

SYNTHESE REVISION DU PLU ANDILLY

Les documents constituant le PLU ont été modifiés pour y intégrer les objectifs de la révision, principalement :

- Faire évoluer les orientations du PADD pour améliorer le cadre de vie et protéger encore davantage les zones naturelles et l'environnement préservé de la ville, notamment sur le plateau e en lien avec l'action menée par l'Agence des Espaces Verts.
- faire évoluer certaines orientations du PLU, notamment sur le secteur de la Berchère au Nord-Est du territoire communal.
- réexaminer parallèlement en fonction de l'évolution de ce site dit de la Berchère, la programmation d'autres secteurs à OAP de la commune.
- Retravailler et réactualiser le règlement.

Principales modifications apportées au PADD

Les orientations majeures du projet d'aménagement et de développement durables ne changent pas dans le cadre de cette révision. Ces orientations ont été complétées et ajustées pour permettre la réalisation des projets notamment celui de la Berchère et une meilleure prise en compte de la protection de l'environnement et de la préservation des ressources.

Ajout d'un axe : **POURSUIVRE L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE** (pérenniser la labellisation de ville fleurie - création d'une coulée verte entre la sente des Belles Molles et la sente de la Rousse- vergers communaux - enfouissement des réseaux aériens, aides à la population pour la végétalisation des espaces privés avec des essences locales- installation de bornes de collecte des déchets enterrées).

Ajout d'un axe **DEVELOPPER PROGRESSIVEMENT UN VILLAGE CONNECTE ET OPTIMISER LES RESEAUX D'ENERGIE**

Ajout d'un axe **AMELIORER LE STATIONNEMENT DANS LE VILLAGE** avec deux projets de parkings en cœur de village (Arnauld d'Andilly et Rondeau/Sablière)

Ajout d'un axe **AMELIORER LA TRAME NOIRE ET BRUNE** (éclairage public économe et respectueux de la faune nocturne – dépollution des sols).

Ajout d'un axe : **POURSUIVRE LES ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITE** - Planter un jardin des semences oubliées - écopâturage - vergers d'arbres fruitiers en zone naturelle

Ajustement du nombre de logements nécessaires pour répondre à l'objectif réglementaire de mixité » : du nombre de logements nécessaires : **310 logements environ, dont environ 150 à caractère social.**

En matière de commerce :

Assurer la revitalisation du centre bourg avec notamment la restructuration du bâtiment de la Poste en un espace multifonctionnel pouvant accueillir un commerce, un point Poste...

En matière de développement des technologies :

développer progressivement le village sur le modèle du village connecté avec des actions (mise en place de wi fi gratuit sur les espaces publics - économie d'énergie grâce au déploiement de l'intelligence artificielle- développement de l'énergie photovoltaïque sur certains bâtiments communaux - transformation de l'éclairage public avec des lampes dites LED intelligentes.

Principales modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les OAP précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs.

Certaines orientations existantes ont été modifiées sur certains secteurs :

- **Sur le secteur de la Berchère**, le PLU approuvé en 2017 envisageait un renouvellement urbain à vocation d'habitat. L'OAP sur ce secteur a été complètement refondue afin d'y intégrer de nouveaux espaces (on est passé à 3,6 ha) et faire évoluer la programmation vers une mixité habitat/services/équipements avec pour objectifs de :
 - 1/ répondre à l'obligation faite par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de disposer d'au moins 25% de logements sociaux sur son territoire
 - 2/de renouveler le tissu bâti sur ce site, constitué de friches
 - 3/ requalifier cette entrée en ville.

Y ont été intégrés : les parcelles AC 9, 70 et 28 - Un groupe scolaire – les traitements des accès, des carrefours, des liaisons douces – les principes d'implantation des bâtiments – les traitements paysagers - Une densité de 65 logements/ha et une orientation d'environ 40 à 50% de logements locatifs sociaux.

- Du fait du report de la programmation de logements sociaux sur le programme de la Berchère, baisse sur les OAP Gaétan Pirou et rue Charles de Gaulle de la densité de logements/ha et modulation voire suppression de l'obligation d'y réaliser des logements sociaux pour tenir compte du coût du foncier et du nécessaire équilibre des opérations.
- Dans les zones concernées, intégration des zones humides et des règles de protection du rû d'Andilly et dans toutes les OAP, intégration de la gestion alternative des eaux pluviales conformément au SAGE Croult Enghien Vieille Mer
- Une nouvelle orientation a été créée secteur de la Croix Blanche (parcelles Entreprise Flavigny) pour favoriser une vocation habitat plutôt qu'activités, avec des recommandations en termes d'accès, de traitement paysager + un aménagement du carrefour de la Route de la Croix Blanche et du Chemin de la Croix de l'Evangile à étudier.

Modifications apportées au rapport de présentation

Le rapport de présentation de la ville a été actualisé et complété pour tenir compte notamment de la demande des personnes publiques associées.

Modifications apportées au plan de zonage :

Le plan de zonage a été modifié pour :

Intégrer des éléments de protection :

- Extension espace boisé classé sur le plateau Avenue de Domont dans la continuité de ceux existants pour protéger ce secteur classé en zone ND, en ENS et en PRIF et préserver d'ouest en est les corridors de la sous-trame arborée, dans le respect du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et du futur classement en forêt de protection.
- Report des zones d'enveloppe de probabilité de zone humide identifiées dans le Schéma d'Aménagement de gestion de l'eau (SAGE).

Prendre en compte les projets :

- Création d'une zone UEb sur le secteur de la Berchère et d'une zone UFa pour le groupe scolaire.
- Création sur les Cures d'une zone dédiée aux activités non commerciales (UIA) sur la partie arrière.
- Actualisation des emplacements réservés

Principales modifications apportées au règlement

Le règlement a été adapté pour notamment :

- prendre en compte les projets (création d'un sous-secteur UEb Habitat/Services sur la Berchère et d'un sous-secteur UFa (groupe scolaire)).
- améliorer certains points :
 - Clôtures en zone UG pour concilier les demandes de claustra et le caractère paysager des clôtures sur les quartiers pavillonnaires (claustra en composite, retrait de l'alignement 60 cm en pleine terre pour planter une haie arbustive, treillis soudé)
 - Règle de stationnement pour les cars et les constructions à usage de restauration en zone UA,
 - L'augmentation en zone UE de l'emprise au sol des constructions pour faire évoluer l'habitat existant : passage de 30% à 40% de possibilité d'emprise au sol.
 - L'insertion des équipements d'énergie renouvelable : éolienne obligatoirement au sol, capteurs solaires sur les constructions
 - les prescriptions en matière de gypse et d'assainissement de la CAPV, du SIARE
 - Mieux encadrer la constructibilité en zone N pour préserver les espaces naturels : pas de possibilité de reconstruire des ruines, suppression de la possibilité d'aménager, de réhabiliter et d'étendre les constructions existantes à destination d'habitation dans la limite de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU – limiter la construction d'annexes à l'habitation à un seul abris de jardin (10 m²).

Les annexes ont également été actualisées (règlement assainissement CAPV, service d'assainissement non collectif etc....).