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

SÉANCE DU 08 AVRIL 2022

L'an deux mille vingt-deux, le huit du mois d'avril à 19 H 00

OBJET : ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET CADRE DE VIE

Soumission des divisions foncières au régime de déclaration préalable pour l'ensemble des zones U au Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, le *1^{er} avril 2022*, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de *M. Xavier HAQUIN*.

N°2022/044

Présents :

M. Xavier HAQUIN, *Maire*

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

Mme CHESNEAU, M. KHINACHE, Mme DAHMANI, M. CARON,
Mme APARICIO TRAORE, M. ANNOUR, Mme DEHAS, Mme GUEDJ,
Mme GUTIERREZ, M. CLEMENT, Mme BENLAHMAR, M. LAROZE,
Mme YAHYA, Mme DE CARLI, Mme CAUZARD, M. HEUSSER,
Mme LACOUTURE, M. JOBERT, Mme BARIL, M. MELO DELGADO, M. BAY,
Conseillers Municipaux

Absents excusés avant donné pouvoir :

Mme MAKUNDA TUNGILA

(pouvoir à M. NACCACHE)

M. PICHON

(pouvoir à Mme CABOT)

M. GODARD

(pouvoir à M. BLANCHARD)

Mme SANTA CRUZ BUSTAMANTE

(pouvoir à Mme BENLAHMAR)

M. KEBABTCHIEFF

(pouvoir à Mme CASTRO FERNANDES)

Le nombre des Conseillers
Municipaux en exercice est
de 35.

Affichée le : 15/04/2022

Déposée en Sous-Préfecture le : 12/04/22

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. ANNOUR* 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

Soumission des divisions foncières au régime de déclaration préalable pour l'ensemble des zones U au Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Sur la proposition du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.115-3, créé par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relatif à la mise en place de zones soumises à déclaration préalable, ainsi que les articles R.115-1 et L.421-4 et suivants, R 151-52 et R 421-23 ;

VU le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la réforme de l'Urbanisme ;

VU le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 relatif au nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ermont approuvé le 28 septembre 2006, modifié le 12 décembre 2007 et 24 mars 2010, révisé le 27 avril 2017, modifié par modification simplifiée n°1 approuvée le 28 septembre 2018 et n°2 approuvée le 26 juin 2020 et par modification le 2 juillet 2021 ;

VU la délibération n° 2021/009 en date du 29 janvier 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

VU l'avis de la Commission Attractivité du territoire et Cadre de vie du 29 mars 2022 ;

CONSIDÉRANT que la commune fait face à une multiplication des divisions de propriétés foncières, lots bâtis ou à bâtir, pouvant avoir pour conséquences :

- Une modification du tissu urbain,
- le nombre de lots créés ou les travaux impliqués s'avèrent de nature à compromettre le caractère des quartiers pavillonnaires,
- Une occupation non maîtrisée du domaine public par notamment le stationnement de véhicules,
- Une augmentation des coûts de fonctionnement des services (réseaux eaux usées par exemple),

CONSIDÉRANT la volonté de la ville de préserver les caractéristiques des quartiers pavillonnaires en encadrant l'évolution urbaine et notamment de protéger les cœurs d'îlots verts, et plus particulièrement sur les secteurs jugés sensibles, eu égard au caractère paysager à préserver ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune d'avoir connaissance des divisions de propriétés foncières afin de les encadrer, de maîtriser l'urbanisation sur les secteurs à préserver, protéger et limiter le morcellement des secteurs pavillonnaires ;

CONSIDÉRANT la nécessité de mettre en place une obligation de soumettre à déclaration préalable les divisions de propriétés foncières sur une partie du territoire permettant ainsi une information régulière des mouvements fonciers sur la commune et la protection éventuelle d'un certain patrimoine, de recherche d'une meilleure qualité du bâti pour à la fois valoriser le cadre de vie et limiter l'artificialisation des sols ;

CONSIDÉRANT qu'il résulte de l'application combinée des articles R.421-23 et L.115-3 du Code de l'urbanisme que le Conseil municipal peut décider, par délibération motivée et sur un périmètre défini, de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager ;

CONSIDÉRANT la volonté de soumettre au régime de la déclaration préalable l'ensemble des divisions de propriétés foncières sur les secteurs U au Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

**Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **DECIDE DE SOUMETTRE** au régime de la déclaration préalable l'ensemble des divisions de propriétés foncières comprises dans les zones U au Plan Local d'Urbanisme en vigueur et au plan annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires en vue de l'application de la présente délibération et à signer tous documents s'y rapportant ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme par arrêté municipal ;
- **DIT** que conformément aux dispositions de l'article R.115-1 du Code de l'Urbanisme :
 - la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et tenue à la disposition du public,
 - Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département,
 - La délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.
- **PRECISE** qu'en application de l'article R.115-1 du Code de l'Urbanisme, une copie de cette délibération sera adressée :
 - A Monsieur le Préfet du Val-d'Oise,
 - Au Conseil Supérieur du Notariat,
 - A la chambre départementale des Notaires du Val-d'Oise,
 - Aux barreaux et aux greffes du TGI de Cergy Pontoise et au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise,
 - A l'ordre des Géomètres-Experts,
 - Au service du Cadastre.



Pour extrait conforme,

Le Maire,

Conseiller départemental du Val d'Oise,
Xavier HAQUIN

| EMPLACEMENTS RESERVES | | |
|-----------------------|---|------------------------------|
| Numéro | Désignation | Bénéficiaire Superficie |
| ER-1 | Opération d'aménagement du secteur Forêt et Liaison vers la rue de Stalingrad | Commune 18361 m ² |
| ER-2 | Modification élargissement de la rue des Brosses | Commune 1827 m ² |
| ER-3 | Élargissement de la rue Guyonnet | Commune 587 m ² |



Vu pour être annexé à
 délibération n° 2024 du 08/04/22
 ERMONT, le 12/04/22
 Le Maire

Accusé de réception en préfecture
 095-219502192-20220408-2022-044-DE
 Date de télétransmission : 12/04/2022
 Date de réception préfecture : 12/04/2022

PLU
Plan Local d'Urbanisme

Carte de zonage
Modification n°2
 approuvée le 28-06-2020

Révision du PLU
 Prescrite le 27-08-2013 Arrêtée le 30-06-2016 Approuvée le 27-04-2017
 5a. Plan n°1 : Zonage - Plan général - 1/3000 e

- 1. ZONAGE**
- LES ZONES URBAINES**
- U1 Zone Urbaine à dominante pavillonnaire**
 - U1a : Zone Urbaine à dominante habitat pavillonnaire
 - U1b : Zone Urbaine à dominante pavillonnaire et petit collectif
 - U2 Zone Urbaine à dominante habitat collectif**
 - U2a : Zone Urbaine à dominante habitat collectif à hauteur maximale
 - U2b : Zone Urbaine à dominante habitat collectif pavillonnaire, bureaux et commerces
 - U2c : Zone Urbaine à dominante habitat collectif dense
 - U3 Zone Urbaine activé économique**
 - U3a : Zone Urbaine - Secteur Activité
 - U3b : Zone Urbaine - Secteur Commercial
 - U3c : Zone Urbaine - Secteur d'Activité Tertiaire
 - U3d : Zone Urbaine Secteur d'Activité en cours de déperdition
- LES ZONES NATURELLES**
- N : Zone Naturelle
- 2. INDICATIONS DIVERSES**
- Gare ferroviaire
 - Périphérie de 500m autour des gares ferroviaires
 - Marge de recul 20%
 - Zone non conditionnel de l'autoroute A113
 - Alignement à respecter
 - Alignement d'arbres à préserver ou à créer (L. 131-33 CU)
 - Monuments Historiques classés ou inscrits
 - Périphérie de protection des Monuments (500 m) (Services AC)
 - Emplacements réservés
 - Paramètres de Zones
 - Périphérie d'Orientation et d'Aménagement et de Programmation
 - Coeur d'Îlot - protection paysagère (L. 131-37 CU)

