

## VILLE DE SOISY-SOUS-MONTMORENCY

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## Nombre de membres

composant le conseil .....33  
 en exercice : .....33  
 présents .....28  
 présents par procuration.....4  
 absent.....0  
 absent excusé .....1

## OBJET :

Approbation de la modification n°1  
 du Plan Local d'Urbanisme

Le 23 juin 2022, à 21 heures, le Conseil Municipal de Soisy-sous-Montmorency, dûment convoqué par M. le Maire le 17 juin 2022, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. STREHAIANO, Maire, Vice-président délégué du Conseil départemental. En raison du contexte sanitaire, la séance a été retransmise en direct sur la page Facebook de la ville.

PRESENTS : M.Thevenot, Mme Krawczyk, M. Surie, Mme Umnus, M.Verna, Mmes Mary, Jason, MM.Naudet, Dachez, Mmes Roy, Cogné, M. Deluchey, Mmes Brasset, Fayol Da Cunha, MM. Zontone, Zakaria, Poisson, Mmes Oziel, Mebrek, MM. Mainati, Francine, Studzinska, Delaroche, Corceiro, Heubert, Bekare, Mme David.

PRESENTS PAR PROCURATION : M. Marcuzzo à M. Thévenot, M. About à M. Dachez, M. Desrivières à M. Naudet, Mme Chénieux à M. Bekare

ABSENT EXCUSE : M. Duranteau

SECRETAIRE : Mme David

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219505989-20220623-DEL2022062317-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/06/2022

## LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants,

VU la délibération n°2017-01.26.02 du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté en date du 10 août 2021 portant engagement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté en date du 16 février 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique pour la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme du 14 mars 2022 au 15 avril 2022,

VU le projet de modification n°1 du PLU et l'explication de ses motifs,

VU la notification du projet aux personnes publiques associées,

VU les avis transmis par l'Etat, la ville d'Eaubonne, la chambre régionale d'agriculture, RTE, la commission locale de l'eau et le département du Val d'Oise,

VU les remarques inscrites sur le registre d'enquête publique mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête,

VU les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur,

CONSIDERANT qu'en réponse aux observations des Personnes Publiques Associées et aux remarques incluses dans le registre lors de l'enquête, le projet de modification n°1 du PLU tel qu'il a été notifié aux Personnes Publiques Associées et porté à l'enquête publique doit être modifié sur les points suivants :

- Ajout d'une partie au règlement écrit du PLU : Titre VIII : Périmètre de vigilance du gisement hydrothermal d'Enghien-Les-Bains, présentant la carte des périmètres issue du SAGE Croult-Enghien- Vieille Mer.
- Précisions relatives à la typologie urbaine des zones du PLU à l'article 3 des dispositions générales ;
- Exclusion des secteurs d'OAP de l'application de l'article R.151-21 en cas de division, à l'article 8 des dispositions générales et rappel dans les articles 7 et 9 des zones UA et UB.
- Ajout de précisions relatives aux zones humides, aux règlements d'assainissements et le cas échéant au périmètre de vigilance du gisement hydrothermal d'Enghien-Les-Bains dans les articles 2 et 4 des différentes zones du PLU ;
- Ajustement de l'article 3 des différentes zones où des dispositions sont fixées limitant les largeurs minimales de voie uniquement pour les voies nouvelles et modifiant les obligations à 4 m (au lieu de 4,50 m) et à 6 m (au lieu de 6,5 m) selon le nombre de logements créés ;

- Ajustement de l'article 3 des différentes zones où des dispositions sont fixées limitant les largeurs minimales de voie uniquement pour les voies nouvelles et modifiant les obligations à 4 m (au lieu de 4,50 m) et à 6 m (au lieu de 6,5 m) selon le nombre de logements créés ;
- Précision aux articles 6 et 7 des zones UA, UB, UC, UD et UI concernant l'adaptation des distances obligatoires en cas d'isolation par l'extérieur des bâtiments existants ;
- Substitution du mot « enduits » par le mot « recouverts » dans les articles 11 des zones UA, UB, UC, UD et UI du règlement et concernant les obligations de traitements des matériaux bruts ;
- Autorisation des clôtures en bois aux articles 11 des zones UB et UD
- Complément à la comptabilisation des places de stationnement et interdiction des places commandées lorsque le projet comporte 2 logements ou plus et ce, aux articles 12 pour toutes les zones urbaines réglementées ;
- Précision visant à favoriser les revêtements perméables ou semi perméables pour les espaces de stationnement aux articles 13 des zones urbaines réglementées ;
- Ajout d'une précision relative à l'épaisseur minimale du substrat en cas de toiture végétalisée dans le Titre IV – Lexique à l'article concernant le coefficient de biotope ;
- Ajout aux documents graphiques des zones humides définies dans le SAGE (zones avérées et probables) ainsi que les cours d'eau (anciens et actuels).
- Modification de l'objet de l'emplacement réservé « L » : « aménagement d'équipements sportifs » par « équipements d'intérêt général ».

VU l'avis de la commission urbanisme et travaux du 13 juin 2022,

VU la note explicative de synthèse et sur le rapport de M. Naudet,

APRES en avoir délibéré,

PAR vingt-six voix POUR,

CONTRE trois voix,

ET trois abstentions,

DECIDE

D'approuver la modification n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme modifié approuvé sera tenu à disposition du public en mairie de Soisy-sous-Montmorency aux jours et heures d'ouverture au public.

Le Maire,  
Vice-président délégué du Conseil départemental,

Luc STREHAIANO

Transmis en Sous-Préfecture de Sarcelles le : **29 JUIN 2022**  
Acte rendu exécutoire en vertu des articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT. Le

Affiché et/ou notifié le : **29 JUIN 2022**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de 2 mois à compter de la date du « rendu exécutoire » mentionnée sur le présent acte.