



Le patrimoine bâti d'Andilly

Andilly possède un certain nombre d'éléments bâtis remarquables qui confère à la commune une véritable identité patrimoniale (église, châteaux, colombier,...).

De plus, un certain nombre de murs de pierre anciens et cours communes participe à la qualité de la structure urbaine.



Les déplacements sur Andilly

Le territoire communal d'Andilly bénéficie d'une accessibilité routière moyenne principalement via la RD 144, la RD 124 ou la RD 109. En outre, son réseau routier est très fréquenté en heures de pointe par les voitures et les camions avec les difficultés que cela représente.

Le réseau viaire urbain permet une bonne desserte des différents quartiers de la commune.

Le territoire communal est doté d'un bon réseau de liaisons douces que ce soit à l'intérieur du bourg avec les sentes piétonnes ou à l'extérieur avec les chemins de randonnée.

Les lignes de bus 10, 11, 13 et 38 02 desservent actuellement la commune. Elles permettent de rejoindre le réseau ferré (RER de Domont, Enghien-les-Bains, Soisy-sous-Montmorency, Bouffémont, Saint Gratien et Deuil-La Barre) ainsi que les équipements publics principaux. Cependant le trajet de desserte des bus ne permet pas de connecter le nord et le sud de la commune.



Retrouvez sur le site www.ville-andilly-95.fr, le PowerPoint de présentation lors de la réunion publique.



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES, LE PADD :

5 orientations majeures pour l'avenir de la commune sont déclinées dans le PADD :

- préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain
- préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental
- contenir le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe d'habitat existante afin de préserver les espaces naturels et de répondre à l'objectif réglementaire de mixité
- pérenniser et développer le niveau d'équipements, services et commerces afin de répondre aux besoins de la population existante et à venir
- pérenniser le dynamisme économique



LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Chère Andilloise, Cher Andillois,



Notre volonté est de garantir à notre village un cadre de vie agréable en préservant son environnement et en favorisant la biodiversité. Afin de se conformer aux dispositions législatives en vigueur, le conseil municipal a l'obligation d'élaborer un Plan local d'urbanisme (PLU) en lieu et place du Plan d'occupation des sols (POS).

L'occasion est donnée aux Andillois de participer aux choix de développement et d'aménagement futurs d'Andilly au cours des 15 à 20 prochaines années. En effet, le PLU est un document juridique qui cadre l'évolution de la commune pour les années à venir en termes de population, d'aménagements et d'environnement. **C'est l'expression du futur visage d'Andilly !**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit nous permettre d'affirmer notre attachement fort à protéger les patrimoines culturel et environnemental qui nous sont confiés.

Afin que chacun possède le même degré d'information, nous vous communiquons un compte-rendu de la réunion publique qui s'est tenue le 5 novembre dernier.

Votre maire
Daniel FARGEOT

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est le document primordial pour la planification de l'urbanisme au niveau communal.

Il remplace le Plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU.

Le PLU prend en compte les objectifs du développement durable en limitant la consommation des espaces agricoles et naturels.

Néanmoins des dispositions transitoires avaient maintenu en vigueur les POS existants lors de la publication de la loi SRU et même autorisé leur adaptation.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) a décidé que les POS encore en vigueur (7 500 POS étaient encore en vigueur au 1^{er} janvier 2013, plus de 3000 ne faisant l'objet d'aucune procédure de révision) seraient caducs à compter du 1^{er} janvier 2016.

Aussi, le conseil municipal a-t-il adopté en sa séance du 30 septembre 2014, une délibération visant à prescrire la révision de son POS pour le transformer en PLU.

Cette opération devra être achevée au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi ALUR, soit le 27 mars 2017.

Suite à un appel d'offres, la municipalité accompagnée des services techniques de la Préfecture a retenu le cabinet IngESPACES pour réaliser l'audit.

De quoi s'agit-il ?

Le PLU établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire.

Quel est le but ?

Permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé qui prenne en compte les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités du lieu concerné (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme).

Le PLU détermine les conditions d'aménagement du territoire et doit être respectueux des principes du développement durable. C'est ainsi que l'on essaie d'avoir une gestion économe de l'espace qui réponde aussi aux besoins de développement local.

Le Plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire de la commune, à l'exception des parties couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

La municipalité veut que, tout en étant dans le cadre du PLU, Andilly conserve son identité et son authenticité.

Il s'agit d'assurer le développement de la commune, d'aménager son territoire, de gérer ses ressources afin de satisfaire les besoins économiques et sociaux mais aussi paysagers et environnementaux.

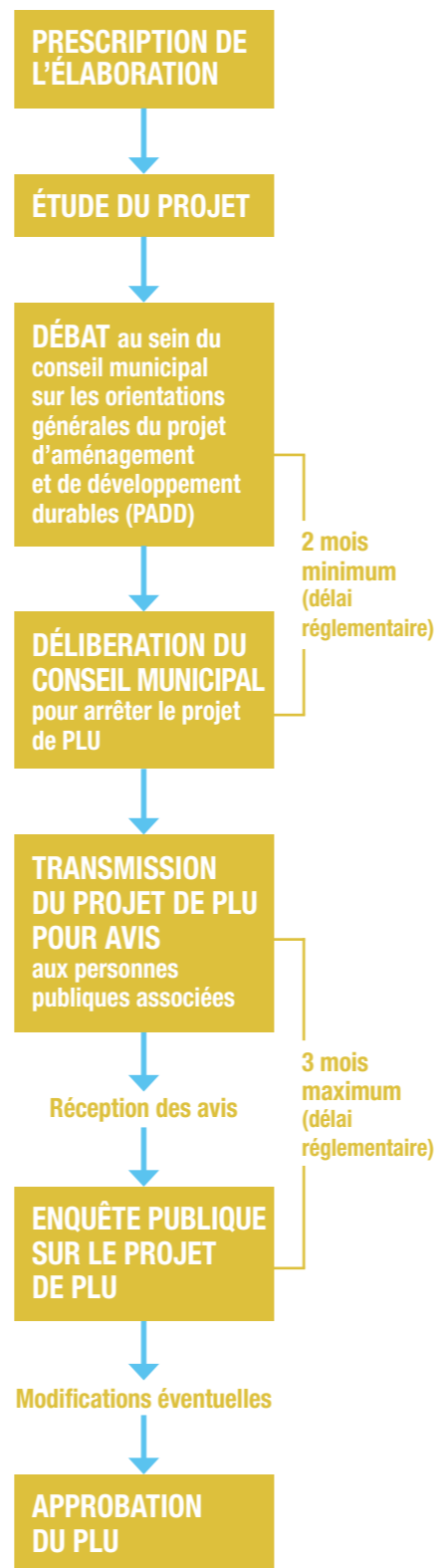
Il faut permettre le développement et le renouvellement urbains tout en préservant le patrimoine et le cadre de vie de notre village.

Le PLU est l'occasion pour les Andillois de participer aux choix de développement et d'aménagement futurs d'Andilly au cours des dix prochaines années.

Dans le cadre de la concertation avec la population, un registre sera disponible en mairie afin de recueillir attentes, suggestions et remarques au fur et à mesure du déroulement des études.

Le présent document expose une synthèse du diagnostic territorial consultable en mairie.

La procédure d'élaboration du PLU



Le contenu du dossier de PLU

Le dossier de PLU comprend six documents :

1. Le rapport de présentation

- Analyse de la situation actuelle de la commune et des tendances constatées (diagnostic)
- Explication des choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et évaluation des conséquences sur l'environnement

2. Le projet d'aménagement et de développement durables

Le PADD contient les orientations générales d'aménagement et de développement retenues sur le territoire communal

3. Les orientations d'aménagement et de programmation

Elles définissent pour certains secteurs des principes d'aménagement permettant d'organiser le développement urbain et de mettre en valeur ou de conserver les caractéristiques des lieux

4. Le plan de zonage

Le plan précise l'affectation des sols selon différents types de zones : les zones urbaines (zones U) les zones à urbaniser (zones AU) les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles (zones N)

5. Le règlement

- Il définit pour chaque zone :
- les types d'occupation du sol interdits ou autorisés sous conditions
 - les règles applicables pour construire sur un terrain donné

6. Les pièces annexes, notamment :

- les servitudes d'utilité publique
- les annexes sanitaires

La population d'Andilly présente les caractéristiques et les enjeux suivants :

La population légale de 2011 est estimée selon l'INSEE à 2520 habitants.

La commune a connu une évolution démographique importante depuis les années 1960. En l'espace de 40 ans, la population a augmenté de 1 000 habitants.

Andilly est la commune la moins peuplée de la communauté d'agglomération de la vallée de Montmorency.

Une population plus âgée que celle de la communauté d'agglomération et du département du Val-d'Oise avec une tendance au vieillissement liée principalement à la présence de maisons de retraite.

Une taille des ménages en baisse (3,3 personnes par ménage en 1968 contre 2,6 en 2011) identique à celle du département, ce qui traduit un potentiel de desserrement des ménages.

Le parc immobilier d'Andilly

En 2011, le parc immobilier était composé de 1047 logements répartis en **882 résidences principales (84,2 %), 114 résidences secondaires (10,9 %) et 51 logements vacants (4,9 %)** notamment du fait de la résidence hôtelière sur le secteur de la Berchère.

Une orientation vers l'accession à la propriété (59,2 % de propriétaires) avec une prédominance de la maison individuelle. Néanmoins, on observe une diversification du parc entre 2006 et 2011 avec une diminution de la part des maisons.



La population active et l'emploi sur la commune d'Andilly

La commune compte 1136 emplois sur son territoire pour 283 établissements actifs au 31 décembre 2012.

En 2011, 1,02 emploi est disponible par actif sur la commune d'Andilly.

L'indicateur de concentration d'emploi de la commune est largement supérieur à celui observé dans la communauté d'agglomération démontrant la présence d'une importante offre d'emplois sur le territoire communal.

La commune présente un tissu économique constitué principalement de très petites entreprises (TPE) : **90 % des entreprises comportent moins de 10 salariés.** Néanmoins, 5 entreprises emploient plus de 50 personnes.

Un taux de chômage assez faible comparativement à celui du département.



La morphologie urbaine d'Andilly

Le bourg ancien d'Andilly est densément bâti, avec un alignement continu le long des voies et **présentant de réelles qualités architecturales.**

Les extensions urbaines du village se sont réalisées sous la forme d'habitat pavillonnaire et d'opérations d'ensemble. Le tissu urbain conserve une certaine densité.

Globalement, le développement de la commune s'est réalisé en continuité. Néanmoins, plusieurs poches d'urbanisation dispersées sur le territoire se sont développées au fil du temps, mitant ainsi le plateau.