver l'activité agricole et permettre l'installation de nouveaux commerces et artisans sur le territoire. Le développement communal se fera avec la volonté de préserver le paysage et l'environnement d'Avernes. Le projet de PLU respectera la charte du PNR.

## Trois axes importants se dégagent :

### Axe 1 : Une commune attractive qui souhaite un développement équilibré

- 1) Attirer de nouveaux habitants sur la commune
- 2) Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques
- 3) Renouveler la population dans ses tranches d'âges
- 4) Prévoir un développement peu consommateur d'espace
- 5) Mettre en place un développement harmonieux et durable

### Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver

- 1) Préserver l'identité paysagère de la commune
- 2) Prévenir les risques et les nuisances
- 3) Protéger la trame verte et bleue

### Axe 3 : Une activité économique à conforter et à développer

- 1) Préserver l'activité agricole
- 2) Encourager la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune

## **Axe 1 : Une commune attractive qui souhaite un développement équilibré**

La commune d'Avernes bénéficie d'une position très intéressante entre Magny-en-Vexin et le pôle d'emplois de l'agglomération de Cergy-Pontoise. La proximité immédiate à l'A14 rend la commune d'Avernes très facilement accessible et donc très attractive pour les ménages actifs. Avernes se caractérise par une croissance démographique continue depuis le début des années 90. Cette croissance s'est stabilisée entre 2007 et 2012 avec une moyenne annuelle de +0,1%.

### **Objectif 1 : Attirer de nouveaux habitants sur la commune**

- La commune entend retenir une prévision démographique de +0,65%/an en moyenne, afin d'accueillir environ 100 habitants supplémentaires d'ici 2030.
- Cette prévision démographique nécessite de mettre en oeuvre une politique d'aménagement en faveur de l'habitat, des équipements et des services.
- Cette hypothèse de développement démographique maîtrisé prend en considération les capacités globales d'accueil de la commune notamment au regard des conditions de desserte de la voirie existante et de la présence des réseaux.

## **Objectif 2 : Renouveler le parc de logements en adéquation avec les objectifs démographiques**

- La commune a besoin, au regard de son projet démographique, de la production d'environ 50 logements.
- Le projet communal affiche clairement une volonté de modération de la consommation de l'espace en suivant une densité moyenne, pour les futurs logements, d'environ 13 logements/ha. Le besoin en foncier estimé est, de ce fait, d'environ 4,5ha (rétention foncière comprise mais sans prise en compte des parties d'aménagement).

## **Objectif 3 : Renouveler la population dans ses tranches d'âges**

- La commune souhaite diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins des différentes catégories de la population (maisons individuelles, habitat groupé, etc...) dans le respect des caractéristiques paysagères d'Avernes.
- Sur certains secteurs, la commune souhaite demander la production de petits logements (T2, T3 ou T4) afin d'atteindre ses objectifs en termes de diversité et ainsi permettre l'accueil de jeunes ménages mais aussi pour permettre à des personnes plus âgées de garder leur autonomie à travers un logement adapté (plein pied, petite taille, petit jardin...).

## **Objectif 4 : Prévoir un développement peu consommateur d'espace**

- Le diagnostic a mis en avant le fait que la commune possède de nombreux espaces vides dans les Parties Actuellement Urbanisées. De ce fait, la commune aura 75% de son développement qui sera réalisé dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU). Pour autant, certains de ces espaces non bâtis ne seront pas constructibles puisqu'ils représentent également des espaces aérés au sein de l'enveloppe bâtie.
- La commune se fixe pour objectif un développement urbain en secteur agricole qui ne dépassera pas 25% de son développement total.
- Certains bâtiments agricoles n'ayant plus d'usage pourront changer de destination.
- L'ancien silo a été détruit en début d'année 2016 et la commune souhaite repenser et réaménager l'ensemble de ce secteur puisqu'il permettra de reconstruire le village sur le village.

## **Objectif 5 : Mettre en place un développement harmonieux et durable**

- La pratique des modes doux sera favorisée en préservant les cheminements doux existants et en développent le maillage à travers les nouvelles opérations d'aménagement.
- Le stationnement sera encadré dans les futurs projets d'aménagement afin de ne pas créer de nuisances supplémentaires dans le fonctionnement du village.
- La commune accompagnera les porteurs de projets recherchant la performance énergétique dans les nouveaux aménagements (éco-conception, bioclimatisme).
- La protection de la ressource en eau sera engagée afin de réduire la consommation d'eau potable et de lutter contre le gaspillage via le développement de la récupération des eaux pluviales et la modification des comportements sous l'impulsion de la sensibilisation du public.

## **Axe 2 : Un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver**

La commune possède une qualité paysagère et environnementale reconnue associant entité agricole et entité boisée.

## **Objectif 1 : Préserver l'identité paysagère de la commune**

- Les vues seront prises en compte afin que le développement de la commune n'entrave pas les échappées visuelles depuis l'espace agricole vers le bourg et vice versa.
- La commune identifiera les Eléments Remarquables du Paysage, qu'ils soient bâtis ou naturels, afin de les préserver.

- La préservation de l'architecture locale sera demandée aux porteurs de projet afin de s'intégrer au mieux dans le bâti existant.
- La commune demandera que chaque nouveau projet, de construction neuve ou de renouvellement urbain, participe au renforcement de la trame verte d'Avernes, en consacrant si possible une partie de son emprise foncière à l'aménagement d'un espace vert de pleine terre.
- Le réseau de liaisons douces confortera la connexion des espaces de trame verte entre eux et facilitera leur accessibilité pour les habitants.
- La préservation de la diversité des formes urbaines, lisible à toutes les échelles et caractéristique de l'identité vexinoise, sera assurée en maintenant une cohérence urbaine d'ensemble du village en assurant le maintien de certaines spécificités (matériaux, style architectural, hauteurs, implantations...)

## Objectif 2 : Prévenir les risques et les nuisances

- La commune d'Avernes est fortement exposée aux risques d'inondation par ruissellement. La topographie relativement marquée de la commune expliquant une partie du phénomène. Les questions d'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux à la parcelle seront au centre des attentions à travers la réglementation du PLU.
- Les secteurs, où des axes de ruissellement sont identifiés, seront inconstructibles sauf si le propriétaire créait un aménagement pour gérer le risque.

## Axe 3 : Une activité économique à conforter et à développer

### Objectif 1 : Préserver l'activité agricole

- Les terres agricoles seront très faiblement concernées par le développement de l'enveloppe urbaine du village.
- Les corps de ferme pourront changer de destination afin de permettre aux exploitants agricoles d'avoir plus de flexibilité dans leurs projets de diversification de leur activité économique.

### Objectif 2 : Encourager la reconquête des commerces de proximité dans le bourg et le développement de nouvelles activités dans la commune

- La commune permettra la reconquête des commerces de proximité dans le centre ancien.
- Le secteur situé en face de la Mairie pourra évoluer afin de mettre en place un projet cohérent de revitalisation du centre ancien (commerces, stationnement, équipements, habitat).
- La commune souhaite profiter de la présence de l'A14 pour proposer l'installation d'activités économiques le long de cet axe de communication. Les zones d'activités situés à proximité étant bien remplies, la commune souhaite se positionner comme solution alternative.
- La commune favorisera l'accès aux réseaux de communication numérique pour tous, habitants comme entreprises.

D. BAILLEUX  
Maire d'Avernes

