Mosaïque Urbaine

+

Commune de
SURVILLIERS
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

Plan Local d'Urbanisme

Révision n°1

Documents administratifs

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 12.17.2022 approuvant la révision n°1 du PLU

La Maire,
Adeline ROLDAO-MARTINS

SURVILLIERS

SOMMAIRE

Délibération de prescription

Débat du PADD en Conseil Municipal

Délibération d'Arrêt

Délibération d'Approbation

Délibération emportant la mise en place du DPU (Droit de Préemption Urbain)

1. Délibération de prescription

République Française

Département du Val d'Oise

COMMUNE DE SURVILLIERS

DELIBÉRATION N° 19-2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SURVILLIERS

L'an deux mille vingt et un, le trente-et-un mars
Le Conseil Municipal dûment convoqué par Mme le Maire, s'est assemblé exceptionnellement à la salle des fêtes, Place Dhuicque, sous la **présidence exceptionnelle de Mme Nélie LECKI, Adjointe au Maire,** conformément à l'article L 2121-14 du CGCT.

Etaient Présents : Adeline ROLDAO-MARTINS, Didier WROBLEWSKI, Maryse GUILBERT, François VARLET, Sandrine FILLASTRE, Fabrice LIEGAUX, Nélie LECKI, Michel RAES, Eric GUEDON, Sylvie DUPOUY, Ahmed LAFRIZI, Jean-Jacques BIZERAY, Laurent CARLIER, Josette DAMBREVILLE, Virginie SARTEUR, Géraldine PEUCHET, Amadou SENE, Annie PANNIER, Anthony ARCIERO, Laëtitia ALAPHILIPPE, Daniel BENAGOU, Christine SEDE, Nelly GICQUEL, Djiey Di KAMARA.

Absent(s) représenté(s) : Eric SZWEC donne pouvoir à Didier WROBLEWSKI
Marina CAMAGNA donne pouvoir à Sandrine FILLASTRE
Nadine RACAULT donne pouvoir à Nélie LECKI

Secrétaire de séance : Mme Sandrine FILLASTRE

Révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L153-32 et L103-2 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la CARPF approuvé le 19/12/2019 ;

Vu le PLU approuvé le 05 octobre 2016 et la modification N°1 approuvée le 11 avril 2017 ;

Madame le Maire présente les raisons pour lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis. Elle expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet. La révision du PLU constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du maire,

Le conseil municipal après en avoir délibéré, **DECIDE,**

À 21 voix POUR et 6 CONTRE :

1. **DE PRESCRIRE** sur l'intégralité du territoire communal la révision du PLU avec pour objectifs de :
   - Préserver un cadre de vie attractif et permettre un développement urbain mesuré
   - Pérenniser les atouts économiques en permettant le maintien des activités économiques
   - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
   - Prendre en compte la sensibilité environnementale, notamment par la protection des éléments boisés et les espaces naturels
   - Faciliter les liaisons douces

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

2. **D'APPROUVER** les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus.

Accusé de réception en préfecture
095-219506045-20210331-19-2021-DE
Date de télétransmission : 05/04/2021
Date de réception préfecture : 05/04/2021

3. **DE DEFINIR**, conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :
   - Une phase de concertation visant à permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet, de formuler des observations et des propositions pendant toute la durée de l'élaboration ;
   - Mise à disposition en mairie sis 3 rue de la liberté 95470 d'un registre permettant à la population d'émettre ses observations pendant les heures et jours habituels d'ouverture et la possibilité pour les intéressés de faire parvenir leurs observations à l'adresse électronique suivante : mairiedesurvilliers@mairiesurvilliers.fr
   - Exposition de panneaux décrivant l'opération dans le hall de la mairie ;
   - Information du public par la publication d'un article dans le magazine Survilliers info, outre une publication sur le site internet de la commune et sur les panneaux d'affichage ;

4. **DE CONFIER**, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour

5. **DE DONNER** délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU.

6. **DE SOLLICITER** l'aide de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme afin qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU.

7. **D'INSCRIRE** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement.

8. **D'ASSOCIER** à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme.

9. **DE CONSULTER** au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.

--

PRECISE QUE :

10. **Conformément** à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

    - au préfet du Val d'Oise ;
    - à la Présidente du Conseil Régional ;
    - à la Présidente du Conseil Départemental ;
    - aux présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
    - au président de la CARPF ;
    - au président de l'Organisme de Gestion du Parc Naturel Régional Oise et Pays de France

11. **Conformément** à l'article R.153-21 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.

12. La présente délibération sera transmise à la Sous-Préfecture au titre du contrôle de légalité.

13. La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

A. ROLDAO. MARTINS

MAIRIE DE SURVILLIERS (VAL D'OISE)

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Adeline ROLDAO-MARTINS

Accusé de réception en préfecture
095-219506045-20210331-19-2021-DE
Date de télétransmission : 05/04/2021
Date de réception préfecture : 05/04/2021

+ 2. Débat du PADD en Conseil Municipal

République Française

Département du Val d'Oise
COMMUNE DE SURVILLIERS

DELIBÉRATION N°45 - 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SURVILLIERS

L'an deux mille vingt et un, le six juillet
Le Conseil Municipal dûment convoqué par Mme le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la **présidence de Mme Adeline ROLDAO-MARTINS, Maire.**

Etaient Présents : Adeline ROLDAO-MARTINS, Didier WROBLEWSKI, Maryse GUILBERT, François VARLET, Sandrine FILLASTRE, Fabrice LIEGAUX, Nélie LECKI, Virginie SARTEUR, Ahmed LAFRIZI, Jean-Jacques BIZERAY, Laurent CARLIER, Josette DAMBREVILLE, Géraldine PEUCHET, Anthony ARCIERO, Laëtitia ALAPHILIPPE, Nelly GICQUEL, Christine SEDE, Daniel BENAGOU, Djiey Di KAMARA.

Absents représentés : Nadine RACAULT donne pouvoir à Fabrice LIEGAUX
Michel RAES donne pouvoir à Didier WROBLEWSKI
Marina CAMAGNA donne pouvoir à Sandrine FILLASTRE
Sylvie DUPOUY donne pouvoir à Géraldine PEUCHET
Amadou SENE donne pouvoir à Jean-Jacques BIZERAY
Eric SZWEC donne pouvoir à François VARLET
Eric GUEDON donne pouvoir à Nélie LECKI
Annie PANNIER donne pouvoir à Maryse GUILBERT

Secrétaire de séance : Christine SEDE

DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Mme l'Adjointe au Maire, en charge de l'urbanisme, rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 31 mars 2021, par la délibération n°19-2021.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Mme l'adjointe au Maire expose alors le projet de PADD.

Accusé de réception en préfecture
095-219506045-20210706-45-2021-DE
Date de télétransmission : 13/07/2021
Date de réception préfecture : 13/07/2021

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert.

Le débat ne fait l'objet d'aucune observation du conseil municipal.

--

Le conseil municipal, après avoir débattu des orientations générales du PADD :

- **PREND ACTE** du projet d'aménagement et de développement durables.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Adeline ROLDAO-MARTINS

Accusé de réception en préfecture
095-219506045-20210706-45-2021-DE
Date de télétransmission : 13/07/2021
Date de réception préfecture : 13/07/2021

3. Délibération d'Arrêt

Accusé de réception en préfecture
095-219506045-20211215-78-2021-DE
Date de télétransmission : 17/12/2021
Date de réception préfecture : 17/12/2021

République Française

Département du Val d'Oise
COMMUNE DE SURVILLIERS

DELIBÉRATION N°78 - 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SURVILLIERS

L'an deux mille vingt et un, le quinze décembre
Le Conseil Municipal dûment convoqué par Mme le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la **présidence de Mme Adeline ROLDAO-MARTINS, Maire.**

Etaient Présents : Adeline ROLDAO-MARTINS, Maryse GUILBERT, Didier WROBLEWSKI, François VARLET, Fabrice LIEGAUX, Nélie LECKI, Nadine RACAULT, Michel RAES, Eric GUEDON, Marina CAMAGNA, Ahmed LAFRIZI, Annie PANNIER, Jean-Jacques BIZERAY, Sylvie DUPOUY, Virginie SARTEUR, Laurent CARLIER, Josette DAMBREVILLE, Géraldine PEUCHET, Anthony ARCIERO, Laëtitia ALAPHILIPPE, Nelly GICQUEL, Christine SEDE, Djiey Di KAMARA.

Absents représentés : Sandrine FILLASTRE donne pouvoir à Maryse GUILBERT
Amadou SENE donne pouvoir à Fabrice LIEGAUX
Daniel BENAGOU donne pouvoir à Anthony ARCIERO
Eric SZWEC donne pouvoir à Didier WROBLEWSKI

Secrétaire de séance : François VARLET

DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE REVISION N°1 DU PLU

Madame le Maire rappelle que la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 31/03/2021.

Il est rappelé les objectifs de la Commune :

- Préserver un cadre de vie attractif et permettre un développement urbain mesuré
- Pérenniser les atouts économiques en permettant le maintien des activités économiques
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
- Prendre en compte la sensibilité environnementale, notamment par la protection des éléments boisés et les espaces naturels
- Faciliter les liaisons douces

Et les modalités de la concertation, à savoir :

- Une phase de concertation visant à permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet, de formuler des observations et des propositions pendant toute la durée de l'élaboration ;
- Mise à disposition en mairie sis 3 rue de la liberté 95470 d'un registre permettant à la population d'émettre ses observations pendant les heures et jours habituels d'ouverture et la possibilité pour les intéressés de faire parvenir leurs observations à l'adresse électronique suivante : contact@mairiesurvilliers.fr *(anciennement mairiedesurvilliers@mairiesurvilliers.fr)*
- Exposition de panneaux décrivant l'opération dans le hall de la mairie ;
- Information du public par la publication d'un article dans le magazine Survilliers info, outre une publication sur le site internet de la commune et sur les panneaux d'affichage ;

Madame le Maire rappelle également que les grandes orientations générales du futur P.L.U. ont fait l'objet d'un **débat en conseil municipal le 06/07/2021**.

Il est aussi exposé les conditions dans lesquelles s'est déroulée la concertation :

- Plusieurs panneaux d'exposition retraçant les diverses étapes de la procédure ont été affichés dans le hall de la mairie et mis en ligne sur le site internet de la commune,

- Une présentation du projet en **réunion publique a été faite le 16/11/2021**. Le diaporama projeté lors de cette réunion a été mis en ligne sur le site internet de la commune,
- Une information a été publié dans le bulletin municipal et notamment dans les numéros 141 et 142 de juin et octobre 2021,
- Un cahier de concertation a été mis à disposition en mairie ainsi qu'une adresse mail. Très peu d'observations ont été portées sur le registre et aucune envoyée par mail.

Madame le Maire précise enfin l'état d'avancement de la procédure en expliquant que le projet de P.L.U. est maintenant prêt à être arrêté par le conseil municipal, celui-ci devant également tirer le bilan de la concertation avec le public.

--

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-1 et suivants, L 174-1 et suivants et en particulier ses articles L 153-14 et R 153-3,

Vu la délibération n°19-2021 du conseil municipal du 31/03/2021 prescrivant la révision du PLU, ouvrant ainsi la phase de concertation avec le public en fixant les modalités de celle-ci,

Vu le débat en conseil municipal le 06/07/2021 sur les orientations générales du P.L.U. et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), conformément aux dispositions des articles L153-12 et L153-13 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet d'élaboration du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Considérant que les objectifs de la commune, au titre de la présente révision, sont notamment :

- Préserver un cadre de vie attractif et permettre un développement urbain mesuré
- Pérenniser les atouts économiques en permettant le maintien des activités économiques
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
- Prendre en compte la sensibilité environnementale, notamment par la protection des éléments boisés et les espaces naturels
- Faciliter les liaisons douces

Considérant que les modalités de la concertation prescrites ont été mises en œuvre :

- Une phase de concertation visant à permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet, de formuler des observations et des propositions pendant toute la durée de l'élaboration ;
- Mise à disposition en mairie sis 3 rue de la liberté 95470 d'un registre permettant à la population d'émettre ses observations pendant les heures et jours habituels d'ouverture et la possibilité pour les intéressés de faire parvenir leurs observations à l'adresse électronique suivante : contact@mairiesurvilliers.fr *(anciennement mairiedesurvilliers@mairiesurvilliers.fr)*
- Exposition de panneaux décrivant l'opération dans le hall de la mairie ;
- Information du public par la publication d'un article dans le magazine Survilliers info, outre une publication sur le site internet de la commune et sur les panneaux d'affichage ;

Considérant que le projet de P.L.U. est maintenant prêt à être arrêté et qu'il sera ensuite transmis, pour avis, à l'ensemble des personnes et services associés à la procédure ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande puis soumis à enquête publique,

Le Conseil Municipal, **après en avoir délibéré, A 21 VOIX POUR ET 6 VOIX CONTRE**

1) **DECIDE** de tirer le bilan de la concertation : aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure ; le bilan de la concertation sera annexé à la présente délibération,

2) **ARRETE** le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Survilliers tel qu'il est annexé à la présente délibération ; projet qui contient notamment le Projet d'Aménagement et de développement Durables (P.A.D.D.), le rapport de présentation, les plans de zonage, le règlement d'urbanisme et des annexes ;

3) **PRECISE** que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du P.L.U. sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à la procédure et aux communes limitrophes, et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande puis soumis à enquête publique,

4) **AUTORISE** Madame le Maire à signer les pièces d'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

5) **PRECISE** que le document de PLU est consultable aux heures et ouvertures du guichet unique de l'hôtel de ville.

6) **DIT** que la présente délibération sera transmise notamment à / aux :

- M. le Préfet du Val d'Oise et aux services de l'État (S.D.A.P., D.D.T., D.R.I.E.E, D.R.I.E.A),
- Mme la Présidente du Conseil Régional d'Ile de France,
- Mme la Présidente du Conseil Départemental du Val d'Oise,
- Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
- M le Président de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France
- M le Directeur de la Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de Santé (A.R.S),
- M. le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des Transports urbains,
- M. le Président de l'établissement Public chargé du S.C.O.T. et du PLH,
- Monsieur le Président de SDAGE Seine Normandie,
- M. le président de l'Organisme de Gestion du Parc Naturel Régional Oise et Pays de France
- Et aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale limitrophes

Conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

La présente délibération sera transmise à la Sous-Préfecture au titre du contrôle de légalité.

4. Délibération d'Approbation

+ 5. Délibération emportant la mise en place du DPU