

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

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

N°11/2024

**DATE DE CONVOCATION**  
**15 ET 21/03/2024**  
**DATE D’AFFICHAGE**  
**29/03/2024**  
**Nbre de conseillers**

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| <b>En exercice</b> | <b>29</b> |
| <b>Présents</b>    | <b>24</b> |
| <b>Votant</b>      | <b>29</b> |

**OBJET : AUTORISATION  
DONNEE A MONSIEUR LE  
MAIRE DE PRESCRIRE LA  
MODIFICATION  
SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN  
LOCAL D’URBANISME ET  
DE FIXER LES MODALITES  
DE MISE A DISPOSITION  
DU PUBLIC.**

L’an deux mil vingt quatre  
Le 28 mars à 20h32.

Le Conseil Municipal légalement convoqué s’est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Eric BATTAGLIA, Maire.

Etaient présents : Messieurs : BATTAGLIA, POLLET, LE PIERRE, FREMONT, BARRIERE, VAN UXEN, SARETTO, MIRANDA PEREIRA, DETIS, ZRIEM, LEDUC, LAMBRET,.

Mesdames : RAFAITIN, WEBER, MALET, SARETTO, MEGRET, KLEIN, SAGNELONGE, GOSMANT, SINAY, GIMENO, ROYER, LEROUX.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mr PAVOINE à Mr LE PIERRE  
Mme DELLOUH à Mr FREMONT  
Mr YALAP à Mr BARRIERE  
Mme CARREAU à Mme RAFAITIN  
Mr KERSCAVEN à Mme LEROUX

Secrétaire : Mme Marguerite WEBER

Par arrêté municipal n°144-2023, en date du 28 décembre 2023, Monsieur le Maire a décidé d’engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d’Urbanisme, en vue de faire évoluer certaines dispositions règlementaires applicables à la zone d’activités économiques du Val d’Ezanville, classée en zone UI et secteur UIpr du Plan Local d’Urbanisme.

Une première modification des dispositions de cette zone a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 06 janvier 2022.

Or, au regard de l’avancée de l’opération de requalification et d’aménagement de la zone d’activités économiques du Val d’Ezanville, il apparaît nécessaire de procéder à une nouvelle modification simplifiée du PLU pour apporter les adaptations et précisions suivantes :

- Article 1 de la zone UI et secteur UIpr : Occupations et utilisations du sol interdites**  
*Ajouter une interdiction relative aux constructions correspondant aux sous-destinations de salles d’art et de spectacles, lieux de culte et autres équipements recevant du public, afin de conforter la destination de la zone du Val d’Ezanville comme pôle d’activités réservé principalement aux activités tertiaires (commerces et services), aux établissements industriels, scientifiques et techniques ainsi qu’aux activités artisanales.*
- Article 10 de la zone UI et secteur UIpr : Hauteur des constructions**  
*Définir le terrain naturel comme terrain de référence pour le calcul de la hauteur des constructions en lieu et place d’un plateau de nivellement de sol fini.*

**3. Article 12 de la zone UI et secteur UIpr : Stationnement des véhicules**

*Instaurer une minoration des obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous destinations permettant une mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement, dans le cadre de la ZAC.*

**4. Article 13 de la zone UI et secteur UIpr : Espaces libres-Plantations-Espaces boisés**

*Comptabiliser dans le coefficient d'espaces laissés en pleine terre, les aires de stationnement aménagés avec un revêtement perméable.*

*Concernant les toitures terrasses prises en compte dans le coefficient de pleine terre, instaurer un critère de variabilité de l'épaisseur de terre végétale, en fonction de la structure porteuse du bâtiment.*

**5. Annexes I du règlement-définition en annexe**

*Préciser la notion d'Espaces Verts Libres laissés en Pleine Terre en vue de l'adapter au contexte de la Zone d'Aménagement Concertée.*

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances et que par conséquent elle n'entre pas dans le champ de la procédure de révision.

Considérant que le Code de l'Urbanisme prévoit deux types de modification : la modification de droit commun avec enquête publique et la modification simplifiée avec mise à disposition.

Considérant qu'en application de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, modifié par la Loi du 27 janvier 2017 sont soumis à la modification de droit commun, les projets qui ont pour effet :

- 1° soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- 2° soit de diminuer ces possibilités de construire,
- 3° soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- 4° soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code.

Considérant que les modifications énoncées ci-dessus n'entrent pas dans le champ d'application de cet article et que la procédure simplifiée peut être mobilisée en application de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme

Considérant que le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, celles-ci étant enregistrées et conservées.

Considérant que les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-45 et suivants,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 11 septembre 2006, modifié le 11 juillet 2007, mis à jour le 30 octobre 2007 et 4 février 2008, modifiés les 30 juin 2011, 28 février 2013, 18 février 2016 et 30 novembre 2017 et 21 avril 2022,

**Vu** l'arrêté municipal n°144-2023 en date du 28/12/2023 lançant la modification simplifiée du PLU,

**Vu** la réunion d'information effectuée auprès des membres de la commission d'urbanisme en date du 18/03/2024,

**Il est proposé aux membres du conseil municipal :**

-d'autoriser Monsieur le Maire à recourir à la modification simplifiée N°3 du Plan Local d'Urbanisme.

-de dire qu'il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, pour une durée de 31 jours, **allant du mercredi 10 avril 2024 à 9h00 au vendredi 10 mai 2024 à 17h00.**

-de définir les modalités de la mise à disposition du dossier comme suit :

-Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée en mairie, et d'un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire, permettant au public de formuler ses observations, **pendant une durée de 31 jours, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir, du lundi au vendredi de 8h30 à 11h50 et de 13h30 à 17h20,**

Le dossier de mise à disposition comportera, conformément aux dispositions de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, une notice de présentation avec exposé des motifs et justifications, le projet modifié, les avis éventuels des personnes publiques associées.

-Mise en ligne, pendant la même durée, du dossier de mise à disposition, sur le site internet de la ville [www.ezanville.fr](http://www.ezanville.fr), à la rubrique « cadre de vie/urbanisme »,

-Les éventuelles observations pourront être consignées sur le registre d'enquête ou adressées par écrit, à Monsieur le Maire - mairie d'EZANVILLE, Place Jules Rodet 95460 EZANVILLE, ou par email à l'adresse suivante : [urbanisme@ezanville.fr](mailto:urbanisme@ezanville.fr)

A noter que les courriers et courriels adressés en dehors des dates et heures butoirs d'ouverture de la mise à disposition à savoir avant le **mercredi 10 avril 2024 à 9h00** et après le **vendredi 10 mai 2024, 17h00**, ne pourront être pris en compte.

Les copies du dossier seront réalisées aux seuls frais du demandeur.

-Parution d'un avis, informant des dates de mise à disposition du dossier, dans un journal d'annonces légales, huit jours avant le début de la mise à disposition.

Cet avis sera affiché en mairie, dans les panneaux administratifs et sur le site internet de la ville et sur les lieux du projet Val d'Ezanville, dans les mêmes délais et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Une information sera également diffusée sur les panneaux électroniques et l'application facebook de la ville.

-de préciser qu'à l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire, en présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

-de dire que la présente délibération sera notifiée au Préfet et qu'elle fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois. La délibération sera également transmise au Sous-préfet de l'Arrondissement de Sarcelles et au Directeur Départemental des Territoires.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal PAR 20 VOIX POUR (MM BATTAGLIA, RAFAITIN, POLLET, WEBER, LE PIERRE, MALET, FREMONT, SARETTO, BARRIERE, MEGRET, VAN UXEN, KLEIN, SARETTO, SAGNELONGE, PAVOINE, DELLOUH, YALAP, CARREAU, MIRANDA PEREIRA, DETIS)**

**5 CONTRE (MM LEDUC, LAMBRET, ROYER, KERSCAVEN, LEROUX)  
Et 4 ABSTENTIONS (MM ZRIEM, GOSMANT, SINAY, GIMENO)**

- Autorise Monsieur le Maire à recourir à la modification simplifiée N°3 du Plan Local d'Urbanisme.
- Dit qu'il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, pour une durée de 31 jours, **allant du mercredi 10 avril 2024 à 9h00 au vendredi 10 mai 2024 à 17h00.**
- Définit les modalités de la mise à disposition du dossier comme ci-dessus
- - Précise qu'à l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire, en présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.
- - Dit que la présente délibération sera notifiée au Préfet et qu'elle fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois. La délibération sera également transmise au Sous-préfet de l'Arrondissement de Sarcelles et au Directeur Départemental des Territoires.

La Secrétaire

Mme Marguerite WEBER



Le Maire

Mr Eric BATTAGLIA



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa notification le cas échéant.