



Tout savoir sur le PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Cher.e.s Villiers-adamois.es,

Depuis quelques temps une contestation se fait jour contre la construction de 16 logements dans le cadre de l'Orientation d'aménagement et de programmation ou OAP pour « aménagement du fond des parcelles, rue Jean-Baptiste Léchaugette ».

Cette opération est inscrite sur une partie du périmètre de l'OAP qui englobe une surface plus importante, dont une grande partie reste en terre agricole.

Elle est menée par un promoteur privé qui achète les terrains à des particuliers pour les aménager et les revendre à d'autres particuliers, et ce sans participation de la commune à aucun niveau, **ni technique ni financier**. C'est donc une affaire qui dépend complètement du domaine du privé entre personnes privées.

Ce projet vise à viabiliser des terrains à construire pour 15 ou 16 pavillons dans un espace végétalisé représentant la moitié de la parcelle totale. Ce programme a reçu l'aval des différents acteurs institutionnels (État, Chambres consulaires, Département du Val d'Oise, Région Ile de France...) lors de l'élaboration du PLU. Comme tout projet à Villiers-Adam, chaque pavillon fera l'objet d'un permis de construire qui sera étudié par l'Architecte des bâtiments de France ou ABF, pour respecter toutes les réglementations en vigueur.

Le 19 novembre dernier, une réunion a eu lieu entre les riverains, initiateurs des pétitions, le promoteur et la municipalité. Au cours de cet échange, le projet a été expliqué en détail. Il a été rappelé que ce **projet** a été présenté à la population en 2017, fait l'objet d'une enquête publique et **validé par le Conseil Municipal** en février 2018. Il n'a fait l'objet d'aucun recours depuis. Contrairement à ce qui est annoncé, **c'est exactement le même projet** qui est présenté lors de la révision du PLU. Seul le document graphique relatif aux masses végétales est modifié en allant dans le sens d'une meilleure protection pour les riverains. Il a été précisé que la rue du poirier de Chio resterait en double sens.

Il a été rappelé lors de cette réunion qu'il appartiendrait aux résidents d'entretenir les espaces verts et les masses végétales et que leur pérennité était inscrite dans le règlement du permis d'aménager.

Il a été constaté que ce programme d'accession à la propriété intéresse un certain nombre de familles résidant à Villiers-Adam qui souhaite rester sur la commune, tout en bénéficiant de meilleures conditions d'habitation.

Les dernières questions ayant été levées notamment sur la collecte des ordures ménagères ou la liaison piétonne avec le centre du village, la réunion s'est achevée dans une ambiance bon enfant.

Concernant la parcelle rue Jean-Baptiste Léchaugette, **aucun projet n'existe**. Il n'y a **pas de construction d'immeuble** en vue, contrairement à ce qui peut être annoncé ici ou là.

.../...

Quelques précisions sur le Plan local d'urbanisme ou PLU

Le PLU est un document obligatoire depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, appelée Loi SRU.

Le POS (Plan d'Occupation des Sols) en vigueur précédemment, était un document de prescriptions réglementaires pour les autorisations de construire ou d'aménager, suivant un zonage défini.

Le PLU est un document de programmation sur une période déterminée qui détaille le projet de la municipalité en matière d'aménagement et de développement.

Le PLU de Villiers-Adam c'est :

- # 55 logements à l'horizon 2030, soit exactement le même rythme de développement que la décennie précédente,
- # un solde positif en faveur de la préservation de notre village puisque la surface à urbaniser (donc de constructions possibles) diminue au bénéfice d'espaces naturels,
- # le développement des circulations douces et des cheminements piétons avec la création de **plusieurs centaines de mètres linéaires de chemin**,
- # avant la loi sur la limitation des pesticides à venir, **l'instauration d'une bande de 4 mètres** entre les champs et les maisons existantes pour atténuer les nuisances,
- # **l'instauration de protections** pour des arbres et des murs remarquables afin de conserver notre identité rurale,
- # la création d'une aire de covoiturage, contribution de notre commune à une **diminution des transports individuels** en Ile de France,
- # **un règlement de construction rigoureux** pour empêcher la prolifération de micro logements.

Le PLU de Villiers-Adam a été porté à votre connaissance en 2017 et a fait l'objet d'une enquête publique favorable par le commissaire enquêteur. Tous les documents sont consultables en Mairie. Le Maire et les élus sont à disposition de toute personne qui souhaite des informations supplémentaires.

Le Maire, Bruno MACE
mairie@villiers-adam.fr

Agenda - Fêtes de fin d'année

Arbre de Noël



Enfants et parents, nous vous attendons nombreux pour fêter Noël un peu avant l'heure. Au programme : un spectacle sur les bêtises (dès 3 ans, durée 45 min.), l'attente du Père Noël et de sa hotte remplie de cadeaux et enfin un goûter partagé avec vos réalisations (gâteaux, boissons).

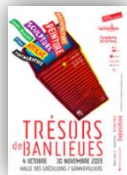
Samedi 14 décembre à 15h30 – Mille Club

Goûter de Noël des aînés, organisé par le CCAS



Goûter convivial et dansant, animé avec le spectacle d'accordéon « Couleur Paris » et des chansons d'hier et d'aujourd'hui, avec Jo privat junior à l'accordéon et Muriel au chant. Merci de confirmer votre présence avant le 07/12/19 en Mairie.

Dimanche 15 décembre à 15h30 – Mille Club



Retour sur la participation de la commune à l'exposition « **TRÉSORS de BANLIEUES** » : les écoliers qui s'y sont rendus ont paraît-il reconnu d'emblée la peinture monumentale du peintre Corneille, prêtée par la commune ! Plus d'informations sur le site dédié : <https://tresorsdebanlieues.com/exposition>.



A NOTER : Pour pouvoir voter lors des élections municipales des 15 et 22 mars 2020, il est possible de s'inscrire sur les listes électorales **jusqu'au 7 février 2020**. Cette démarche peut se faire en ligne sur www.service-public.fr.



BREVES INFOS

Directeur de la publication: Bruno MACE
Distribution: Conseil Municipal

Contactez-nous : 01 34 69 28 17

mairie@villiers-adam.fr

<https://www.villiers-adam.fr/>



Mairie de Villiers-Adam
Officiel