

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

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

N°61/2022

DATE DE CONVOCATION

18/12/2022

DATE D’AFFICHAGE

16/12/2022

Nbre de conseillers

En exercice 29

Présents 20

Votant 27

**OBJET : CREATION D'UN
PERIMETRE DE PRISE EN
CONSIDERATION SUR LE
SECTEUR DE LA GARE –
PARCELLES AH N°253 ET
AH N°254 AINSI QUE LES
PARCELLES PROPRIETES
DE LA SCNF : AH
647P/260/565/566/567/255/256/
648/258/259.**

L'an deux mil vingt deux

Le 15 décembre à 20h30.

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, BARRIERE, VAN UXEN, SARETTO, LAMBRET.

Mesdames : RAFAITIN, WEBER, MALET, SARETTO, CORNEVAUX, MEGRET, KLEIN, DELLOUH, GOSMANT, SINAY, GIMENO, SCHAAFF, LEROUX.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mr FREMONT à Mr BATTAGLIA

Mr BELLEUF à Mme RAFAITIN

Mme SAGNELONGE à Mr BARRIERE

Mr PAVOINE à Mr VAN UXEN

Mme MEZIANE à Mr LE PIERRE

Mr ZRIEM à Mme GOSMANT

Mr LEDUC à Mme SCHAAFF

Absents :

Mr YALAP

Mr KERSCAVEN

Secrétaire : Mme DELLOUH

Monsieur le Maire rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, approuvé le 11 juillet 2006, identifie le « quartier de la gare » comme pôle de centralité permettant une recomposition urbaine et une valorisation de la place de la gare, important pôle multimodal et lieu de passage très important,

Considérant que les parcelles AH n°253 et AH n°254, constituant l'emprise de l'ancien marché et du café de la gare, ainsi que les parcelles propriété de la SNCF, susvisées, sont comprises dans le périmètre du quartier de la gare. Ces terrains sont actuellement classés en zone UAbs du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, en raison de la localisation particulièrement stratégique de ces parcelles, il a été décidé d'instaurer une servitude d'attente de projet, lors de la modification du PLU du 30 novembre 2017, permettant de geler leur constructibilité pour définir une requalification du quartier de la gare par le biais d'un schéma d'aménagement d'ensemble, Considérant que la durée maximale de 5 ans du périmètre d'inconstructibilité, défini par l'ancien article L123-2a) est arrivé à son échéance,

Considérant que la ville souhaite toujours maîtriser le développement et la mutation de ces terrains et structurer un projet d'aménagement global sur ce secteur en cohérence et en continuité avec la réalisation du futur Pôle d'Echanges Multimodal,

Considérant que la mutation foncière, des parcelles susvisées sera questionnée dans le cadre de la révision du PLU, lancée par délibération n°17-2021 en date du 25 mars 2021,

Considérant que la prise en compte du contexte environnant constitué des futurs espaces publics, de la forêt, élément végétal fortement présent ainsi que des usages, notamment celui de la gare, doit conduire à la création de formes urbaines diversifiées, respectueuses du caractère des lieux,

Dans l'attente de définir des Orientations d'aménagement et de programmation, dans le cadre de la procédure de révision du PLU, il est proposé d'anticiper les mutations futures qui pourraient voir le jour, en définissant un périmètre de prise en considération, en application de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, permettant de sursoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, sollicitées sur les terrains d'assiette, à toutes les nouvelles demandes de constructions dans le cadre de l'autorisation du droit des sols.

Le périmètre de cette prise en considération, constitué des parcelles susvisées, est annexé à la présente délibération. Cette prise en considération permettra de geler les droits à construire sur lesdites parcelles.

La décision de prise en considération cessera de produire ses effets, si dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée,

Vu le code de l'urbanisme notamment l'article L 424-1,

Vu la délibération de lancement de la procédure de révision du Plan Local d'urbanisme, en date du 25 mars 2021,

Vu le plan de situation des terrains, objet de la présente délibération,

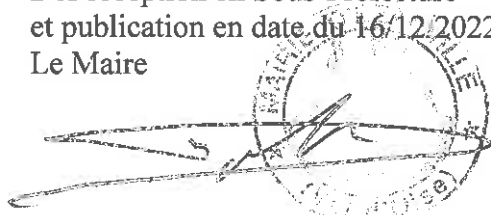
Vu le zonage du PLU, approuvé le 11 juillet 2006 et modifié le 30 novembre 2017, sur ce secteur,

Vu la commission d'urbanisme en date du 05 décembre 2022,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide l'instauration d'un périmètre de prise en considération, sur le fondement de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, sur le périmètre constitué des parcelles susvisées, dit que la présente délibération sera affichée, durant un mois en mairie. La mention de cet affichage sera en outre insérée dans un journal diffusé par le département du Val d'Oise et publiée au registre des actes administratifs de la ville.

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 16/12/2022
Le Maire



Pour extrait conforme
Ezanville, le 16/12/2022
Le Maire

