

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

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

N°22/2022

DATE DE CONVOCATION
14/04/2022

DATE D’AFFICHAGE
25/04/2022

Nbre de conseillers

En exercice 29

Présents 24

Votant 29

**OBJET : PLAN LOCAL
D’URBANISME – BILAN DE
LA MISE A DISPOSITION
DU PUBLIC –
APPROBATION DE LA
MODIFICATION
SIMPLIFIEE**

L’an deux mil vingt deux

Le 21 avril à 20h30.

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

Étaient présents : Messieurs : BATTAGLIA, POLLET, LE PIERRE, FREMONT, VAN UXEN, SARETTO, PAVOINE, LEDUC, LAMBRET.
Mesdames : RAFAITIN, WEBER, MALET, SARETTO, CORNEVAUX, MEGRET, KLEIN, SAGNELONGE, MEZIANE, DELLOUH, GOSMANT, SINAY, GIMENO, SCHAAFF, LEROUX.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mr BARRIERE à Mr BATTAGLIA,
Mr BELLEUF à Mme WEBER,
Mr ROUDILLON à Mr VAN UXEN,
Mr ZRIEM à Mme GOSMANT

Secrétaire : Mr VAN UXEN

Monsieur Le Maire indique que le présent projet de délibération a pour objet d’approuver la modification simplifiée du Plan Local d’Urbanisme.

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d’Urbanisme a été engagée par arrêté n°2021-169 en date du 08 décembre 2021.

Le présent rapport expose le projet de modification simplifiée et le bilan de la mise à disposition du public qui s’est déroulée du mercredi 26 janvier 2022, 9h00 au lundi 28 février 2022, 17h00.

I-objet de la modification simplifiée :

Le PLU d’Ezanville a été approuvé le 11 septembre 2006. Il a fait l’objet de plusieurs procédures d’adaptations :

- 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,

Afin de mettre en œuvre l’opération de requalification visant à résorber la friche commerciale et à redonner au site du Val d’Ezanville une vocation économique pérenne, la Communauté d’Agglomération Plaine Vallée, dans le cadre de sa compétence économique, a sollicité la commune d’Ezanville afin que soit engagée une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d’Urbanisme.

Les modifications envisagées, portant sur le secteur du Val d'Ézanville se résument en :

- la suppression de l'OAP relative à la zone d'activités économiques du Val d'Ézanville figurant en pièce 2 -1 du PLU,
- la modification de l'article UI 9 du PLU en vue d'augmenter le pourcentage d'emprise au sol de 40 à 45% de la superficie totale du terrain,
- la mise en cohérence de l'ensemble des dispositions de la zone UI et secteur UIpr, suite à la suppression de l'OAP du Val d'Ézanville,
- la rectification d'une erreur matérielle concernant la limite de zonage du périmètre rapproché du captage,
- la mise en annexe des règlements d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et du SIAH,
- la modification de la limite de zonage entre le secteur UIpr et UGa pr concernant 3 parcelles.

II- le choix de la procédure :

Les changements apportés au PLU d'Ézanville s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification simplifiée car le projet n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques 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 nuisance,

Par ailleurs, le projet de modification simplifiée :

- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du Plan,
- ne diminue pas les possibilités de construire,
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Conformément à l'article L153-36 et suivants⁵ du Code de l'Urbanisme, les évolutions souhaitées n'entrent pas dans le champ de la révision ou de la modification. La procédure de modification simplifiée du PLU est donc la procédure adaptée.

III- le déroulement de la procédure de modifications simplifiée :

La mise à disposition du dossier a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération n°01/2022 en date du 06 janvier 2022.

Le dossier de projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées ont été mis à disposition du public, en mairie, durant une période continue de 34 jours, allant du mercredi 26 janvier 2022, 9h00 au lundi 28 février 2022, 17h00.

Ce dossier était assorti d'un registre permettant au public de consigner ses observations.

Le public a pu également faire part de ses observations par écrit :
à l'adresse postale suivante :

Monsieur Le Maire- Mairie d'Ezanville, Place Jules Rodet 95460 EZANVILLE.

Ou par email à l'adresse :

modificationsimplifiée.plu2022.ezanville@orange.fr

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la ville d'EZANVILLE :
www.ezanville.fr

A la rubrique « cadre de vie /urbanisme ».

IV-les observations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) :

Le projet de modification simplifiée a été notifié au préfet et aux personnes publiques associées en date du 14 décembre 2021.

Trois avis favorables, sans remarques particulières ont été émis par la Chambre d'Agriculture de la Région Ile de France, le département du Val d'Oise et la commune de Domont.

Quatre avis favorables avec remarques ont été émis par le SAGE, la DRIEAT, le SIAH et la DDT 95 (service planification).

Les autres personnes publiques associées n'ont pas formulé de remarque dans le cadre de cette procédure.

Après examen des avis reçus, deux adaptations seront apportées au règlement de la zone UI et secteur UIpr du PLU, concernant les articles UI4 et UI13, suite aux observations du SAGE demandant une adaptation de la réglementation relative à la gestion des eaux pluviales et l'intégration de prescriptions relatives aux espaces libres et plantations.

Concernant les observations émises par les autres personnes publiques associées, la ville a décidé soit de les intégrer lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme à venir soit de ne pas les retenir en raison de l'importance de la contrainte qu'elles engendreraient pour la réalisation du projet de réhabilitation de la zone du Val d'Ezanville.

Le bilan des avis des personnes publiques associées est annexé à la présente délibération.

V- bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée :

Quatre observations ont été inscrites dans le registre de concertation mis à disposition du public, à savoir :

Une observation formulée par Monsieur et Madame VAREST, en date du 11/02/2022

Deux observations formulées par Mme CHABIRON-LEROUX, en date du 18 & 21/02/2022

Une observation formulée par Monsieur ZRIEM, en date du 21/02/2022

3 emails ont également été adressés pendant la période de consultation, les 26 janvier et 16 & 17 février 2022.

Les observations émises ne remettent nullement en cause le dossier de modification simplifiée. En conséquence, aucune adaptation ne sera apportée au projet.

Le bilan des observations, issues de la mise à disposition au public, est annexé à la présente délibération.

Le bilan peut être qualifiée de positif. La démarche de mise à disposition du public n'a pas permis de mettre en évidence des oppositions au sein de la population.

VI- le projet de modification simplifiée du PLU d'Ezanville soumis à approbation

Le dossier soumis à approbation est amendé, pour tenir compte des observations du SAGE, en matière de gestion des eaux pluviales et d'espaces libres et plantations.

Considérant que compte tenu de leur nature et de leur caractère, les modifications proposées ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,

Considérant que les modifications proposées ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ne diminuent pas les possibilités de construire, ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Considérant que la modification simplifiée du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée avec les aménagements susvisés suite aux consultations des PPA.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-36 à L153-40 et L153-45 à L153-48,

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,

Vu l'arrêté municipal n°2021-169 en date du 08/12/2021, engageant la modification simplifiée du PLU,

Vu la délibération, n°01/2022 en date du 06 janvier 2022, fixant les modalités de la mise à disposition du dossier,

Vu les observations émises par les Personnes Publiques Associées,

Vu le dossier présenté en séance,

Il est proposé aux membres du conseil municipal de :

-Tirer un bilan favorable de la mise à disposition au public

-Approuver la modification du PLU, selon une procédure simplifiée telle que soumise après recueil des avis des PPA et mise à disposition au public et telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

-Préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et sera en outre publiée au recueil des actes administratifs,

-Dire que la délibération devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

-Indiquer que le dossier sera tenu à la disposition du public au service urbanisme de la mairie d'Ezanville, situé 3/ 5 rue de la Libération, aux jours et heures d'ouverture au public.

Le Conseil municipal est invité à délibérer

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur, le Conseil municipal PAR 24 VOIX POUR (MM BATTAGLIA, RAFAITIN, POLLET, WEBER, LE PIERRE, MALET, FREMONT, SARETTO, BARRIERE, CORNEVAUX, BELLEUF, MEGRET, VAN UXEN, KLEIN, SARETTO, SAGNELONGE, PAVOINE, MEZIANE, ROUDILLON, DELLOUH, ZRIEM, GOSMANT, SINAY, GIMENO) Et 5 ABSTENTIONS (MM KERSCAVEN, LEROUX, LEDUC, SCHAAFF, LAMBRET)

- **Tire un bilan favorable de la mise à disposition au public,**
- **Approuve la modification du PLU, selon une procédure simplifiée telle que soumise après recueil des avis des PPA et mise à disposition du public et telle qu'elle est annexée à la présente délibération,**
- **Précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et sera en outre publiée au recueil des actes administratifs,**
- **Dit que la délibération devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales.**
- **Indique que le dossier sera tenu à la disposition du public au service urbanisme de la mairie d'Ezanville, situé 3/ 5 rue de la Libération, aux jours et heures d'ouverture au public.**

Pièces annexées :

Bilan de la mise à disposition du public et synthèse des avis des Personnes Publiques Associées

Dossier de modification simplifiée du PLU soumis à approbation :

- règlement modifié
- plan de zonage modifié
- orientations d'aménagement et de programmation du PLU modifiées

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

Le Maire



Pour extrait conforme

Ezanville, le 25/04/2022

Le Maire

