



**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
VILLE D'ERAGNY SUR OISE**

SG/LD/2023004

Domaine : 2.1.2

Date de convocation : 22 septembre 2023

Date de l'affichage : 22 septembre 2023

Date d'affichage de la délibération : 29 septembre 2023

Objet : 04 – Modification du Plan Local d'urbanisme n°1 : Approbation de la procédure de modification

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit septembre à vingt heures,  
Le conseil municipal d'Eragny sur Oise, légalement convoqué, s'est réuni à la salle plurifonctionnelle de la Cavée, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Thibault HUMBERT, Maire,

Etaient présents : Messieurs, Mesdames, Thibault HUMBERT, Maire, Audrey JESPAS, Jean-Pierre HARDY, Chantal BAGGIO, Joëlle MARTINEZ, Alexandre KARADJINOV, Edwina ETORE (jusqu'à 21h05), Olivier FOURCHES, Jennifer THEUREAUX, Adjoint au maire, Patrick BENSMAIL, Alain GAUDISSIABOIS, Freddie PATER, Conseillers Municipaux Délégués, Alain SACCHETTI, Christine CAVRO, Jocelyne LIMOZIN, Evelyne DEL PRETE, Nicole THENIN, Jean-Luc ROUSSELLE, Frédéric TOURNERET, Marc NADREAU, Tatjana PUSKAS, Emilie DA SILVA, Stéphane MARIE-JOSEPH, Jean-Guillaume CARONE, Yannick MAURICE, Conseillers Municipaux représentant la majorité des Membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

- Monsieur Akim BOUKDOUR a donné pouvoir à Madame Audrey JESPAS
- Madame Edwina ETORE a donné pouvoir à Madame Jennifer THEUREAUX (à partir de 21h05)
- Madame Marie-Madeleine COLLOT a donné pouvoir à Madame Evelyne DEL PRETE
- Madame Monique MERIZIO a donné pouvoir à Madame Chantal BAGGIO
- Madame Françoise ROMANETTI a donné pouvoir à Monsieur Thibault HUMBERT
- Madame Agnès LUXIN a donné pouvoir à Monsieur Freddie PATER
- Monsieur Frédéric DIVIALLE a donné pouvoir à Madame Joëlle MARTINEZ
- Madame Sylvie MORELLE a donné pouvoir à Madame Yannick MAURICE

Absent : Monsieur Pierre MATHEVET

Monsieur Alain GAUDISSIABOIS a été désigné comme secrétaire de séance.

Nombre de conseillers

- En exercice : 33
- Présents : 25 (jusqu'à 21h05), 24 (à partir de 21h05)
- Votants : 32

LE CONSEIL MUNICIPAL

Sur présentation de Monsieur Olivier FOURCHES, Adjoint au Maire Chargé de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de la Mobilité

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Accusé de réception en préfecture  
095-219502184-20230928-2023004-DE  
Date de télétransmission : 23/10/2023  
Date de réception préfecture : 23/10/2023

VU le Schéma Directeur de la Région Ile de France, adopté par 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, approuvé le 29 mars 2011 par le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise ;

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 Plan de Déplacement d'Ile de France, approuvé par le Conseil Régional le 25 mai 2022 ;

VU le Programme Local de Déplacement, adopté en avril 2022 par le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise

VU l'approbation du Plan Local d'Urbanisme d'Eragny sur Oise par délibération du 4 octobre 2018 ;

VU l'arrêté du Maire portant sur l'ouverture d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme en date du 2 janvier 2023 ;

VU l'Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification du plan local d'urbanisme d'Eragny (95) après examen au cas par cas du 6 avril 2023 ;

VU les avis des personnes publiques associées consultées :

- **Avis favorables** de la SNCF, du Réseau de Transport d'Électricité (RTE), du Conseil Départemental du Val d'Oise, de la commune de Pontoise, de la commune de Conflans Ste Honorine ;
- **Avis favorables avec observations ou recommandations** formulées par :  
L'association les amis du village d'Eragny, d'Ile de France Mobilités ;
- **Avis réputés favorables (pas de réponse)** des services de l'Etat (Préfecture du Val d'Oise, Direction Départementale des Territoires DDT Service Urbanisme Aménagement Durable, Direction départementale des Territoires DDT Service de l'Agriculture de la Forêt et de l'Environnement SAFE, Service des Carrières, Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie, DRIEE/SDTTE/PEEAT, Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France (DRAC Ile de France)
- Service Régional de l'archéologie, Direction Régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'aménagement d'Ile de France (DRIEA), Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Val d'Oise (STAP), de la commune de Cergy, de la commune d'Herblay, de la commune de Neuville, de la commune de Saint Ouen l'Aumône, de la Région Ile de France, de la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise, de la Communauté d'Agglomération Val Parisis ; de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise ; de la Chambre interdépartementale d'Agriculture Ile-de-France, Chambre de Commerce et d'Industrie Val d'Oise ; Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise ; de la société TRAPIL, du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Pontoise (SIARP) de la société GRT Gaz Région Val de Seine Nord Agence Ile de France Nord ; du Syndicat des berges de l'Oise ; de la société ENEDIS ; de l'Etablissement Public Foncier d'Ile -de-France (EPFIF) ;
- **Pas d'avis défavorable**

VU la décision du 14 avril 2023 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Cergy Pontoise désignant Monsieur Christian OUDIN en qualité de commissaire enquêteur

Annexe 5 - Délibération en Préfecture 095-219502184-20230928-2023004-DE Mission : 23/10/2023 Date de réception préfecture : 23/10/2023
---

VU l'arrêté du Maire du 21 avril 2023 soumettant le dossier de PLU modifié à enquête publique du lundi 15 mai à 9h00 au vendredi 16 juin 2023 à 17h00 ;

VU les observations recueillies lors de l'enquête publique ;

VU le Procès-Verbal de synthèse du commissaire enquêteur du 16 juin 2023 ;

VU le rapport du commissaire enquêteur du 22 juin 2023 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire 20230704-n°10-1 du 4 juillet 2023 relative au classement du réseau de chaleur ;

VU l'avis du Bureau municipal,

VU l'avis de la commission Aménagements, mobilité, urbanisme et environnement,

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

Accusé de réception en préfecture  
2184-20230928-2023004-DE  
Date de télétransmission : 23/10/2023  
Date de réception préfecture : 23/10/2023

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 les évolutions réglementaires en matière d'obligation de raccordement au chauffage urbain;

CONSIDERANT la prise en compte des remarques transmises notamment par les personnes publiques associées, par la MRAE, par Monsieur le commissaire enquêteur, et que les résultats de l'enquête publique justifient quelques adaptations mineures au projet notamment en ce qui concerne la forme des clôtures sur rue;

CONSIDERANT que le PLU ainsi amendé et présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé;

APRES EN AVOIR DELIBERE

DECIDE d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente;

PRECISE que seul le règlement a été modifié;

DECIDE d'annexer au PLU la délibération du Conseil Communautaire 20230704-n°10-1 du 4 juillet 2023 relative au classement du réseau de chaleur;

PRECISE que conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 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

PRECISE que le dossier de Plan Local d'Urbanisme sera tenu à disposition du public dans les locaux du Département Vie Urbaine et développement Economique situés au Centre Technique Municipal, 194 rue de l'Ambassadeur à Eragny ainsi que sur le site internet de la commune;

DIT que le Maire de la Commune d'Eragny-sur-Oise est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera transmise au contrôle de légalité.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa publication et sa transmission au Représentant de l'Etat.

ADOpte A LA MAJORITE,

POUR EXTRAIT CONFORME

Thibault HUMBERT

Maire d'Eragny-sur-Oise  
Vice-Président de la Communauté  
d'Agglomération de Cergy-Pontoise  
Conseiller régional d'Ile-de-France

Reçu de réception en préfecture  
095-219502184-20230928-2023004-DE  
de télétransmission : 23/10/2023  
Date de réception préfecture : 23/10/2023