



DELIBÉRATION N°07-2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SURVILLIERS

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six janvier (26/01/2026)

Le Conseil Municipal dûment convoqué et informé par Mme le Maire, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la **présidence de Mme Adeline ROLDAO-MARTINS, le Maire.**

En Exercice
(27)

-

Etaient
Présents :
(25)

Adeline ROLDAO-MARTINS
François VARLET
Eric GUEDON
Laurent CARLIER
Sylvie DUPOUY
Nadine RACAULT
Nelly GICQUEL

Maryse GUILBERT
Nélie LECKI
Ahmed LAFRIZI
Eric SZWEC
Amadou SENE
Anthony ARCIERO
Christine SEDE

Didier WROBLEWSKI
Fabrice LIEGAUX
Michel RAES
Virginie SARTEUR
Annie PANNIER
Laëtitia ALAPHILIPPE
Djiej Di KAMARA

Sandrine FILLASTRE
Marina CAMAGNA
Jean-Jacques BIZERAY
Géraldine PEUCHET
Josette DAMBREVILLE
Daniel BENAGOU

Absents représentés : Mme RACAULT à Mme GUILBERT et M. SENE à M. LAFRIZI

Absents non représentés : /

Secrétaire de séance : Mme FILLASTRE

Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Cergy dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (article R.421-1 du Code de Justice administrative).

Délibération dûment publiée sur www.survilliers.fr en vertu du Décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021

Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Survilliers

Exposé :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Survilliers a été approuvé le 12 juillet 2022. Il a fait l'objet d'une première modification, approuvée le 04 mars 2024. La présente procédure est donc la seconde.

La présente modification vise notamment à :

- corriger une erreur matérielle quant à la délimitation de la zone UF1 devant accueillir le futur centre technique municipal,
- procéder à des ajustements réglementaires afin de clarifier certaines dispositions du règlement écrit, en particulier sur les modalités de calcul de la hauteur et sur l'implantation des boîtes aux lettres dans l'habitat collectif.

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'Urbanisme.

L'article L153-31 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

1. « Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Accusé de réception en préfecture

095219506045-20250128-072025-A1

Date de rétrotransmission : 28/01/2026

Date de réception préfecture : 28/01/2026

4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5. Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Dans les autres cas, et comme le prévoit l'article L153-36, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification, notamment lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions.

Sachant que :

- les ajustements engagés par la présente modification sont compatibles avec le PADD tel qu'il a été approuvé le 12/07/2022,
- la modification ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- elle ne vise pas à ouvrir une zone à l'urbanisation ni à créer une OAP valant ZAC,

La procédure appliquée est donc celle de la modification simplifiée.

La procédure de modification a été engagée par arrêté du Maire le 07 juillet 2025.

Les évolutions portées au document par la présente modification n'étant pas de nature à affecter de manière significative un site NATURA 2000, la procédure entrait donc dans les dispositions prévues au 3° de l'article R104-12 et a été soumise à un examen au cas par cas.

La MRAe a rendu un avis favorable tacite sur ce projet (N°MRAe AKIF-2025-077 en date du 24/09/2025).

Ainsi, la procédure n'avait pas à être soumise à évaluation environnementale.

Par délibération n°07-2025 date du 20/09/2025, le Conseil municipal a pris acte de cet avis et a décidé de poursuivre la procédure. La délibération et le formulaire déposé à la MRAe ont été joints au présent dossier.

Conformément aux articles L.153-40 et L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées puis mis à disposition du public pendant une durée de 31 jours, du 3 novembre au 4 décembre 2025.

À l'issue de cette notification et de cette mise à disposition, aucune observation n'a nécessité d'évolution du projet.

Il convient donc de faire approuver par le Conseil Municipal la modification n°2 du PLU.

Délibération :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-43 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 juillet 2022,

Vu l'arrêté du Maire DG-UR-20250707-a en date du 07 juillet 2025 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU et définissant les modalités de la concertation ;

Vu l'avis favorable tacite sur ce projet de la MRAE (N°MRAe AKIF-2025-077 en date du 24/09/2025) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 septembre 2025 définissant les modalités mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU ;

Vu la mise à disposition du 03/11/2025 au 04/12/2025 du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU ;

Vu l'absence d'observations émises par le public durant cette période ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Accusé de réception en préfecture
095-219506045-20260128-072026-AI
Date de télétransmission : 28/01/2026
Date de réception préfecture : 28/01/2026

Considérant que la modification du PLU telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE :

Article 1^{er} : APPROUVE la modification simplifiée n°2 du PLU telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération et qui porte notamment sur les points suivants :

- corriger une erreur matérielle quant à la délimitation de la zone UF1 devant accueillir le futur centre technique municipal,
- procéder à des ajustements réglementaires afin de clarifier certaines dispositions du règlement écrit, en particulier sur les modalités de calcul de la hauteur et sur l'implantation des boîtes aux lettres dans l'habitat collectif.

Article 2 : DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie de Survilliers durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales. Elle sera aussi publiée sur le portail national de l'urbanisme (géoportail de l'urbanisme).

Article 3 : DIT que, conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Survilliers aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture (le cas échéant à la sous-préfecture).

Article 4 : DIT que la présente délibération sera exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme et sa transmission en préfecture.

Article 5 : DIT que la présente délibération, accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme modifié qui lui est annexé, sera transmise au préfet (ou au sous-préfet).

