

CONSEIL MUNICIPAL

Du 20 novembre 2025

Le vingt novembre deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Hervé FLORCZAK, Maire.

Étaient présents :

Monsieur Hervé FLORCZAK, Maire

Monsieur Hamid BACHIR, Madame Christelle SAINT-JUST CAPALITA, Monsieur Eric LOBRY, Monsieur Don Abasse BOUKARI, Madame Audrey NAKACHE, Monsieur Maxime LOUBAR, Madame Julie PERREGAUX, adjoints,

Madame Muriel TARTARIN, Madame Guermia APHAYAVONG, Madame Siham TOUAZI et Madame Christine CATARINO conseillères déléguées,

Madame Valérie ZWILLING, Monsieur Samir TAMINE, Monsieur Luc DOGBEY, Monsieur Jérémy CAYZAC, Monsieur Jean-Claude FARAIN, Madame Célia CHIAKH, Monsieur Pierre KIANI, , Madame Michèle ZIDDA, Madame Françoise CORDIER, Madame Fabienne BATTAGLIOLA, , Madame Marina HARPON, Monsieur Brice ERRANDONEA, conseillers.

Étaient absents, ayant donné pouvoir :

Madame Najad LAICH	<i>Pouvoir à</i>	Madame Christelle SAINT-JUST-CAPALITA
Monsieur Yaël RADOLANIRINA	<i>Pouvoir à</i>	Madame Audrey NAKACHE
Monsieur Jonathan LEBON	<i>Pouvoir à</i>	Monsieur Hervé FLORCZAK
Madame Olga DURAN	<i>Pouvoir à</i>	Madame Christine CATARINO
Madame Laurence JOUSSEAUME	<i>Pouvoir à</i>	Madame Fabienne BATTAGLIOLA
Madame Nathalie VAUTIER	<i>Pouvoir à</i>	Madame Françoise CORDIER
Madame Florence FOURNIER	<i>Pouvoir à</i>	Madame Marina HARPON

Était absent : - Monsieur Thibault LEROUX, Monsieur Bruno RODRIGUES

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Nombre de conseillers municipaux présents : 24

Nombre de conseillers municipaux absents : 2

Nombre de conseillers municipaux ayant donné pouvoir : 7

Soit nombre de conseillers municipaux présents et représentés : 31

Secrétaire de séance : Madame Christelle SAINT-JUST CAPALITA

Date de convocation : 14 novembre 2025 _ envoi complet du dossier

OBJET : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

DÉLIBÉRATION N° 7 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20/11/2025

- VU** la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,
- VU** le Code Général de Collectivités Territoriales,
- VU** le Code de l'environnement,
- VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-23 à R. 104-25, R. 104-33 à R. 104-37, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21,
- VU** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, notamment le VI de son article 12 ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 1^{er} février 2007, révisé le 26 mai 2011 puis le 28 juin 2018 et modifié le 7 décembre 2021 ;
- VU** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise approuvé le 29 mars 2011, mis en révision le 22/11/2016 ;
- VU** le Schéma Directeur environnemental de la Région Ile-de-France (SDRIF) adopté par la Région Ile-de-France le 11 septembre 2024 et approuvé par décret en date du 10 juin 2025 ;
- VU** le programme local de l'habitat de Communauté d'Agglomération Cergy Pontoise approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2024 ;
- VU** le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014, mis en révision le 25 mai 2022 ;
- VU** les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine Normandie adopté le 23 mars 2022 ;
- VU** le schéma régional de cohérence écologique approuvé par le préfet de région en date du 26 septembre 2013 ;
- VU** le Plan Climat Air Énergie Territorial de la Communauté d'Agglomération Cergy Pontoise approuvé le 1er octobre 2018 ;
- VU** la délibération du conseil municipal en date du 16 février 2023 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation préalable ;
- VU** le débat en conseil municipal concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 4 juillet 2024 ;
- VU** la délibération du conseil municipal en date du 13 février 2025 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;
- VU** la décision du 24 février 2025 de M. le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant M. AIME Bernard en tant que commissaire enquêteur et Mme GIOUSE Hélène en tant que commissaire enquêtrice suppléante ;
- VU** les avis des personnes publiques associées ci-joint en annexe, dont :
- les avis réputés favorables d'Ile de France Mobilités, de la Chambre de Métiers, de la Chambre de Commerce et d'Industrie Val d'Oise-Yvelines, de la commission départementale des espaces naturels et forestiers, et des communes de Neuville sur Oise Boisemont, Vauréal, Triel sur Seine et Maurecourt ;
 - les avis favorables avec observations ou recommandations formulées par M. le Préfet du Val d'Oise (19/05/2025), le Centre Régional de la Propriété Forestière (14/03/2025), R.T.E. (14/03/2025), l'Agence Régionale de Santé (19/03/2025), le Conseil Départemental du Val d'Oise (18/04/2025), le syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Pontoise (20/05/2025), la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise (3/06/2025), la Région Ile de France (16/07/2025)
 - l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture de la Région Ile de France en date du 2 juin 2025 ;
- VU** l'avis favorable tacite de la Mission régionale de l'Autorité environnementale confirmé par courrier du 22/05/2025 ;
- VU** l'arrêté municipal 2025-08 du 31/03/2025 soumettant le dossier de P.L.U. arrêté à enquête publique ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 juin au 1^{er} juillet 2025 ;

VU les observations recueillies au cours de l'enquête publique ci jointes en annexes ;

VU le procès-verbal de synthèse de M. le Commissaire-enquêteur en date du 7 juillet 2025 et le mémoire en réponse de la commune en date du 27 juillet 2025 joints en annexes ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis de M. le Commissaire-enquêteur reçu le 30 juillet 2025 et joint en annexe, émettant un avis favorable sur le projet de P.L.U. assorti de 2 réserves :

- Réserve N°1 : Le commissaire enquêteur demande à la mairie de consulter les services de la région et de l'État, concernant les conséquences sur le PLU de l'application du SDRIFE, en cas du maintien des parcelles AC 534, AC 165 et ZE 46 en zone constructible, comme actuellement au PLU opposable.
- Réserve N°2 : Le commissaire enquêteur demande à la mairie, avant l'approbation du PLU, d'organiser une réunion avec le propriétaire des parcelles AE0215, AE0518 et AE0519, afin de l'informer précisément sur le devenir de ses parcelles en application de la révision.

VU l'avis de la commission «Ressources et cadre de vie » en date du 12 novembre 2025

CONSIDÉRANT que la prise en compte des remarques effectuées par les personnes publiques associées, M. le commissaire enquêteur, et les observations ou propositions de l'enquête publique justifient quelques adaptations mineures au projet et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT en premier lieu, qu'afin de lever les réserves émises par le commissaire enquêteur, la commune :

- a saisi par courrier daté du 20/08/2025 la Région Ile de France et la D.D.T. du Val d'Oise concernant les conséquences sur le PLU de l'application du SDRIFE, en cas du maintien des parcelles AC 534, AC 165 et ZE 46 en zone constructible ;
- a organisé, le 8/10/2025, une réunion avec le propriétaire des parcelles AE0215, AE0518 et AE0519, afin de l'informer précisément sur le devenir de ses parcelles en application de la révision ;

CONSIDÉRANT que par courriel en date du 28 octobre 2025, M. le commissaire enquêteur a confirmé que les démarches entreprises par la commune ont permis de lever les réserves émises, confirmant ainsi son avis favorable sur le projet,

CONSIDÉRANT en outre, que les principales modifications au projet de P.L.U., détaillées dans le document ci annexé, ont concerné essentiellement :

- Le rapport de présentation avec l'intégration de la quasi-totalité des demandes de compléments de dossier ou de corrections exprimées par les personnes publiques associées dès lors que les données et les informations ont pu être trouvées.
- L'O.A.P. Cœur de ville qui a été complétée et amendé à la demande de l'Agglomération de Cergy Pontoise ;
- Le plan de zonage avec notamment :
 - o le reclassement en zone UA de la parcelle AE 215, en lien avec la réserve n°2 de M. le commissaire enquêteur ;
 - o la suppression de certaines emprises d'espaces verts protégés qui ne correspondaient pas aux critères de préservation des strates végétales ;
 - o le reclassement de la zone UA vers la zone UB de certains terrains au village, sur lesquels les espaces verts protégés ont été supprimés, afin d'offrir une constructibilité compatible avec l'ambiance végétale de cœur d'ilot ;
 - o La création d'une secteur spécifique UEv correspondant au secteur de l'aire d'accueil des gens du voyage afin de répondre à la demande des Services de l'Etat ;
- Le règlement avec notamment :

- En zone A, des modifications apportées afin de répondre aux demandes de la Chambre d'Agriculture (possibilité de construction ou d'extension de bâtiments agricoles en zone A ou Ab...);
 - En zone UC et 1AUM, des modifications apportées aux règles d'implantation par rapport aux voies ou aux destinations suite à l'avis de la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise ;
 - En lien avec le plan de zonage la création d'un règlement pour le sous-secteur UEv dédié à l'accueil des gens du voyage.
- Les annexes, qui ont été corrigées ou complétées suite aux diverses demandes ou remarques issues des personnes publiques associées ;

CONSIDÉRANT en conséquence que le P.L.U. ainsi amendé et présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Sur le rapport de Monsieur Maxime LOUBAR,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents et représentés,
6 Contres : Madame Laurence Jousseau (ayant donné pouvoir), Madame Florence Fournier (ayant donné pouvoir), Madame Françoise Cordier, Madame Fabienne Battagliola, Madame Marina Harpon, Madame Nathalie VAUTIER (ayant donné pouvoir),

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,
- **PRECISE** que conformément aux l'article L. 153-23 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire à compter de :
 - Sa transmission au représentant de l'Etat dans le département ;
 - L'accomplissement des mesures de publicité suivantes :
 - Affichage de la délibération pendant une durée de 1 mois en mairie ;
 - Mention de cet affichage devra être insérée dans un journal diffusé dans le département.
 - Publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).
 - La délibération sera également publiée sur le site internet de la commune.
- **PRECISE** que le dossier de Plan Local d'Urbanisme sera tenu à disposition du public en mairie et transmis aux personnes publiques qui en ont fait la demande.

Publiée le 26 novembre 2025

Fait et délibéré le 20 novembre 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de l'Administration ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise (la Cour Administrative d'Appel compétente étant celle de Versailles) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication