

Département : VAL D'OISE
Arrondissement : SARCELLES
Canton : D'ECOUEN
Commune : D'EZANVILLE

N° 57/2006

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE CONVOCATION

06/09/2006

DATE D'AFFICHAGE

22/09/2006

Nbre de conseillers

En exercice 29

Présents 19

Votants 29

**OBJET : APPROBATION DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME**

L'an deux mil six

Le 11 septembre à 20h30.

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain BOURGEOIS Maire.

Etaient présents : Messieurs BOURGEOIS, DEROUINEAU, BATTAGLIA, GALLICHER, DELAPLACE, AUGUSTIN, PINGUET, KERSCAVEN ;

Mesdames CHOLIN, MALET, ROYER, MATTIODA, GIGOI, COIN, DEBONNE, MOSOLO, DEVERRE, SCHAAFF, GHANNAD.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Mr WITZ à Mr BOURGEOIS, Mr STAELEN à Mme MALET, Mr GREGOIRE à Mr DEROUINEAU, Mme AUBIN à Mme GIGOI, Mr LECOMTE à Mme ROYER, Mme BERTHILLE à Mme MOSOLO, Mr GRESSIER à Mr BATTAGLIA, Mme PIGALLE à Mr PINGUET, Mme ROCHWERG à Mr AUGUSTIN, Mr AUGOT à Mme SCHAAFF

Secrétaire : Mr KERSCAVEN.

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat, apportant des adaptations au Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.123-10, R.123-24 et R.123-25,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé le 26 avril 1994,

Vu le Schéma Directeur Local du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Ouest de la Plaine de France approuvé le 28 avril 1998,

Vu le POS approuvé le 5 février 1994, mis à jour le 7 décembre 1994, 27 août 2002 et 31 janvier 2005 ; modifié le 20 décembre 2000, 28 mars 2002 et 26 avril 2004,

Vu la délibération du 18 décembre 1998 prescrivant la révision partielle du POS,

Vu la délibération du 27 septembre 2001 décidant la poursuite de la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), et fixant les objectifs poursuivis,

Vu la délibération en date du 27 octobre 2005 arrêtant le projet de P.L.U.,

Vu l'arrêté municipal en date du 10 mars 2006 mettant le projet d'élaboration du P.L.U. à enquête publique, prolongée à la demande du commissaire enquêteur.

Vu les avis formulés par les personnes publiques associées aux études du P.L.U.,

Vu les avis formulés par la population au cours de l'enquête publique qui s'est tenue du 30 mars au 13 mai 2006, dont les modalités avaient été fixées par arrêtés du Maire en date du 10 mars 2006,

Vu le rapport et les conclusions rendus par le commissaire enquêteur à l'issue de celle-ci, formulant un avis favorable

Considérant qu'il paraît nécessaire de prendre en compte des remarques formulées et annexées à la présente délibération

Considérant l'ensemble des avis favorables au projet de Plan Local d'Urbanisme

Considérant que le projet d'élaboration du P.L.U. tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Approuve le Plan Local d'Urbanisme,

Les pièces constituant le dossier annexé à la présente délibération se substituent à toutes les pièces correspondantes antérieurement applicables au même territoire.

- Le dossier annexé à la présente délibération comprend :
- Un rapport de présentation,
- Un projet d'aménagement et de développement durable,
- Des orientations d'aménagement,
- Des documents graphiques (plans de zonage, servitudes d'utilité publique...)
- Un règlement,
- Des annexes.

Il est tenu à la disposition du public :
à la Mairie, aux jours et heures d'ouverture,
à la Préfecture de Cergy Pontoise, tous les jour ouvrables de 9 h à 17 h.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Acte rendu exécutoire
Dès réception en Préfecture
et publication en date du 22/09/2006
Le Maire



Pour extrait conforme
Ezanville, le 22/09/2006



Département : VAL D'OISE
Arrondissement : SARCELLES
Canton : FOSSES
Commune : D'EZANVILLE

N°83/2017

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE CONVOCATION
23/11/2017

DATE D’AFFICHAGE
01/12/2017

Nbre de conseillers

En exercice 29

Présents 20

Votant 26

**OBJET : APPROBATION DU
PLU**

L'an deux mil dix sept

Le 30 Novembre à 20h30.

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain BOURGEOIS, Maire.

Etaient présents : Messieurs : BOURGEOIS, GREGOIRE, BINET, POLLET, LEROUX, FREMONT, LE PIERRE, GAY, BELLE, BARRIERE, BATTAGLIA.

Mesdames : RAFAITIN, MALET, DE WIT, GARNIER, SCHAAFF, ROYER, DUFILS, GOSMANT, WEBER.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mr KERSCAVEN à Mr LEROUX, Mme MATTIODA à Mr BOURGEOIS, Mme DELANDE à Mr GREGOIRE, Mme GERARD à Mme MALET, Mme FERRAND à Mr LE PIERRE, Mr DEMARET à Mme SCHAAFF.

Absents :

Mlle MULONGO, Mlle OKSUZ, Mr DOMAN.

Secrétaire : Mr GREGOIRE

En vertu de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, la commune a décidé d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme en vigueur afin :

- **d'ajuster** certains aspects du règlement et de ses annexes aux évolutions législatives récentes et de réactualiser les articles du Code de l'Urbanisme.
- **de définir** des dispositions particulières sur les nouveaux secteurs à créer : UAd, UAs, UIc, UEPi, UEPpr, UIpr, UGapr, Apr, Npr, UAbs, UGcs, UIcs
- **d'établir** une Orientation d'aménagement et de programmation sur la zone d'activités UI et secteur UIpr du Val d'Ezanville élaborée en collaboration avec la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et de créer un secteur d'activités UIc à l'ouest de la RD 301.
- **de créer** un secteur UAd à l'angle de la Grande Rue et de la rue de la Mairie soumis à Orientation d'aménagement et de programmation pour création de logements sociaux.
- **de modifier** le plan de zonage avec :
 - la création des secteurs UAd et UIc et d'y intégrer les secteurs situés dans les périmètres de protection du captage d'eau potable d'Ezanville immédiat : UEPpi et rapproché : UEPpr, UIpr, UGapr, Apr, Npr, sur lesquels s'appliquent les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2016-13171 du 25 avril 2016 joint au dossier des « Annexes » du PLU.
- **la création** de secteurs soumis à une servitude d'attente de projets conformément à l'article L 151-41 modifié par la loi n° 2016-1087 du 08/08/2016-art. 156 : UAs, UAbs, UGcs, UIcs.

La procédure de modification répond entièrement aux termes de l'article L 153-41 du code de l'urbanisme puisque la modification proposée a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. Cela a justifié, en conséquence, le recours à l'enquête publique.

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le maire a notifié le projet de modification, aux personnes publiques associées, mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

Le projet a également été notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Par arrêté en date du 7 juillet 2017, Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique relative au projet de modification du PLU, laquelle s'est déroulée du 1 septembre au 2 octobre 2017. Le public a été régulièrement informé de l'enquête publique, par voie d'affichage et de publications dans la presse, les 9 et 11 août 2017 ainsi que les 4 et 6 septembre 2017.

Lors de cette enquête, le projet de modification a fait l'objet de 5 observations du public. Les personnes qui se sont exprimées ne contestent pas le projet de modification du document d'urbanisme mais s'interrogent plus généralement sur les projets de la commune.

À l'issue de l'enquête, Madame la Commissaire enquêteur a rendu ses conclusions et émis un avis favorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve du respect des engagements pris par la commune dans son mémoire en réponse, à savoir :

- *de mettre en compatibilité le document d'urbanisme au regard du front urbain défini par le SDRIF en révisant, au plus tôt, les limites d'urbanisation effective de la zone AU4 et ce préalablement à tout développement futur ;

- *de retirer la schématisation de la marge de recul le long de la RD 301, afin de limiter le périmètre OAP au seul territoire d'Ezanville ;

- *de modifier le tableau des servitudes dites « périmètres d'attente » afin de supprimer la colonne bénéficiaire ;

- *de légender, sur le plan de zonage, la marge de recul existante le long de la RD301.

La commissaire enquêteur impose, également, de retenir la proposition de la commune, d'inclure, dans la présente modification du PLU, un pourcentage de logements sociaux obligatoire, sur les constructions à réaliser, et, par là même, à se conformer à la loi SRU, soumettant la commune aux obligations de l'atteinte de 25% du nombre de résidences principales en logements locatifs sociaux d'ici 2025.

Elle suggère également de rendre possible une habitation de gardiennage sur le futur site de la ferme pédagogique et de modifier le règlement en ce sens.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44,

Vu le Plan local d'Urbanisme d'EZANVILLE a été approuvé le 11 septembre 2006, modifié le 11 juillet 2007, le 30 juin 2011 et le 28 février 2013, mis à jour le 30 octobre 2007, le 4 février 2008, modifié simplement le 18 février 2016 et mis en compatibilité avec les normes du captage définies par arrêté préfectoral n°2016-13171 en date du 25 avril 2016.

Vu la délibération n°48/2017, en date du 22 juin 2017, prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de modification du PLU,

Vu les observations du public sur le registre tenu à sa disposition du 1^{er} septembre au 2 octobre 2017,

Entendu les conclusions de la Commissaire enquêteur, lesquelles nécessitent les modifications ci-dessus mentionnées,

Considérant que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal, assortie des modifications, est prête à être approuvée, conformément à l'article L153-43 du Code de l'Urbanisme.

Il est proposé aux membres du conseil municipal :

-de prendre acte de l'avis favorable, avec réserves, émis par la Commissaire enquêteur,

-d'approuver la modification du PLU telle qu'elle est présentée au conseil municipal,

de dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal d'annonces légales, diffusé dans le département,

-de dire que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture du Val d'Oise et de l'accomplissement des mesures de publicité,

-de dire que le PLU est tenue à la disposition du public, en mairie d'EZANVILLE, au service de l'urbanisme, aux jours et heures d'ouvertures habituels ainsi qu'à la Préfecture du Val d'Oise.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, PAR 21 VOIX POUR (MM BOURGEOIS, GREGOIRE, RAFAITIN, MALET, KERSCAVEN, BINET, MATTIODA, POLLET, DE WIT, LEROUX, FREMONT, LE PIERRE, DELANDE, GERARD, GAY, BELLE, BARRIERE, FERRAND, GARNIER, BATTAGLIA, WEBER).

5 ABSTENTION (DEMARET, SCHAAFF, GOSMANT, ROYER, DUFILS) prend acte de l'avis favorable, avec réserves, émis par la Commissaire enquêteur, approuve la modification du PLU telle qu'elle est présentée au conseil municipal, dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal d'annonces légales, diffusé dans le département, dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture du Val d'Oise et de l'accomplissement des mesures de publicité, dit que le PLU est tenue à la disposition du public, en mairie d'EZANVILLE, au service de l'urbanisme, aux jours et heures d'ouvertures habituels ainsi qu'à la Préfecture du Val d'Oise.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Acte rendu exécutoire
Dès réception en Sous-Préfecture
et publication en date du 01/12/2017
Le Maire



Pour extrait conforme
Ezanville, le 01/12/2017
Le Maire



