

Soisy-sous-Montmorency, le 22 février 2022

**Monsieur Luc STREHAIANO**  
**Maire**  
**Mairie de Soisy-sous-Montmorency**  
**2 avenue du Général de Gaulle**  
**95232 Soisy-sous-Montmorency Cedex**

**Direction Générale des Services**  
FB/NS

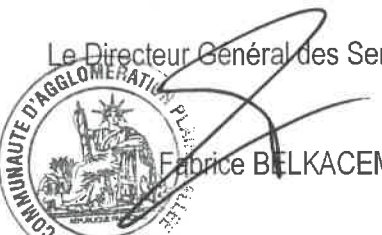
**Objet : Avis de la Communauté sur le projet de modification du PLU de la commune de Soisy-sous-Montmorency**  
**Notification de la délibération**

Monsieur le Maire,

Je vous prie de trouver, ci-joint, la délibération prise lors du bureau communautaire du 16 février 2022 émettant un avis favorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Soisy-sous-Montmorency.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur Général des Services,

  
Fabrice BELKACEM



Délibération n° BU2022-02-16\_5

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du  
BUREAU COMMUNAUTAIRE**

**SÉANCE ORDINAIRE DU 16 FEVRIER 2022**

<u>Nombre de Conseillers :</u>	L'an deux mille vingt-deux, le SEIZE FEVRIER, à dix-huit heures et trente minutes,
en exercice..... 18	Le BUREAU COMMUNAUTAIRE de la Communauté d'Agglomération PLAINE VALLEE, légalement convoqué par courrier du 10 Février 2022 et par affichage du 10 Février 2022, s'est réuni au 1 rue de l'Egalité à Soisy-sous-Montmorency, sous la présidence de <b>Monsieur Luc STREHAIANO</b> , Président et Maire de Soisy-sous-Montmorency.
présents..... 11	
procuration..... 0	
absents ..... 7	

**Etaient présents :**

Luc STREHAIANO  
Christian LAGIER  
Alain GOUJON  
Julien BACHARD  
Véronique RIBOUT  
Frédéric BOURDIN  
Maxime THORY  
Céline VILLECOURT  
Michel LACOUX  
Thierry BRUN  
Daniel FARGEOT

Président et Maire de Soisy-sous-Montmorency,  
1<sup>er</sup> Vice-Président délégué et Maire de Piscop,  
4<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire de Montlignon,  
6<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire de Saint-Gratien,  
7<sup>ème</sup> Vice-Présidente et Maire de Moisselles,  
8<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire de Domont,  
9<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire de Montmorency,  
11<sup>ème</sup> Vice-Présidente et Maire de Saint-Prix,  
13<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire de Bouffémont,  
15<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire de Margency,  
Rapporteur Général du Bureau et Maire d'Andilly,

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales.

**Absents excusés ayant donné Procuration : /**

**Absents excusés :**

Philippe SUEUR  
Muriel SCOLAN  
Patrick FLOQUET  
Nicolas LELEUX  
Eric BATTAGLIA  
Patrick CANCOUËT  
Yves CITERNE

2<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire d'Enghien-Les-Bains,  
3<sup>ème</sup> Vice-Présidente et Maire de Deuil-La Barre,  
5<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire de Montmagny,  
10<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire Saint-Brice-sous-Forêt,  
12<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire d'Ezanville,  
14<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire de Groslay,  
Secrétaire Général du Bureau et Maire d'Attainville,

Le Président ayant ouvert la séance et fait appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris dans le sein du Bureau.  
Monsieur Daniel FARGEOT est désigné pour remplir cette fonction.

**HABITAT – URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

**OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE SOISY-SOUS-MONTMORENCY**

H

## EXPOSE DES MOTIFS

*La Ville de Soisy-sous-Montmorency a prescrit la modification n°1 de son projet de Plan Local d'Urbanisme par arrêté en date du 10 août 2021.*

*Plaine Vallée, compétente en matière de programme intercommunal de l'habitat, est invitée à émettre son avis sur le projet qui lui a été notifié le 22 décembre 2021*

*Le projet de la commune s'articule autour des points suivants :*

- *Créer une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en vue de l'aménagement d'un îlot au centre-ville ;*
- *Adapter le règlement pour mieux préserver les fonds de parcelles et les cœurs d'îlots, afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols conformément aux attentes du nouveau SAGE ;*
- *Créer un emplacement réservé sur une parcelle à l'angle de la rue d'Andilly et de la rue de la Ferme en vue de la réalisation d'un équipement destiné à l'enfance ou à la jeunesse ;*
- *Créer un emplacement réservé sur deux parcelles avenue Kellermann en vue de la construction d'un foyer logements étudiants,*
- *Supprimer l'emplacement réservé A6 situé au centre-ville dont l'emprise sera incluse dans la nouvelle OAP ;*
- *Rectifier le zonage des emprises commerciales à l'ouest du territoire, actuellement classées en zone UC, zone d'habitat collectif ;*
- *Rectifier une erreur de zonage pour l'îlot pavillonnaire compris entre les rues d'Eaubonne, du Jardin Renard, et Chemin de Cochet, aujourd'hui classé en zone d'habitat collectif UC et pour lequel une densification n'est pas prévue ;*
- *Rectifier une erreur de zonage pour l'îlot pavillonnaire rue Roger Mangiameli actuellement classé en zone urbaine dense et pour lequel une mutation n'est pas souhaitée.*

*Dans le cadre l'habitat, ce projet n'appelle pas de remarques particulières*

*Pour ce qui concerne l'assainissement, Plaine Vallée recommande d'apporter des précisions au règlement du PLU en matière d'assainissement.*

*Le Bureau Communautaire est invité à émettre un avis favorable au projet de modification du PLU de la Commune de Soisy-sous-Montmorency.*

## PROJET DE DELIBERATION

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 132-7,

**VU** l'arrêté n° A 15-592-SRCT du préfet du Val d'Oise en date du 25 novembre 2015 portant création de la Communauté d'Agglomération « PLAINE VALLEE » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016,

**VU** le Programme Local de l'Habitat Intercommunal de Plaine Vallée, approuvé le 31 mars 2021,

**VU** l'arrêté du 10 août 2021 du maire de la commune de Soisy-sous-Montmorency prescrivant la modification de son Plan Local d'Urbanisme,

<p>Accusé de réception en préfecture 095-200056380-20220216-BU2022-02-16_5-DE Date de télétransmission : 21/02/2022 Date de réception préfecture : 21/02/2022</p>
---

H

**CONSIDERANT** le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme notifié pour avis à Plaine Vallée le 22 décembre 2021,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur GOUJON présentant le projet de délibération,

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

**ARTICLE 1 :** EMET un avis favorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Soisy-sous-Montmorency.

**ARTICLE 2 :** SOUMET la proposition ci-jointe d'évolution des dispositions du règlement du PLU en matière d'assainissement.

**FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.**

Le Président,



Acte publié ou notifié le 22/02/2022...

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général des Services,

Fabrice BELKACEM

Accusé de réception en préfecture  
095-200056380-20220216-BU2022-02-16\_5-DE  
Date de télétransmission : 21/02/2022  
Date de réception préfecture : 21/02/2022

**Acte à classer****BU2022-02-16\_5**

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2022-02-21T12-11-31.01 ( MI235741300 )

Identifiant unique de l'acte :

095-200056380-20220216-BU2022-02-16\_5-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

Objet de l'acte : Avis sur le projet de modification du PLU de la commune  
de Soisy-sous-Montmorency

Date de décision : 16/02/2022



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.1. Documents d urbanisme  
2.1.2. PLU

Acte : 5\_Avis CAPV Projet PLU de  
Soisy.PDF

Multicanal : Non

Pièces jointes :

5.1 Annexe SOISY-  
MODIF PLU 2021 CAPV  
ASST 17.01.2022.PDF

Type PJ : 21\_DA - Décision arrêtant le projet

[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Groupe émetteur de l'acte : TOUS

Classer

Annuler

Préparé

Date 21/02/22 à 12:11

Par SPECQ Nadege

Transmis

Date 21/02/22 à 12:11

Par SPECQ Nadege

Accusé de réception

Date 21/02/22 à 12:22

## PROJET DE MODIFICATION SUR LE PLU DE SOISY-SOUS-MONTMORENCY 2022

### Direction des Services Techniques - Service Assainissement

#### Le plan du réseau d'assainissement :

Le plan du réseau d'assainissement est téléchargeable à l'adresse : <https://cloud.agglo-plainevallee.fr/index.php/s/iexYjZsecLLgcnf> pour être annexé.

#### Le règlement :

Les dispositions du règlement actuel sur l'assainissement et les eaux pluviales pourraient être modifiées suivant les éléments ci-dessous sur les thématiques de "l'Assainissement" p16-17 pour la zone UA, p26 pour la zone UB, p36-37 pour la zone UC, p44-45 pour la zone UD, p54 pour la zone UI, p66-67 pour la zone N

#### PROPOSITIONS DE PARAGRAPHES :

##### **Assainissement**

*Les réseaux d'assainissement présents sur la commune de Soisy-sous-Montmorency sont de type unitaire et séparatif. La collecte des effluents est donc assurée soit en unitaire (par une seule canalisation) soit en séparatif (par deux canalisations distinctes) :*

- *l'une recevant que les eaux usées, avec pour exutoire une station de dépollution,*
- *l'autre recevant que les eaux pluviales, avec un rejet au milieu naturel.*

*Certaines voies publiques ne disposent que d'une canalisation d'eaux usées strictes. Le raccordement des eaux pluviales y est proscrit.*

*Quelle que soit la configuration du réseau public d'assainissement au droit des unités foncières, pour toute construction nouvelle (création ou réhabilitation), les évacuations des eaux usées et pluviales en domaine privé seront créées en mode séparatif.*

*Le rejet des eaux claires (eaux de drainage, de nappes souterraines, des sources, de pompes à chaleur, ...) au réseau public d'eaux usées est strictement interdit. Leur rejet au réseau public d'eaux pluviales est soumis à autorisation préalable des gestionnaires des réseaux publics d'assainissement : la Communauté d'Agglomération PLAINE VALLÉE et le syndicat intercommunal d'assainissement SIARE (Syndicat Intégré Assainissement et Rivière de la région d'Enghien-les-Bains).*

*Pour tout point concernant l'assainissement public notamment les modalités de raccordement des eaux usées et pluviales, ainsi que la gestion avant rejet des eaux pluviales, les prescriptions des règlements en vigueur du service public d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération PLAINE VALLÉE (CAPV) et du SIARE s'imposent.*

#### *a) Eaux usées*

*Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.*

*Les caractéristiques altimétriques des terrains peuvent générer des contraintes techniques rendant impossible le raccordement gravitaire des immeubles à construire au réseau d'assainissement public. Dans ce cas, le relevage éventuel des eaux usées est à la charge du pétitionnaire.*

*Tout nouveau raccordement au réseau public d'assainissement requière une autorisation administrative de la Communauté d'Agglomération PLAINE VALLÉE (formulaire de demande de déversement et raccordement à récupérer sur le site internet de PLAINE VALLÉE).*

*Pour les parcelles bâties ou à bâtir non desservies par le réseau public d'eaux usées, la mise en place d'une installation d'assainissement NON collectif conforme est obligatoire. La faisabilité et le choix de ce dispositif doivent être déterminés par une étude de sol et de définition de filière de traitement, réalisée par un bureau d'étude spécialisé.*

*Le projet d'installation d'assainissement non collectif, devra préalablement être approuvé par le service public d'assainissement non-collectif (SPANC) assuré par la Communauté d'Agglomération PLAINE VALLÉE.*

#### *b) Eaux pluviales*

*Pour tout projet d'aménagement, les eaux pluviales collectées au niveau des parcelles privées ne sont pas admises directement aux réseaux publics d'eaux pluviales.*

*La restitution au sol des eaux pluviales collectées par les projets (notamment par épandage souterrain de faible profondeur ou noues en surface) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.*

*Ainsi, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales au domaine public est la règle de principe.*

*Cette recherche de solution in situ devra prendre en compte la perméabilité du sol, la surface disponible, le niveau de la nappe souterraine et les risques géotechniques (se référer notamment au paragraphe du présent PLU sur les zonages).*

*Si la restitution au sol des eaux pluviales du projet n'est pas possible, l'autorisation de rejet au réseau public d'eaux pluviales est conditionnée au respect d'une limitation de débit (débit de fuite) définie dans les règlements d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération PLAINE VALLÉE et du SIARE.*

**PROPOSITIONS DE MODIFICATION DE L'ARTICLE UP4- DESSERTE PAR LES RESEAUX (page 60) :**

*Toutes les constructions ou installations doivent respecter les prescriptions des règlements en vigueur du service public d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération PLAINE VALLÉE (CAPV) et du SIARE.*

**Les dispositions du règlement actuel sur le stationnement pourraient être complétées suivant les éléments ci-dessous sur la thématique « 1- Principes » p20-21-22 pour la zone UA, p31-32 pour la zone UB, p39 pour la zone UC, p49 pour la zone UD, p56 pour la zone UI**

**PROPOSITIONS DE PARAGRAPHES :**

*L'obligation d'installation d'un séparateur d'hydrocarbures, récupérant les eaux de ruissellement des zones de stationnement, est définie dans les règlements en vigueur du service public d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération PLAINE VALLÉE et du SIARE, en fonction du nombre d'emplacements et du type de véhicules stationnés.*