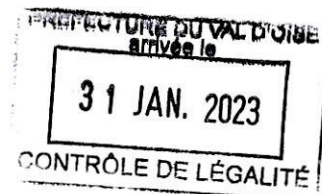




Références :
N° domaine :

**VILLE D'ERAGNY SUR OISE
ARRETE DU MAIRE PORTANT SUR
L'OUVERTURE D'UNE PROCEDURE
DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



Le Maire de la Commune d'ERAGNY-SUR-OISE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 relatif à la compétence générale du Conseil Municipal pour agir, par ses délibérations sur les affaires de la commune ;

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le Schéma Directeur de la Région Ile de France, adopté par la délibération du Conseil Régional n°CR97-13 du 18 octobre 2013 et approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise adopté le 1 avril 2011 ;

VU le Programme Local de l'Habitat, adopté le 4 octobre 2016 par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise ;

VU le Programme Local de Déplacement, adopté le 13 décembre 2016 par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 octobre 2018 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants, et L153-41 et suivants ;

CONSIDERANT que le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) nécessite des adaptations pour garantir une plus grande cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) notamment au regard de l'application des dispositions relatives aux espaces non artificialisés, de garantir la perméabilité d'espaces non bâtis et non aménagés ;

CONSIDERANT qu'il paraît nécessaire de mieux contrôler le développement urbain pavillonnaire au regard des besoins en stationnement, d'implantations des constructions plus cohérentes et harmonieuses avec leurs environnements ;

CONSIDERANT l'intérêt de permettre la prise en compte d'adaptations rendues nécessaires dans le cadre de création de portails sur une clôture existante mais également de faciliter la compréhension des attentes du PLU en matière d'édification de clôtures ;

CONSIDERANT la nécessité de contrôler les divisions de logements des ensembles bâtis non soumis à déclaration préalable de travaux ou à permis de construire ;

CONSIDERANT qu'il paraît nécessaire d'assouplir certaines règles trop contraignantes pour les constructions légères et/ou de confort telles que les pergolas ou les abris de jardin ;

CONSIDERANT qu'il paraît nécessaire d'assouplir les règles relatives à la pose de panneaux photovoltaïques et autres dispositifs permettant d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments et ainsi de lutter contre les effets du réchauffement climatique ;

CONSIDERANT l'intérêt de faciliter l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme sur les opérations de grande importance constituant des ensembles immobiliers cohérents ;

CONSIDERANT la nécessité d'assouplir certaines règles relatives aux espaces de pleine terre pour répondre aux besoins spécifiques des services publics et des équipements d'intérêt collectif ;

CONSIDERANT qu'il convient de préciser les attentes du Plan Local d'Urbanisme en matière de stationnement pour les services publics et les équipements d'intérêts collectifs ;

CONSIDERANT qu'il paraît pertinent de préciser certaines définitions ;

CONSIDERANT les adaptations rendues nécessaires pour permettre la réalisation du projet d'intérêt général du Bas Noyer présenté au public le 27 juin 2022 et notamment de déroger aux règles générales relatives à la hauteur des constructions, au coefficient d'emprise au sol et aux attentes en espaces de pleine terre pour permettre la réalisation notamment d'une place ouverte à la circulation générale desservant des commerces et services de proximité et créant ainsi un centre de quartier cohérent avec l'ouverture de l'école Simone Veil livrée en 2022 ;

CONSIDERANT l'importance de faciliter l'installation des professionnels de santé sur le territoire communal pour lutter contre le phénomène de désertification médicale ;

CONSIDERANT la nécessité de corriger les erreurs matérielles, de préciser certaines définitions et de corriger les incohérences identifiées (numérotation d'articles, contre-sens de phrases, ...) ;

CONSIDERANT la nécessité d'intégrer les évolutions réglementaires et notamment les besoins des bâtiments d'habitation en matière de stationnement des deux roues non motorisées ;

CONSIDERANT l'intérêt d'intégrer par anticipation les évolutions réglementaires en matière d'obligation de raccordement au chauffage urbain ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Est prescrite une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'ERAGNY-SUR-OISE ;

ARTICLE 2 : La modification du Plan Local d'Urbanisme concernera l'ensemble des sujets précédemment évoqués par la modification du règlement écrit ;

ARTICLE 3 : Le public sera informé de cette procédure par voie d'affichage et via les supports de communication de la commune d'Eragny et notamment par le journal de la ville, les réseaux sociaux, le site internet de la ville mais également par l'organisation d'une enquête publique prévue dans le cadre de cette procédure.

ARTICLE 4 : Le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet, à la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) et aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis de la MRAe, des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Cergy Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

FAIT A ERAGNY-SUR-OISE, le 2 janvier 2023


Thibaut HUMBERT
Maire d'Eragny sur Oise
Vice-président de la Communauté
d'Agglomération de Cergy Pontoise
Conseiller Régional d'Ile de France

