

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE D'ERMONT

**SEANCE DU 29 JANVIER 2021**

*L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-neuf du mois de janvier, à 18 H 00*

**OBJET : ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE**

**Plan Local d'Urbanisme : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Définition des objectifs poursuivis et modalités de la concertation**

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, le *22 janvier 2021*, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de *M. Xavier HAQUIN*.

**N°2021/009**

**Présents :**

M. Xavier HAQUIN, *Maire*

Mme BOUVET, M. BLANCHARD, Mme MEZIERE, M. NACCACHE,  
Mme DUPUY, M. LEDEUR, Mme CASTRO-FERNANDES, M. RAVIER,  
*Adjoints au Maire*

Mme DAHMANI, Mme MAKUNDA TUNGILA, M. CARON, M. ANNOUR,  
Mme DEHAS, M. PICHON, Mme GUEDJ, M. MELO DELGADO,  
Mme GUTIERREZ, M. CLEMENT, Mme BENLAHMAR, M. GODARD,  
Mme SANTA CRUZ BUSTAMANTE, M. LAROZE, Mme YAHYA,  
M. KEBABTCHIEFF, Mme DE CARLI, Mme CAUZARD, Mme LACOUTURE,  
M. JOBERT, Mme BARIL *Conseillers Municipaux*

Le nombre des Conseillers  
Municipaux en exercice est  
de 35.

**Arrivés à 18h05 :** M. BAY

**Arrivé à 18h09 :** Mme APARICIO TRAORE

**Absents excusés avant donné pouvoir :**

Mme CHESNEAU

(pouvoir à M. NACCACHE)

M. KHINACHE

(pouvoir à M. Le MAIRE )

M. HEUSSER

(pouvoir à Mme CAUZARD)

***Affichée le : 05/02/2021***

***Déposée en Sous-Préfecture le : 01/02/21***

Le Maire,

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : *M. KEBABTCHIEFF* ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**Délais et voies de recours :**

Si vous désirez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Cergy -Pontoise compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois valant rejet).

**OBJET :**

**ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE :**

**Plan Local d'Urbanisme :**

**1/ Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**2/ Définition des objectifs poursuivis et modalités de la concertation**

**Sur la proposition du Maire,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment en ses articles de la partie législative L. 153-31 à L153-35 et de la partie réglementaire R153-11 à R153-12 ;

VU la délibération n° 06/152 du Conseil Municipal du 28 septembre 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) ;

VU la délibération n° 07/201 du Conseil Municipal du 12 décembre 2007 et la délibération n° 10/58 du Conseil Municipal en date du 24 mars 2010 approuvant la modification du P.L.U ;

VU la délibération n° 17/51 du Conseil Municipal du 27 avril 2017 approuvant la révision du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°18/107 du Conseil Municipal du 28 septembre 2018 approuvant la modification simplifiée N° 1 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2020/53 du Conseil Municipal du 26 juin 2020 approuvant la modification simplifiée N° 2 du plan local d'urbanisme ;

VU l'arrêté municipal n°2020/775 du 17 décembre 2020 prescrivant une procédure de modification avec enquête publique, du PLU opposable sur l'îlot Dautry, dernier îlot constructible de la Zone d'Aménagement Concerté d'Ermont-Eaubonne ;

VU l'article L153-35 du Code de l'Urbanisme, qui dispose que plusieurs procédures d'évolution du PLU, dont la révision générale, peuvent être engagées simultanément ;

VU l'avis des Commissions Attractivité du Territoire et Cadre de Vie, et Affaires Générales, Finances qui se sont tenues respectivement les 19 et 21 janvier 2021 ;

**CONSIDÉRANT** qu'il est aujourd'hui nécessaire de procéder à une nouvelle révision afin de disposer d'un document d'urbanisme de portée stratégique et réglementaire qui traduira le projet d'évolution communale, et que, par conséquent, cela conduit à changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) approuvé par la délibération n°17/51 du Conseil Municipal du 27 avril 2017 ;

**CONSIDÉRANT** que cette procédure permettra d'intégrer toutes les nouvelles dispositions législatives et/ou réglementaires intervenues depuis l'approbation de la dernière révision, notamment les dispositions des Ordonnances de 2015, de la loi ELAN de 2018 ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme est révisé lorsque la commune envisage :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

## Délibération N° 2021/009

- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (AU) qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Soit de créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC),

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de définir conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable avec le public, qui doit se dérouler pendant toute la durée de l'élaboration du projet, soit jusqu'à l'arrêt du Plan local d'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L 153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté sera notifié au Préfet et soumis pour avis aux personnes publiques associées (visées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme), ainsi qu'à la Communauté d'Agglomération du Val Parisis et aux communes limitrophes, avant ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

### Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL

- **PRESCRIT** la révision du Plan Local d'Urbanisme applicable sur le territoire de la commune d'Ermont ;
- **APPROUVE** les objectifs suivants :
  - ✓ de clarifier et moderniser la règle d'urbanisme opposable, en se saisissant de l'opportunité offerte par les dernières évolutions législatives et réglementaires (Ordonnances de 2015, loi ELAN de 2018) qui ont suivi les lois Grenelle et ALUR,
  - ✓ de valoriser, protéger et enrichir les éléments constitutifs de l'identité singulière d'Ermont, participant à son attractivité, la qualité de son cadre de vie et au bien-être de sa population,
  - ✓ d'assurer la préservation des caractéristiques spécifiques des quartiers pavillonnaires, en luttant contre leur transformation et parcellisation diffuse sous l'influence des 4 gares ferroviaires,
  - ✓ d'agir pour la solidarité, la mixité sociale et les parcours résidentiels, en mettant en place des conditions favorables pour l'effectuer sur la commune dans le respect des équilibres environnementaux, économiques et sociaux,
  - ✓ d'engager la création d'un éco-quartier à proximité directe de la gare du Gros Noyer, en réponse aux besoins d'accueil de logements et des nouveaux modes de vie,
  - ✓ de conforter le cœur de ville d'Ermont dans sa fonction centrale pour tous les Ermontois (es), en engageant les démarches nécessaires au maintien de son dynamisme commercial et d'attractivité du marché Saint-Flaive,
  - ✓ de promouvoir une ville « des proximités » facilitant à tous, les services du quotidien qui se traduirait notamment, par une desserte de mobilités douces (piétons, cycles...), en concertation avec les habitants, les associations, la CAVP et les communes limitrophes.
- **PRECISE** que l'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale et, par conséquent, qu'ils pourront évoluer, être amendés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU ; dans tous les cas, ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme communal ;
- **DECIDE** conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, d'ouvrir une concertation avec toute la population et les personnes intéressées, durant toute la durée de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme, ceci dans une volonté d'information, de dialogue et de transparence dans la définition des orientations fondamentales du projet d'évolution communal qui sera retenu au PLU ;

- **APPROUVE les modalités suivantes :**
  - ✓ Information dans la revue municipale et sur le site internet de la Ville,
  - ✓ Organisation de réunions publiques aux moments clés (Diagnostic, PADD, Dossier pour arrêt),
  - ✓ Mise à disposition en mairie d'un registre papier destiné à recueillir toutes les observations, remarques ou propositions, accessible aux heures d'ouverture de l'accueil du public,
  - ✓ Ouverture d'un registre dématérialisé et création d'une adresse mail dédiée,
  - ✓ Balades urbaines.
- **DIT** qu'à l'issue de cette concertation, selon l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme, un bilan sera arrêté en Conseil municipal et sera joint au dossier d'enquête publique ;
- **DONNE** délégation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU ;
- **INSCRIT** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement ;
- **SOLLICITE** une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à la révision du PLU, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme ;
- **DIT** que la présente délibération sera notifiée à :
  - Monsieur le Préfet du Val d'Oise,
  - Madame la Présidente du Conseil Régional d'Ile de France et d'Ile de France Mobilités, autorité organisatrice des transports urbains,
  - Madame la Présidente du Conseil Départemental du Val d'Oise,
  - Monsieur le Président la Communauté d'Agglomération du Val Parisis, en sa qualité d'établissement de coopération intercommunal compétent, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace intercommunal, d'organisation de la mobilité, de programme local de l'habitat (PLHi), de règlement local de publicité (RLPi),
  - Monsieur le Président de la CCI Paris Ile de France,
  - Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et l'Artisanat du Val d'Oise,
  - Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture,
- **DIT** que conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, 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. Elle sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs de la commune. La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité et produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Pour extrait conforme,

Le Maire

Conseiller départemental du Val d'Oise,  
Xavier HAQUIN