

Département du VAL-D'OISE
Commune d'ANDILLY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°1 : Délibérations



Révision du PLU

Document arrêté le : 6 février 2021

Document approuvé le : 30 septembre 2021

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

Siège social : 23, rue Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : ingespaces@wanadoo.fr



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ANDILLY SEANCE ORDINAIRE DU 7 JUILLET 2020

Nombre de Conseillers :

en exercice.....23
présents.....20
procurations.....3
absents.....3

L'an deux mille vingt, le sept juillet, à vingt heures,

Le conseil municipal, légalement convoqué par courrier du 30 juin 2020 et par affichage du 30 juin 2020, s'est réuni à la Mairie d'Andilly, 1, rue René Cassin, dans la salle des Mariages, sous la présidence de Monsieur Daniel FARGEOT, Maire d'Andilly.

CONSEILLERS PRESENTS :

M. Daniel FARGEOT, M. Philippe FEUGÈRE, Mme Cécilia DOS SANTOS, M. Hervé WHISTON, Mme Cécile JUDE, M. Alain GONTHIER, Mme Samira CHAKKAF ANDALOUCCI, Mme Françoise GION, M. Yves HAMIAFO NTEMFACK, Mme Béatrice LAFLEUR, M. Alexandre LEGAL, Mme Virginie HENNEUSE, Mme Véronique ALEXANDRE, M. Cyril DEBEL, Mme Elodie NEIL, M. Mathieu SZUBINSKI, M. Mickaël MARTINS, Mme Florence EHRHART, M. Jean-Christophe TIRAT, Mme Karine MAGNIER.

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

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme Marion DE MEDEIROS pouvoir à Mme Véronique ALEXANDRE, M. Antoine CAMPINOS pouvoir à M. Daniel FARGEOT, M. Xavier BIEHLER pouvoir à Mme Florence EHRHART.

La Présidence ayant ouvert la séance et fait l'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 conseil. Monsieur Samira CHAKKAF ANDALOUCCI est désignée pour remplir cette fonction.

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME D'ANDILLY – PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU, DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION

Monsieur le Maire expose les points suivants :

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Andilly a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 9 février 2017.



- Aujourd'hui, la volonté est de faire évoluer certaines orientations du PLU, notamment sur le site de la Berchère au Nord-Est du territoire communal qui accueille des activités et de l'habitat.
Sur ce site, le PLU approuvé en 2017 envisageait un renouvellement urbain à vocation d'habitat sur un secteur délimité à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'évolution en cours de certains espaces aux abords de ce secteur à OAP conduit à réfléchir à une refonte complète du secteur afin d'y intégrer de nouveaux espaces et de faire évoluer sa programmation en matière d'habitat et d'équipement.
- Parallèlement, il apparaît nécessaire, en fonction de l'évolution du site de la Berchère, de réexaminer la programmation des secteurs à OAP de la commune.
- Ces évolutions conduisant à changer les orientations du PADD, il est par conséquent nécessaire sur le plan réglementaire d'engager une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Il est précisé que cette révision sera également l'opportunité de retravailler le règlement du PLU et d'y apporter les modifications substantielles nécessaires pour une instruction optimale et efficace des dossiers d'urbanisme soumis à la collectivité.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

Vu la délibération n°DL2017-02-06 en date du 9 février 2017 portant sur l'approbation du Plan local d'urbanisme de la ville d'Andilly,

Vu l'évolution en cours de certains espaces aux abords du secteur à OAP de la Berchère qui conduit à réfléchir à une refonte complète du secteur afin d'y intégrer de nouveaux espaces et de faire évoluer sa programmation en matière d'habitat et d'équipement.

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme, cadre de vie, environnement et travaux qui s'est réunie le 25 juin 2020,

Conformément aux dispositions des articles L.153-1, L.153-2, L.153-8 et L.153-11 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire présente au Conseil municipal les objectifs poursuivis par la Commune dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Objectifs poursuivis

La révision du Plan Local d'Urbanisme se veut garante de la cohérence de l'aménagement du territoire communal pour les années à venir. Ce projet communal se base sur les spécificités du territoire et devra permettre de répondre aux objectifs et enjeux de son développement, à savoir :

- Assurer un développement de l'habitat permettant de répondre aux obligations réglementaires en matière de logement social et dans un souci de diversité en matière de logements ;



- Conforter l'armature urbaine du territoire en matière d'équipements, commerces et services ;
- Maintenir les équilibres actuels en matière de cadre de vie et de qualité environnementale ;
- Poursuivre la préservation et la requalification des espaces végétalisés, notamment sur le plateau ;
- Conforter le cadre de vie de qualité sur le territoire à travers la valorisation du patrimoine local (naturel et bâti), la préservation et le développement des liaisons douces ;
- Réexaminer et actualiser le règlement notamment en application du décret n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1 du code de l'urbanisme.

Modalités de concertation

Conformément à l'article 153-11 du code de l'urbanisme, et au vu des objectifs susmentionnés de la révision du Plan Local d'Urbanisme, Monsieur le Maire expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

La concertation se déroulera selon les modalités suivantes :

- Affichage de la présente délibération en mairie ;
- Information dans le magazine communal et sur le site internet de la commune ;
- Mise en place de panneaux d'exposition en mairie ;
- Mise à disposition du dossier au fur et à mesure de son avancement en mairie ;
- Réunion publique ;
- Mise à disposition d'un registre destiné au recueil des observations, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Conformément aux dispositions de l'article R153-3 du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, le conseil municipal délibérera simultanément sur le bilan de la concertation et sur l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme.

Le conseil municipal,

Ayant entendu l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés,

Prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Approuve les objectifs tels que définis ci-dessus.

Arrête les modalités de concertation telles que définies ci-dessus entre le lancement des études et l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la révision du PLU, et à signer tout contrat, avenant, convention de prestations ou de services qui seront nécessaires.



Sollicite l'aide de l'État, du Conseil Départemental, du Conseil Régional, pour couvrir les frais nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions définies aux articles L.1614-1 et L.1614-3 du code général des collectivités territoriales.

Associe conformément à l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme les personnes publiques associées.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées.

De plus, conformément à l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme, le Maire informera le Conseil National de la Propriété Forestière des décisions prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant au moins un mois en mairie, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

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

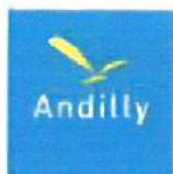
Le Maire,



Acte publié ou notifié le 10/07/2020
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 Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services,

Emilie Coletti



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ANDILLY SEANCE ORDINAIRE DU 2 NOVEMBRE 2020

Nombre de Conseillers :	L'an deux mille vingt, le deux novembre à dix-neuf heures quinze,
en exercice.....23	Le conseil municipal, légalement convoqué par courrier du 26 octobre 2020 et par affichage du 26 octobre 2020, s'est réuni au complexe sportif d'Andilly, 73 route de la Croix Blanche à Andilly, sous la présidence de Monsieur Daniel FARGEOT, Maire d'Andilly.
présents.....20	
procurations.....3	
absents.....0	

CONSEILLERS PRESENTS :

M. Daniel FARGEOT, M. Philippe FEUGÈRE, Mme Cécilia DOS SANTOS, M. Hervé WHISTON, Mme Cécile JUDE, M. Alain GONTHIER, Mme Samira CHAKKAF ANDALOUCI, Mme Françoise GION, M. Yves HAMIAFO NTEMFACK, Mme Béatrice LAFLEUR, Mme Marion DE MEDEIROS, Mme Virginie HENNEUSE, Mme Véronique ALEXANDRE, Mme Elodie NEIL, M. Mathieu SZUBINSKI, M. Mickaël MARTINS, M. Antoine CAMPINOS, Mme Florence EHRHART, M. Jean-Christophe TIRAT, Mme Karine MAGNIER.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : M. Xavier BIEHLER pouvoir à M. Jean-Christophe TIRAT, M. Cyril DEBEL pouvoir à M. Daniel FARGEOT, M. Alexandre LEGAL pouvoir à M. Philippe FEUGÈRE.

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'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 au sein du conseil municipal. Madame Marion DE MEDEIROS est désignée pour remplir cette fonction.

OBJET : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE D'ANDILLY – MODIFICATION DES MODALITES DE CONCERTATION EN RAISON DE LA CRISE SANITAIRE COVID 19

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a par délibération du 7 juillet 2020 prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation durant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, prévoyant ainsi :

- Un affichage de la présente délibération en mairie, réalisé.
- Une information dans le magazine communal et sur le site internet de la commune, réalisée.



Il est prévu également :

- La mise en place de panneaux d'exposition en mairie ;
- La mise à disposition du dossier au fur et à mesure de son avancement en mairie ;
- Une réunion publique ;
- La mise à disposition d'un registre destiné au recueil des observations, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

L'état d'urgence sanitaire ne permettant pas d'organiser une réunion publique, il est proposé d'y substituer :

- Une distribution dans les boîtes aux lettres d'un livret de présentation du projet de révision
- La création d'une adresse mail dédiée pour permettre aux habitants de faire part de leurs observations.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Andilly approuvé par délibération en date du 7 février 2017

Vu la délibération du conseil municipal du 7 juillet 2020 prescrivant la mise en révision de ce Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation prévoyant notamment :

- Un affichage de la présente délibération en mairie
- Une information dans le magazine communal et sur le site internet de la commune
- La mise en place de panneaux d'exposition en mairie ;
- La mise à disposition du dossier au fur et à mesure de son avancement en mairie ;
- Une réunion publique ;
- La mise à disposition d'un registre destiné au recueil des observations, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Considérant que l'état d'urgence sanitaire COVID-19 ne permet pas d'organiser une réunion publique

Considérant qu'il est nécessaire de proposer une alternative à cette réunion publique de garantir le bon déroulement de la procédure de concertation conformément à la réglementation tout en limitant les contacts et les brassages afin de réduire la propagation du virus

Vu l'avis de la commission urbanisme, cadre de vie, environnement et travaux en date du 12 octobre 2020

Vu l'avis de la commission élargie en date du 26 octobre 2020



Le conseil municipal,

Sur proposition de Monsieur le Maire et après avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés,

MODIFIE les modalités de concertation telles que définies ci-dessus entre le lancement des études et l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme et substitue à la réunion publique :

- La distribution dans les boîtes aux lettres d'un livret de présentation du projet de révision
- La création d'une adresse mail dédiée pour permettre aux habitants de faire part de leurs observations.

Les autres modalités restant à réaliser sont maintenues à savoir :

- La mise en place de panneaux d'exposition en mairie ;
- La mise à disposition du dossier au fur et à mesure de son avancement en mairie ;
- La mise à disposition d'un registre destiné au recueil des observations, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

DIT que cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie.

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

Le Maire,

Daniel FARGEOT



Acte publié ou notifié le 4 novembre 2020
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 Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services,

Valérie RIGOLLET KOLTEIN

Accusé de réception en préfecture
095-219500147-20201104-DL61-2020-DE
Date de télétransmission : 04/11/2020
Date de réception préfecture : 04/11/2020



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ANDILLY SEANCE ORDINAIRE DU 2 NOVEMBRE 2020

Nombre de Conseillers :	L'an deux mille vingt, le deux novembre à dix-neuf heures quinze,
en exercice.....23	Le conseil municipal, légalement convoqué par courrier du 26 octobre 2020 et par affichage du 26 octobre 2020, s'est réuni au complexe sportif d'Andilly, 73 route de la Croix Blanche à Andilly, sous la présidence de Monsieur Daniel FARGEOT, Maire d'Andilly.
présents.....20	
procurations.....3	
absents.....0	

CONSEILLERS PRESENTS :

M. Daniel FARGEOT, M. Philippe FEUGÈRE, Mme Cécilia DOS SANTOS, M. Hervé WHISTON, Mme Cécile JUDE, M. Alain GONTHIER, Mme Samira CHAKKAF ANDALOUCI, Mme Françoise GION, M. Yves HAMIAFO NTEMFACK, Mme Béatrice LAFLEUR, Mme Marion DE MEDEIROS, Mme Virginie HENNEUSE, Mme Véronique ALEXANDRE, Mme Elodie NEIL, M. Mathieu SZUBINSKI, M. Mickaël MARTINS, M. Antoine CAMPINOS, Mme Florence EHRHART, M. Jean-Christophe TIRAT, Mme Karine MAGNIER.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : M. Xavier BIEHLER pouvoir à M. Jean-Christophe TIRAT, M. Cyril DEBEL pouvoir à M. Daniel FARGEOT, M. Alexandre LEGAL pouvoir à M. Philippe FEUGÈRE.

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'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 au sein du conseil municipal. Madame Marion DE MEDEIROS est désignée pour remplir cette fonction.

OBJET : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ANDILLY - DEBAT EN CONSEIL MUNICIPAL SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).

Il est rappelé que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 7 juillet 2020

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Andilly approuvé en date du 9 février 2017



Vu la délibération du conseil municipal du 7 juillet 2020 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme, avec la définition des objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu les orientations générales du PADD tel qu'il est annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite ;

Considérant que 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 la commune.
- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Considérant que 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.

Le PLU ayant été approuvé en 2017, son évolution est liée à la nécessité de faire évoluer certaines orientations, notamment sur le site de la Berchère au Nord-Est du territoire communal qui accueille des activités et de l'habitat.

L'évolution en cours de ce secteur a conduit à réfléchir à une refonte complète de celui-ci afin d'y intégrer de nouveaux espaces et de faire évoluer sa programmation en matière d'habitat et d'équipement.

Parallèlement, bien que la structure générale du PADD objet du présent débat reste la même que celle du PLU approuvé en 2017, plusieurs orientations ont évolué dans ce nouveau PADD.

Les évolutions du nouveau PADD sont ainsi exposées :

POURUIVRE L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE

Dans une optique d'amélioration concrète du cadre de vie au sein d'un environnement préservé et avec le souhait de pérenniser la labellisation de ville fleurie :

- De nouveaux espaces de respiration seront développés au cœur du village, telle que la création d'une coulée verte entre la sente des Belles Molles et la sente de la Rousse, dans le cadre de l'aménagement du secteur Charles de Gaulle et des Commailles,
- Différents vergers d'arbres fruitiers seront implantés sur la commune, principalement sur la zone naturelle d'Andilly,



- L'enfouissement des réseaux aériens continuera à être réalisé progressivement sur le village,
- Des aides techniques et financières seront accordées à la population pour la végétalisation des espaces privés avec des essences locales,
- L'installation de bornes de collecte des déchets, enterrées, sera poursuivie également dans les nouvelles opérations d'habitat collectif,
- Le renouvellement progressif du matériel d'entretien des espaces communaux au profit d'engins électriques permettra de lutter contre les nuisances sonores et les émissions de CO₂.

ADAPTER LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENTS POUR AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

- Favoriser les modes de déplacements alternatifs par la mise en œuvre, avec le Conseil Départemental du Val d'Oise, d'un plan vélo.
- Améliorer l'offre de stationnement public dans le village, à proximité des commerces et des services, par l'aménagement de deux espaces de stationnement en cœur de village.

PRÉSERVER ET CONFORTER LA TRAME VERTE ET BLEUE

- **Préserver les réservoirs de biodiversité**
L'Espace Naturel Sensible du «plateau d'Andilly», d'environ 20 hectares, est en cours d'extension sur environ 4,5 hectares et fait l'objet d'un schéma directeur environnemental en cours de réalisation.
- **Poursuivre les actions en faveur de la biodiversité**
Plusieurs engagements environnementaux en faveur de la biodiversité vont être mis en œuvre et/ou poursuivis :
 - Planter un jardin des semences oubliées permettant de sensibiliser la population aux enjeux de la biodiversité et s'inscrivant dans la continuité du potager installé dans le parc de la mairie,
 - Garantir la notion d'écopâturage pour permettre d'entretenir et de gérer écologiquement les espaces naturels en friches du plateau d'Andilly grâce aux espèces animales en voie de conservation (brebis solognotes, vaches de race pie noire, ânes de Provence),
 - Développer des vergers d'arbres fruitiers en zone naturelle du plateau d'Andilly.

AMÉLIORER LA TRAME NOIRE ET BRUNE

Progressivement, la volonté est de transformer l'éclairage public sur la commune afin de la rendre économe en énergie. La gestion de l'éclairage public sera donc plus respectueuse des espèces nocturnes, au moyen de lampes dites LED intelligentes favorisant la trame noire et les espèces nocturnes.



Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du site de la Berchère, un travail sur la gestion des polluants du sol existant sera mis en œuvre et permettra d'améliorer la trame brune de ce secteur.

PRIVILÉGIER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT DANS LES ESPACES LIBRES OU INTERSTITIELS ET EN RENOUVELLEMENT URBAIN

L'atteinte de l'objectif réglementaire de mixité nécessite la création de 330 logements dont environ 180 à caractère social.

Le développement de ces logements doit donc s'opérer à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. Cela implique notamment de permettre la réalisation de nouveaux programmes de logements sur les espaces libres ou interstitiels ou en renouvellement urbain. Ces espaces représentent environ 5,4 ha et comprend notamment le site de la Berchère.

CONFORTER LA CENTRALITÉ EXISTANTE PAR LA PÉRENNISATION ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ

Dans cette optique, la volonté est désormais d'assurer la revitalisation du centre bourg avec notamment la restructuration du bâtiment de la Poste en un espace multifonctionnel pouvant accueillir un commerce un point Poste...

MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET LES SERVICES

L'opération de développement de l'habitat sur le site de La Berchère, à l'Est de la commune, va nécessiter la mise en œuvre d'un nouveau groupe scolaire sur ce site. Des commerces de proximité en pied d'immeubles viendront compléter l'offre de services sur ce site.

MAINTENIR ET DÉVELOPPER UN BON NIVEAU D'ACCÈS AUX COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES, DÉVELOPPER PROGRESSIVEMENT UN VILLAGE CONNECTÉ ET OPTIMISER LES RESEAUX D'ÉNERGIE

La fibre optique est installée sur 86 % du territoire urbanisé communal.

La commune souhaite renforcer l'accès aux communications numériques en poursuivant leur développement au gré des évolutions technologiques à venir, notamment pour les espaces non raccordés.

De plus, la volonté est de développer progressivement le village sur le modèle du village connecté avec des actions telles que :

- La mise en place du wi fi gratuit sur les espaces publics,
- L'économie d'énergie grâce au déploiement de l'intelligence artificielle,
- Le développement de l'énergie photovoltaïque sur certains bâtiments communaux (notamment le complexe polyvalent) afin d'accéder à plus d'autonomie énergétique,
- La transformation de l'éclairage public avec des lampes dites LED intelligentes.

Vu l'avis de la commission urbanisme, cadre de vie, environnement et travaux en date du 12 octobre 2020



Vu l'avis de la commission élargie en date du 26 octobre 2020

Considérant que la présente délibération n'est pas soumise au vote,

Le conseil municipal,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Philippe FEUGERE, et après avoir débattu,

PREND ACTE de la tenue ce jour, en séance, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable proposées dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, comme le prévoit l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

DONNE pouvoir à monsieur le maire de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.

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

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

Le Maire,

Daniel FARGEOT



Acte publié ou notifié le 4 novembre 2020
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 Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services


Valérie RIGOLLET KOLTEIN

Accusé de réception en préfecture
095-219500147-20201104-DL62-2020-DE
Date de télétransmission : 04/11/2020
Date de réception préfecture : 04/11/2020



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une
évaluation environnementale la révision du plan local
d'urbanisme d'Andilly (95),
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe IDF-2020-6033

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 octobre 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable d'une part et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1er décembre 2020 ;

Vu la décision du 17 décembre 2020 régissant le recours à la délégation en application de l'article 7 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France abrogeant la décision du 27 août 2020 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Andilly en date du 7 juillet 2020 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Andilly le 2 novembre 2020 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Andilly, reçue complète le 24 novembre 2020 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à François Noisette lors de sa séance du 17 décembre 2020 pour décider de la suite à donner à la présente demande ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 5 janvier 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 18 janvier 2021 ;

Considérant que les évolutions du PLU d'Andilly visent notamment à :

- réexaminer et actualiser le règlement notamment en application du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1 du code de l'urbanisme ;
- poursuivre le développement de la commune en intégrant les principaux enjeux environnementaux, et notamment maîtriser l'étalement urbain et assurer un développement de l'habitat en densification ;
- répondre aux obligations réglementaires en matière de logement social et de diversité de logements ;

Considérant qu'en termes de croissance démographique, la commune a notamment pour objectif d'atteindre une population de 3300 habitants d'ici 2030 (contre 2645 en 2017) et prévoit pour cela de construire environ 360 logements, dont environ 150 à caractère social d'ici 2025, dans l'enveloppe urbaine, les emprises des parcelles mobilisées pour ces constructions totalisant 7,05 ha ;

Considérant que le projet de révision du PLU d'Andilly prévoit de modifier l'OAP secteur « Route de la Berchère », au nord-est du territoire, actuellement à dominante d'activités. Cette OAP regroupe maintenant 3 parcelles en secteur urbanisé (AC70, AC9 et AC28) et voit ainsi son emprise passer de 1 à 3,6 ha. La modification vise à introduire une mixité des fonctions avec la création de logements, d'équipements collectifs et de services (crèche, groupe scolaire), l'objectif étant de redynamiser un secteur en déshérence ;

Considérant que le projet de révision prévoit aussi une évolution des OAP des secteurs « rue de l'Eglise », « Rue Gaëtan Pirou » et « Rue Charles de Gaulle » afin d'atteindre l'objectif réglementaire de 25 % de logements sociaux, en modifiant leurs règles de programmation ;

Considérant qu'une nouvelle OAP secteur « Route de la Croix Blanche » est créée sur un secteur déjà urbanisé mais situé en lisière du secteur boisé en cours d'intégration à l'Espace Naturel Sensible, afin de préserver les espaces naturels en contenant le développement de l'habitat ;

Considérant que les évolutions envisagées dans le cadre de la révision du PLU d'Andilly n'entraînent pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;

Considérant que les enjeux liés aux nuisances sonores (plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle -zones C et D- d'une part, et classement sonore des voies routières – RD109, RD144, RD124-) sont bien identifiés et pris en compte dans le règlement de l'OAP , notamment « Prévoir une isolation des façades en vertu de la réglementation liée au Plan d'Exposition au bruit de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle et au classement sonore des voies » ;

Considérant que les enjeux liés à la préservation de la biodiversité sont bien identifiés et pris en compte dans le PADD qui prévoit notamment de « préserver et conforter la trame verte et bleue » (Axe II-B) pour protéger les espaces boisés et leurs lisières ainsi que les milieux humides ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU d'Andilly n'est pas susceptible d'avoir des

incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

DÉCIDE

Article 1^{er} :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) d'Andilly, prescrite par délibération du 7 juillet 2020, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de révision du PLU d'Andilly peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision du PLU d'Andilly est exigible si les orientations générales de cette révision viennent à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris, le 22 janvier 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
le membre délégataire,



François Noisette

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision
par courrier adressé à :

Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
DRIEE
12 cours Louis Lumière –
CS 70027 –
94307 Vincennes cedex

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ANDILLY SEANCE ORDINAIRE DU 6 FEVRIER 2021

Nombre de Conseillers :	L'an deux mille vingt et un, le six février à dix heures,
en exercice.....23	Le conseil municipal, légalement convoqué par courrier du 29 janvier 2021 et par affichage du 269 janvier 2021, s'est réuni au complexe polyvalent d'Andilly, 73 route de la Croix Blanche à Andilly, sous la présidence de Monsieur Daniel FARGEOT, Maire d'Andilly
présents.....19	
procurations.....2	
absents.....2	

CONSEILLERS PRESENTS : M. Daniel FARGEOT, M. Philippe FEUGÈRE, M. Hervé WHISTON, Mme Cécile JUDE, Mme Samira CHAKKAF ANDALOUCI, Mme Françoise GION, Mme Béatrice LAFLEUR, Mme Marion DE MEDEIROS, M. Alexandre LEGAL, Mme Virginie HENNEUSE, Mme Véronique ALEXANDRE, M. Cyril DEBEL, Mme Elodie NEIL, M. Mathieu SZUBINSKI, M. Mickaël MARTINS, M. Antoine CAMPINOS, M. Jean-Christophe TIRAT, M. Xavier BIEHLER, Mme Florence EHRHART.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales et de l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : Mme Cécilia DOS SANTOS pouvoir à M. Daniel FARGEOT, Mme Karine MAGNIER pouvoir à Mme Florence EHRHART.

ABSENTS EXCUSES : M. Alain GONTHIER, M. Yves HAMIAFO NTEMFACK.

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'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 au sein du conseil municipal, Madame Florence EHRHART est désignée pour remplir cette fonction.

OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).

Monsieur le 1^{er} Maire-adjoint rappelle les raisons qui ont conduit la commune à prescrire par une délibération en date du 7 juillet 2020 une procédure de révision de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 février 2017, à savoir :

- faire évoluer certaines orientations du PLU, notamment sur le site de la Berchère au Nord-Est du territoire communal qui accueille des activités et de l'habitat. Sur ce site, le PLU approuvé en 2017 envisageait un renouvellement urbain à vocation d'habitat sur un secteur délimité à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'évolution en cours de certains espaces aux abords de ce secteur à OAP conduit à réfléchir à une refonte complète du secteur afin d'y intégrer de nouveaux espaces et de faire évoluer sa programmation en matière d'habitat et d'équipement.



- réexaminer parallèlement en fonction de l'évolution de ce site dit de la Berchère, la programmation des secteurs à OAP de la commune.

Ces évolutions conduisant à changer les orientations du PADD, il était par conséquent nécessaire sur le plan réglementaire d'engager une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

- Retravailler le règlement et y apporter les modifications nécessaires pour une instruction optimale et efficace des dossiers d'urbanisme qui nous sont soumis, le réactualiser notamment en application du décret n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1 du code de l'urbanisme.

- Garantir la cohérence de l'aménagement du territoire communal pour les années à venir en se basant sur les spécificités du territoire pour répondre aux objectifs et enjeux de son développement, à savoir :

- assurer un développement de l'habitat permettant de répondre aux obligations réglementaires en matière de logement social et dans un souci de diversité en matière de logements,
 - conforter l'armature urbaine du territoire en matière d'équipements, commerces et services,
 - maintenir les équilibres actuels en matière de cadre de vie et de qualité environnementale,
 - poursuivre la préservation et la requalification des espaces végétalisés, notamment sur le plateau,
- Conforter le cadre de vie de qualité sur le territoire à travers la valorisation du patrimoine local (naturel et bâti), la préservation et le développement des liaisons douces.

Un débat s'est tenu au sein du Conseil Municipal lors de la séance du 2 novembre 2020 sur les modifications apportées aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

S'agissant de la concertation

La concertation s'est déroulée du 7 juillet 2020 jusqu'au 20 janvier 2021. Il est donné lecture du bilan de la concertation qui est annexé à la présente délibération.

S'agissant de l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'urbanisme

Le projet de plan ainsi révisé à ce jour peut être arrêté conformément à l'article L. 153-14 du Code de l'Urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis de sa soumission à une enquête publique. Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Le conseil municipal est appelé à délibérer pour approuver le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme et arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-14, L.103-2 et R. 153-3

Vu les délibérations du conseil municipal :

* n° DL 2017-02-06 en date du 9 février 2017, ayant approuvé le plan local d'urbanisme.

* n° DL2020-07-39 en date du 7 juillet 2020, ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme et ayant fixé les modalités de la concertation.

* n° DL2020-11-61 en date du 2 novembre 2020, ayant modifié les modalités de la concertation en raison de la crise sanitaire Covid 19.



Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal en date du 2 novembre 2020 ;

Vu la décision n° MRAE IDF-2020 – 6033 en date du 22 janvier 2021 de la Mission Régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision du Plan Local d'Urbanisme en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire

Vu les différentes pièces composant le projet de révision du PLU ;

Considérant les raisons qui ont conduit la commune à engager cette révision ;

Considérant les modalités et le bilan de la concertation avec le public ;

Considérant les observations émises par les personnes publiques associées durant l'élaboration du projet

Considérant le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal dans sa séance du 2 novembre 2020 sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de développement durables

Considérant que les personnes qui se sont exprimées au cours de la concertation n'ont pas émis d'observation de nature à remettre en cause les orientations retenues

Considérant que le bilan de la concertation est favorable et qu'il convient donc de poursuivre la procédure

Considérant que le projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à la révision du plan local d'urbanisme ainsi qu'à toutes personnes publiques et organismes qui ont demandé à être consultés

Vu l'avis favorable de la commission élargie du 30 janvier 2021 ;

Le conseil municipal,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Philippe FEUGERE, 1^{er} Adjoint au maire en charge de l'urbanisme, du cadre de vie, de l'environnement et des travaux, et après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés,

APPROUVE le bilan de la concertation organisée en application de l'article L 103.6 du Code de l'urbanisme relative à la révision du plan Local d'Urbanisme d'Andilly, tel qu'il est annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans les délibérations du 7 juillet 2020 et du 2 novembre 2020 en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme

ARRETE le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération, comprenant :

Pièce n° 1 : Délibérations

Pièce n° 2 : Rapport de présentation

Pièce 2.1 : Rapport de Présentation – Diagnostic socio-économique et état initial du site et de l'environnement

Pièce 2.2 : Rapport de Présentation – Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis –

Justification des choix retenus

Pièce n° 3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce n° 4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation



Pièce n° 5 : Règlement

Pièce n° 6 : Documents graphiques du règlement

Pièce n°6a : plan de zonage au 1/3000e

Pièce n°6b: liste et plans de repérage des éléments bâtis protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Pièce n° 7 : Annexes sanitaires (notice, règlement d'assainissement collectif, plans des réseaux et zonage d'assainissement)

Notice des annexes sanitaires

Règlement communautaire du service public de l'assainissement collectif

Plan du réseau d'assainissement

Plan du réseau d'eau potable

Schéma directeur d'assainissement (notice de zonage, zonage d'assainissement communautaire des eaux usées, zonage d'assainissement communautaire des eaux pluviales)

Pièce n° 8 : Servitudes d'utilité publique : liste, fiches et plan

Pièce n° 9 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (arrêté préfectoral et carte)

Pièce n°10 : Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Roissy-Charles de Gaulle

Pièce n°11 : Périmètre de la ZAC de la Berchère

Pièce n°12 : Espace Naturel Sensible

Pièce n° 13 : Informations diverses :

1 – Contraintes du sol et du sous-sol

2 – Fiche d'information et carte liée au risque « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux »

PRECISE que conformément aux articles L. 153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté sera soumis :

- A l'avis des personnes publiques associées, aux personnes publiques et organismes qui ont demandé à être consultés. Ils disposent de 3 mois pour rendre un avis.
- Puis à enquête publique après retour des avis précités, conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme.

PRECISE également que :

- conformément à l'article L.311-9 du code des relations entre le public et l'administration, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public en mairie et sur le site Internet de la ville.
- 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.

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

Le Maire,

Daniel FARGEOT



Acte publié ou notifié le 09/02/21
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 Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services,

Valérie RIGOUT-KOMER



Révision du Plan Local d'Urbanisme - Andilly

BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE A LA REVISION DU PLU D'ANDILLY

1. Modalités de concertation prévues par la commune d'Andilly

La concertation dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite le 7 juillet 2020 a été organisée conformément aux modalités définies par cette même délibération du Conseil municipal du 7 juillet 2020, modifiée par la délibération du 2 novembre 2020 en raison de la crise sanitaire Covid 19.

Compte tenu du contexte sanitaire, des modalités particulières d'information et de participation du public ont été redéfinies pour garantir le bon déroulement de cette procédure, conformément à la réglementation tout en limitant le brassage.

Les modalités de la concertation ont ainsi été définies :

- Un affichage de la présente délibération en mairie.
- Une information dans le magazine communal et sur le site Internet de la commune.
- La mise en place de panneaux d'exposition en mairie ;
- La mise à disposition du dossier au fur et à mesure de son avancement en mairie ;
- Une distribution dans les boîtes aux lettres d'un livret de présentation du projet de révision en lieu et place d'une réunion publique ;
- La mise à disposition d'un registre destiné au recueil des observations, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- La création d'une adresse mail dédiée pour permettre aux habitants de faire part de leurs observations.

Cette concertation préalable a eu pour objectif de présenter au public le projet de révision, de recueillir ses remarques et points de vue.

2. Bilan de la concertation

2.1 Mise en œuvre de la concertation par la commune d'Andilly

La concertation s'est déroulée du 7 juillet 2020 au 21 janvier 2021.

Les modalités prévues ont bien été mises en œuvre.

Pour permettre à la population de s'informer et de prendre connaissance des principales modifications proposées dans le cadre de cette révision du Plan Local d'Urbanisme :

- La délibération du 7 juillet 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme a été affichée en date du 10 juillet 2020.
- Un avis relatif à la prescription de la révision du PLU a été publié dans Le Parisien (édition 95 – rubrique annonces légales) en date du 18 juillet 2020.



Révision du Plan Local d'Urbanisme - Andilly

- Une information a été réalisée dans le magazine communal (Andilly et vous n°25 octobre 2020) et sur le site Internet de la commune.

la vie à Andilly

RÉVISION DU PLU

Quelles sont les prochaines étapes ?

Il a été voté à l'unanimité, en conseil municipal le 7 juillet, la révision du vieux Plan Local d'Urbanisme approuvé en 1967. Ce document guide de la croissance de l'aménagement du territoire communal et de l'occupation des sols. C'est pourquoi la révision du PLU est une étape importante du développement et du renouvellement urbain. Elle est primordiale l'avenir et le cadre de vie de village. Ces étapes sont nécessaires pour assurer à tous cette vision à long terme de l'avenir de notre commune.



- Un livret de présentation du projet de révision (8 pages couleurs) a été distribué dans les boîtes aux lettres entre le 23 et le 24 décembre. Ce livret a présenté :
 - Les modalités de concertation
 - Les objectifs de la révision
 - La procédure
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (cartographie)
 - Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)
 - Le plan de zonage



Révision du Plan Local d'Urbanisme - Andilly



Puis un erratum a été distribué dans les boîtes aux lettres entre le 11 et le 12 janvier 2020. Le livret comportait une erreur matérielle : le plan de zonage et la liste des emplacements réservés n'étaient pas la bonne version au regard de celle figurant sur les panneaux d'exposition.

- Deux panneaux d'exposition ont été mis à disposition du public en mairie entre le 23 décembre 2020 et le 21 janvier 2021 aux heures habituelles d'ouverture pour présenter :
 - Les objectifs de la révision
 - La procédure
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (cartographie)
 - Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)
 - Le règlement graphique
- Le dossier de projet de révision a été mis à disposition du public en mairie entre le 23 décembre 2020 et le 21 janvier 2021 aux heures habituelles d'ouverture comprenant :
 - L'analyse et réflexions pré-PADD
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement durables
 - Le rapport de présentation
 - Le plan de zonage (règlement graphique)
 - Les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)
 - Le règlement
- Ce même dossier du projet de révision a été mis à disposition sur le site internet de la ville du 23 décembre 2020 au 21 janvier 2021.

Pour permettre à la population de s'exprimer et de faire part de ses observations sur ce projet de révision du Plan Local d'Urbanisme :

- ✓ Un registre de la concertation au format papier a été mis à disposition en mairie.
- ✓ Une adresse mail dédiée à la révision du PLU (revisionplu@mairie-andilly.fr) a été créée.



Révision du Plan Local d'Urbanisme - Andilly

- ✓ Les administrés ont également été invités à adresser un courrier à l'attention de Monsieur Le Maire.

Toutes ces modalités ont été affichées dans les 3 panneaux administratifs de la commune.

2.2 Contributions et observations dans le cadre de la concertation

La commune a reçu 9 demandes et/ou observations.

Le registre de concertation

Une observation a été notée et un courrier a été collé sur le registre de concertation en mairie.

Date	Nom	Adresse	Observations/Demandes	Position de la ville
/	/	/	Vitesse excessive route de la Croix Blanche sur la zone 30 km/h : quels aménagements prévus pour sécuriser ?	Cette problématique ne relève pas directement du PLU.
19/01/2021	Mme RULENCE	Avenue de Domont	Fait observer que seule la parcelle AB 8 appartenant à la SCI Gros Chêne, classée en zone N et sur laquelle sont présentes des maisons faisant l'objet de travaux est concernée par la modification : classement en zone boisée classée et retrait des 10% de construction autorisée en zone N. Les autres parcelles avoisinantes également en zone N et construites ne sont pas concernées. Evoque le refus systématique sur toutes les demandes de la SCI Gros Chêne et le refus d'être reçu en mairie par manque de temps. Etonnement sur le classement en zone UG de la parcelle AB 25 appartenant à la SCI Siman alors que 11 logements y sont présents. Soulève le non-respect du principe d'égalité des citoyens s'opposant aux discriminations opérées entre des personnes se trouvant dans des situations identiques ou comparables.	Le classement en espace boisé classé concerne également la parcelle AB n°26 en cours d'acquisition par l'agence des espaces verts. Il s'agit simplement d'étendre l'EBC déjà existant au PLU en vigueur sur les parcelles attenantes classées au PRIF, en zone N, concernées par un espace naturel sensible afin de préserver des corridors ouest-est de la sous-trame arborée et d'être ainsi compatible avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le futur classement en forêt de protection. Dans ce cadre, la Région et l'AEV demandent que la continuité boisée soit préservée. La parcelle AB 26 reste classée en zone UI dans la révision du PLU.



Révision du Plan Local d'Urbanisme - Andilly

L'adresse mail dédiée

8 demandes ont été reçues. Elles concernent pour la plupart des demandes individuelles.

Date	Nom	Adresse	Observations/Demandes	Position de la ville
3 août 2020	M. Roger	Route de la Croix Blanche	A déposé le 11/03/2020 un permis de construire pour rénover un bâtiment existant datant des années 20. Sa demande a été refusée. Ce bâtiment a été une habitation, démolie partiellement dont il ne reste que les garages en pierre de meulères et le bunker en béton-armé semi enterré (non visible sur cadastre et indestructible). Dans sa configuration actuelle, toit terrasse sur un bâtiment en pierre, ce bâtiment est inutilisable pour du stockage correct, il y a des infiltrations d'eau. Des travaux rapides sont nécessaires, une couverture traditionnelle est indispensable à la vie du bâtiment. Il est propriétaire d'un terrain de 4 500 m² (parcelles AE 32 et AE 33) avec un bois et des pelouses à entretenir. Son matériel est stocké dans les garages existants à la place de ses voitures. Il donc l'intention de reconstruire un garage pour ses deux véhicules. Sa seule possibilité de construction se trouve sur la partie sud du terrain (Parcelle AE 32), partie dont le dénivelé est de 15 mètres inférieurs par rapport à la maison, inapproprié et difficile d'accès pour y mettre un garage. Sur cet espace encore constructible il y a actuellement un verger. Il souhaite donc reconstruire à l'identique le bâtiment existant sur sa 2ème parcelle (AE33), pour récupérer une pièce de stockage de 50 m² au 1er étage, utiliser les garages existants pour y mettre ses voitures, remettre un toit plat à cette construction, stopper les infiltrations d'eau, ne pas recréer de nouvelle surface au sol qui dénaturer l'environnement et embellir un bâtiment existant. Ce projet n'est ni plus ni moins que la reconstruction de l'habitation existante partiellement démolie en 2015. Ce projet n'a pas de vocation d'habitation mais uniquement de stockage. Ce projet de construire refusé a reçu un avis favorable par les bâtiments de	La ville ne souhaite pas modifier le zonage du PLU sur ce secteur, ni modifier les règles de la zone naturelle pour cette demande.



Révision du Plan Local d'Urbanisme - Andilly

			France. Il demande la possibilité de modifier le PLU uniquement sur la partie historiquement existante afin de rénover le bâtiment et recréer un espace de stockage	
	M. et Mme Touet	Avenue des Huit arpents	Demande d'assouplissement du règlement sur les clôtures, jugé restrictif, (interdiction claustrées..) pour permettre des alternatives de type clôture avec lattes en bois occultantes + végétalisation.	Intégrer dans le règlement de la zone UG un assouplissement pour autoriser : ☐ Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté d'une grille à barreaudage métallique vertical ou d'une clôture en treillis soudé, doublé ou non d'une haie végétale d'essence locale. Le festonnage métallique est autorisé sur la grille à barreaudage. ☐ Soit d'un grillage doublé d'une haie végétale d'essence locale. ☐ Soit d'un claustra en composite, doublé d'une haie végétale d'essence locale côté domaine public.
	M. MONTHÉ	Route de la croix-blanche	Demande d'un d'aménagement de l'intersection de la route de la croix blanche et du chemin de la croix de l'Evangile pour la sécuriser, les riverains située dans la partie pentue et sinueuse de la route de la Croix Blanche venant y faire demi-tour pour se rendre en centre-ville ou descendre en vallée de Montmorency. Deux propositions d'aménagement déjà présentées en 2004 mais restées sans suite sont jointes au courrier.	Intégration sur le plan de l'OAAP d'un principe d'aménagement d'un carrefour. Une négociation pourra être engagée ultérieurement avec le Conseil Départemental
	M. et Mme LETOURMY	rue de la Sablière.	Défavorables au projet d'espace de stationnement situé en face de leur habitation : - nuisances sonores avec les bruits de démarrages/arrêts des moteurs, des claquements de portes - les allers-retours et les flux de véhicules générés juste en face de chez eux. - hauteur potentiel que pourrait avoir ce projet, pouvant ainsi donner un accès visuel directement sur leur jardin, alors qu'ils ont volontairement acheté cette maison pour n'avoir aucun vis-à-vis. Ils font valoir qu'il existe déjà un espace	Ce parking est nécessaire pour délester les voies publiques et répondre aux besoins en stationnement des riverains de la rue des Rondeaux et de la Sablière. Le parking de la Sablière est trop distant de la zone urbaine.



Révision du Plan Local d'Urbanisme - Andilly

			de stationnement plus haut de la rue de la sablière, au- dessus des champs, et qui sera conservé à côté de l'espace de vergers que la commune souhaite implanter à côté.	
	Mr et Mme BLANCHET	route de la croix blanche	Plan pas très lisible tirage ? conception ? 1 Sur le tracé de la route ils ne voient pas ce qui est inscrit dans un cercle entouré plusieurs fois sur la route de la croix blanche (du carrefour BERCHERE/CROIX BLANCHE/ROUTE DU FORT au carrefour croix blanche /DOMONT). 2 Elargissement de la route du quel côté ? côté n° Impair prévu initialement ? quelle largeur ? 3 rien sur l'aménagement du carrefour croix blanche ? 4 le tableau lettre / bénéficiaire / destination / surface : pas évident à retrouver sur le plan ce n'est pas clair	Tous les points évoqués sont déjà applicables dans le PLU en vigueur et ne font pas l'objet de modification au titre de cette révision.
	Dr Denis Foster	rus Charles de Gaulle	Interrogations et observations concernant sa parcelle 211 1- Il y a une "enclave" d'Espace boisé classé alors que les arbres sont à la périphérie de sa parcelle. Initialement cet Espace boisé classé s'étendait sur les parcelles adjacentes. Pourquoi cette enclave persiste-t-elle sur ce projet de PLU ? La continuité végétale à préserver (pointillé vert) ne concerne-t-elle que la portion périphérique de notre parcelle ? 2- besoin de pouvoir construire un logement sur cette partie de parcelle. Quelles sont les conséquences du nouveau PLU sur leur projet? 3- Lors de l'aménagement de la zone de stationnement dans la partie Nord de la parcelle 212 est-il prévu un accès vers la partie adjacente de leur parcelle afin d'éviter l'accès par la rue Charles de Gaulle qui est dangereux ? 4- A besoin d'avoir accès pour l'entretien des toitures à l'aplomb des murs mitoyens, comment cet accès sera-t-il préservé ?	Sur le point 1 : le projet de révision ne modifie pas les espaces boisés classés figurant au PLU en vigueur sur ce secteur et sur cette parcelle AI 211. Cet espace boisé classé correspond à un boisement existant préservé en cœur d'îlot. La continuité végétale à préserver concerne toutes les propriétés du nord au sud entre la sente des Belles Molles et la rue Gaétan Pirou. La révision ne concerne pas le terrain. Aucun autre accès n'est prévu pour desservir cette parcelle déjà desservie par la rue Charles de Gaulle. Droit privé (tour d'échelle ?)



Révision du Plan Local d'Urbanisme - Andilly

	M. FISSEUX	Allée de l'Orée du Bois	Demande d'informations concernant la Zone Uga et la zone Ulb. Interrogation sur les limites de zones par rapport aux limites cadastrales. La ZAC de la Berchère a été réalisée au travers concernant les réserves foncières d'espaces verts en compensation de terrain bâtis, et, d'une harmonie habitation/activité. Le terrain non bâti du realdhotel (fond de parcelle) devrait être classé en N ou être frappé d'un zone de non aedificandi. Dans le cas contraire, ce sont les règles d'urbanisme de la zone UGa, et la zone de non aedificandi qui doivent être revues.	La commune ne donne pas suite. Ce point soulève la question du reclassement d'une parcelle constructible en zone Inconstructible.
--	------------	-------------------------	--	---

2.3 Bilan global de la concertation publique

La concertation a pu être mise en œuvre dans le respect des modalités fixées par le conseil municipal, dans le contexte de crise sanitaire.

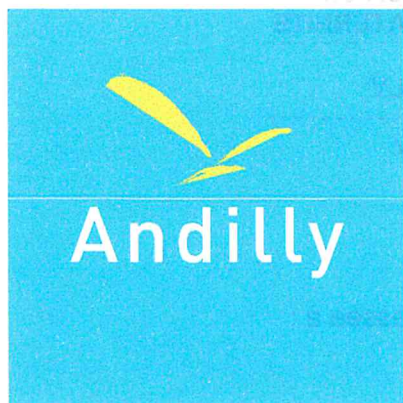
La ville a adapté ses outils d'informations et de concertation à la crise sanitaire en dématérialisant le dossier et en offrant la possibilité aux administrés de s'exprimer par voie dématérialisée.

C'est le mode qui a été le plus utilisé.

De nombreuses remarques concernant des demandes personnelles.

La ville a analysé toutes les demandes et apporté quelques modifications pour tenir compte de certaines demandes.

Il est proposé de tirer un bilan favorable de cette concertation.



Département du Val-d'Oise
Arrondissement de Sarcelles
Canton de Soisy-sous-Montmorency

Réf : DF/VRK
N°2021-90

ARRÊTÉ DU MAIRE

ARRETE DE MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'ANDILLY

Le Maire,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R151-52 alinéa 7 et R153-18 ;

VU la délibération DL2021-09-58 du 30 septembre 2021 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Andilly ;

VU la délibération DL2021-09-59 du 30 septembre 2021 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 septembre 2021 ;

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit la mise à jour du plan local d'urbanisme chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R.151-51 et R.151-52, par arrêté du Maire ;

Arrête :

Article 1^{er} : Est annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme le périmètre du droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier se compose de la délibération du conseil municipal instaurant le DPUR sur les zones urbaines et d'un plan au 1/8000^{ème}.

Article 2 : Le dossier de mise à jour est tenu à la disposition du public en mairie.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché durant un mois en mairie.

MAIRIE D'ANDILLY

95580 ANDILLY

Article 4 : Copie du présent arrêté et du dossier de mise à jour sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val d'Oise
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.

Fait à Andilly, le 23 novembre 2021

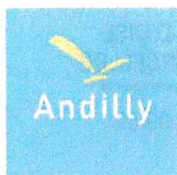
Daniel FARGEOT

Maire d'Andilly

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent ACTE qui a été TRANSMIS au Contrôle de Légalité le : 26-11-2021 et
AFFICHE-le : 25-11-2021 Nota : La présente Décision Administrative peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal
Administratif de Cergy-Pontoise, dans le délai de deux mois, à compter de sa notification.

Daniel FARGEOT

Maire



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ANDILLY

SEANCE ORDINAIRE DU 30 SEPTEMBRE 2021

Nombre de Conseillers :	L'an deux mille vingt et un, le trente septembre à dix-neuf heures trente,
En exercice.....23	Le conseil municipal, légalement convoqué par courrier du 24
Présents.....20	septembre 2021 et par affichage du 24 septembre 2021, s'est
Absents3	réuni au complexe polyvalent d'Andilly, 73 route de la Croix
Procurations3	Blanche à Andilly, sous la présidence de Monsieur Daniel
Votants23	FARGEOT, Maire d'Andilly

CONSEILLERS PRESENTS : M. Daniel FARGEOT, M. Philippe FEUGÈRE, Mme Cécilia DOS SANTOS, M. Hervé WHISTON, Mme Cécile JUDE, M. Alain GONTHIER, Mme Françoise GION, M. Yves HAMIAFO NTEMFACK, Mme Béatrice LAFLEUR, Mme Marion DE MEDEIROS, M. Alexandre LEGAL, Mme Virginie HENNEUSE, Mme Véronique ALEXANDRE, M. Cyril DEBEL, M. Mathieu SZUBINSKI, M. Mickaël MARTINS, M. Antoine CAMPINOS, M. Xavier BIEHLER, Mme Florence EHRHART, M. Jean-Christophe TIRAT.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales et de l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : Mme Samira CHAKKAF ANDALOUCI pouvoir à M. Daniel FARGEOT, Mme Elodie NEIL pouvoir à Mme Cécilia DOS SANTOS, Mme Karine MAGNIER pouvoir à Mme Florence EHRHART.

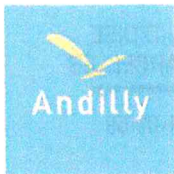
Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil municipal. Monsieur Yves HAMIAFO NTEMFACK est désigné pour remplir cette fonction.

OBJET : INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE.

Les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instaurer un droit de préemption urbain, sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan. Ce droit permet aux collectivités d'acquérir en priorité un bien immobilier mis en vente par un particulier ou une entreprise, dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain.

Préalablement, la commune doit instaurer, par une délibération, un droit de préemption délimitant les zones à préempter sur son territoire.

Ce droit doit être exercé en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement urbain d'intérêt général (création d'équipements collectifs, lutte contre l'insalubrité, renouvellement urbain....).



Le droit de préemption urbain peut être exercé sur les terrains de toute nature, mais aussi sur les bâtiments tels que les appartements, les maisons individuelles, les commerces,

Le droit de préemption dit « renforcé », institué par délibération motivée, a pour objectif d'intervenir sur les biens initialement exclus du droit de préemption dit « simple »,

Par délibération du 11 mars 2017, la commune a instauré le droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines délimitées par le Plan local d'urbanisme, approuvé le 9 février 2017.

L'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 30 septembre 2021 nécessite de délibérer à nouveau sur le droit de préemption urbain.

La commune souhaite ainsi instituer de nouveau le droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines délimitées par le PLU révisé le 30 septembre 2021, conformément à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme dans le but de constituer des réserves foncières pour :

- La mise en œuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement durables et des orientations d'aménagement et de programmation du Plan Local d'Urbanisme.
- La mise en œuvre de la politique en matière de construction de logements notamment à caractère social dans le respect de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et ce dans le cadre la mise en œuvre des objectifs de la convention signée entre la ville et l'établissement Public foncier du Val d'Oise en date du le 10 juillet 2020 et ayant fait l'objet d'un avenant en date du 29 avril 2021.
- La mise en œuvre d'une politique de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil
- La réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général
- La restructuration et le renouvellement urbains
- La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager

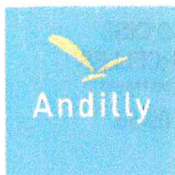
Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 à L. 216-1 et suivants, L. 300-1 et suivants, R. 211-1 et suivants, R. 213 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 novembre 2003 transférant le droit de préemption urbain et son exercice à la Communauté d'Agglomération de la Vallée de Montmorency sur la zone des Cures, en vue de la réalisation d'aménagements d'intérêt communautaire poursuivant notamment comme objectifs le développement, le maintien ou l'extension de l'activité économique, l'aménagement, l'extension, la qualification ou la modernisation des zones d'activités, la constitution de réserves foncières,

Vu l'arrêté préfectoral n°A 15-592-SRCT du Préfet du Val d'Oise en date du 25/11/2015 portant création de la Communauté d'Agglomération PLAINE VALLEE « à compter du 1/01/2016,

Vu la délibération DL n° 2017-03-23 en date du 11 mars 2017 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur toutes les zones urbaines, délimitées par le Plan Local d'urbanisme par délibération n° DL2017-02-06 du 9 février 2017,



Vu la délibération en date du 30 septembre 2021 approuvant la révision du Plan local d'urbanisme de la ville d'Andilly,

Vu la délibération n° DL 2020-05-08 en date du 23 mai 2020 territoriales par laquelle Monsieur le Maire a reçu délégation du conseil municipal pour exercer et déléguer au nom de la commune le droit de préemption urbain

Considérant l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme au terme duquel les communes dotées d'un PLU approuvé peuvent par délibération de leur conseil municipal instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future,

Considérant que le Droit de Préemption Urbain simple exclut de son champ d'application les aliénations énumérées par l'article L 211-4 du code de l'urbanisme

a) l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

b) la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

c) l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Considérant que la révision du plan local d'urbanisme vient d'être approuvée par le conseil municipal,

Considérant qu'il convient d'adopter une nouvelle délibération pour instaurer le droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines du plan local d'urbanisme révisé,

Considérant l'intérêt de la commune d'instaurer, afin d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées ci-dessus, un droit de préemption urbain renforcé sur la totalité des zones urbaines délimitées par le plan, dans l'objectif de permettre à la commune de constituer des réserves foncières en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement ou de réaliser des actions ou opérations d'aménagements répondant aux objectifs définis par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que la Communauté d'Agglomération PLAINE VALLEE (CAPV) est compétente de plein droit depuis 2003 pour instaurer et exercer le DPU sur la Zone d'activité des Cures, située au plan de zonage en zone UI et Ula au PLU révisé,

VU l'avis favorable de la commission élargie en date du 23 septembre 2021,



Le conseil municipal,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Philippe FEUGERE, 1^{er} Adjoint au maire en charge de l'urbanisme, du cadre de vie, de l'environnement et des travaux et après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés,

DECIDE d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé en application de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, sur toutes les zones urbaines (U), délimitées par le Plan Local d'urbanisme d'Andilly révisé par délibération du 30 septembre 2021 et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé.

RAPPELLE que la Communauté d'agglomération Plaine Vallée (CAPV) est compétente de plein droit depuis 2003 pour instaurer et exercer le DPU sur la Zone d'activité des Cures, située au plan de zonage en zone UI et Ula du Plan Local d'Urbanisme révisé.

RAPPELLE que Monsieur le Maire, conformément à l'article L. 2122-22-alinéa 21 du code général des collectivités territoriales a reçu délégation du conseil municipal pour exercer et déléguer au nom de la commune le droit de préemption urbain suivant la délibération n° DL 2020-05-08 en date du 23 mai 2020.

PRECISE :

- le droit de préemption urbain renforcé deviendra exécutoire à compter de l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, après transmission au représentant de l'Etat dans le Département et après accomplissement des mesures de publicités : affichage en mairie et insertion dans deux journaux diffusés dans le département.
- le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier du PLU par une mise à jour conformément à l'article R151-52 du code de l'urbanisme.
- La présente délibération sera notifiée aux organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, à savoir :
 - La Direction Départementale des Finances Publiques
 - La Chambre départementale des notaires
 - Le Greffe du Tribunal judiciaire de Pontoise
 - La communauté d'Agglomération PLAINE VALLEE

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

Le Maire,

Daniel FARGEOT



Acte publié ou notifié le 08/10/2021
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 Maire et par délégation,
La Directrice Générale des Services,

Valérie RIGOLLET KOLTEIN

Département du VAL D'OISE

COMMUNE D'ANDILLY



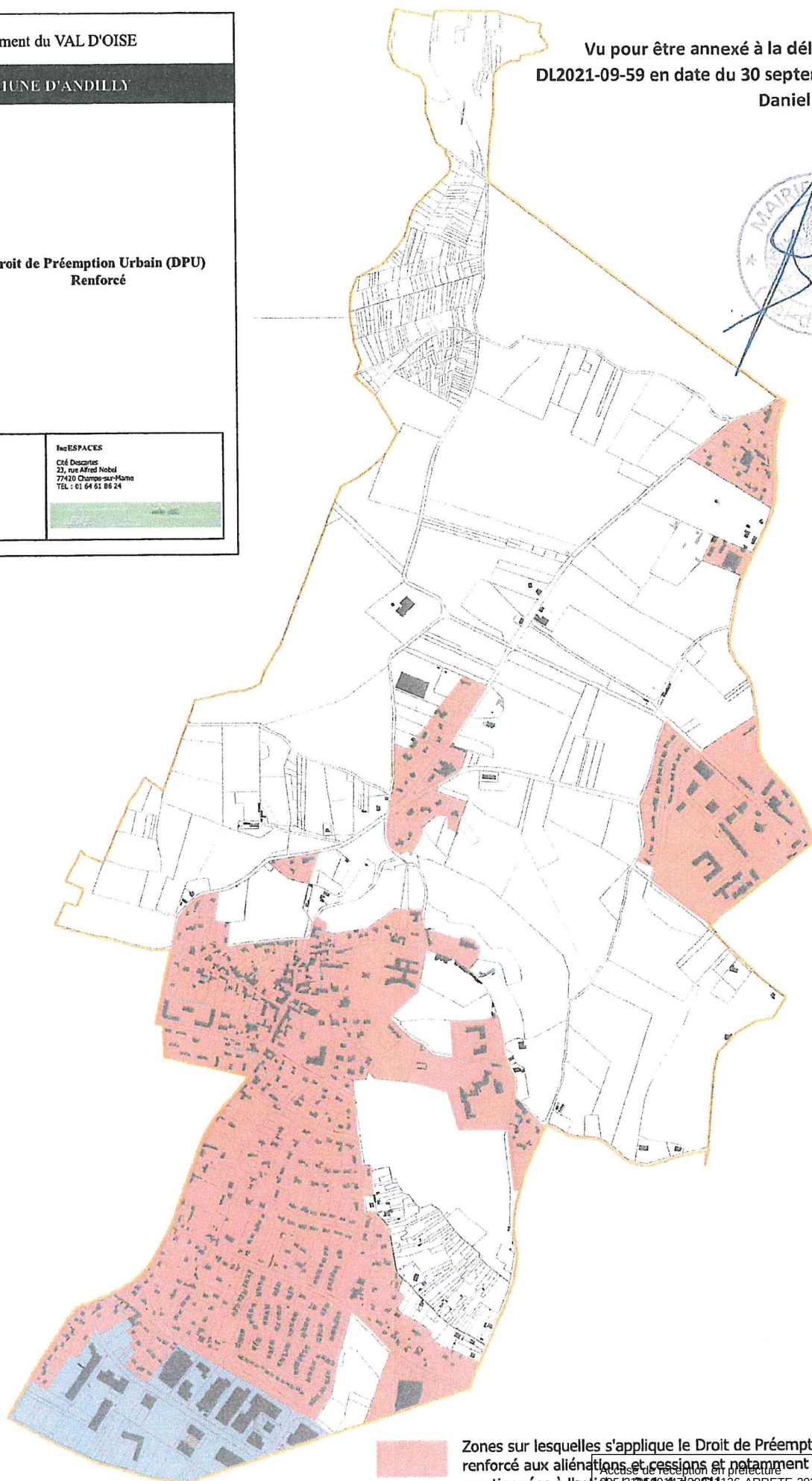
**Droit de Prémption Urbain (DPU)
Renforcé**

1:8000

Les ESPACES
Cité Bazart
23, rue Alfred Nobel
77420 Champs-sur-Marne
TEL : 01 64 61 86 24



Vu pour être annexé à la délibération.
DL2021-09-59 en date du 30 septembre 2021
Daniel FARGEOT,
Le Maire



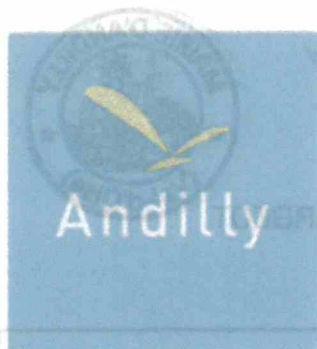
Zones sur lesquelles s'applique le Droit de Prémption Urbain (DPU)
renforcé aux aliénations et cessions et notamment celles
mentionnées à l'article 2210-4 du Code de Commerce

Accusé de réception en préfecture
N° 2021-09-59-ARRETE-2021-90-AR

Date de télétransmission : 26/11/2021

Date de réception préfecture : 26/11/2021

Zones sur lesquelles s'applique le Droit de Prémption Urbain (DPU)
par la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée



DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES

Arrêté n°2022-33

Réf : DF/VRK

**ARRETE DU MAIRE
ARRETE DE MISE A JOUR DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE D'ANDILLY**

Le Maire,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R151-52 alinéa 12 et R153-18 ;

VU la délibération du conseil municipal DL2021-09-58 du 30 septembre 2021 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Andilly ;

VU la délibération du conseil municipal DL2021-11-du 25 novembre 2021 instaurant un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) secteur de la Berchère sur la zone UEb du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 septembre 2021 ;

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit la mise à jour du plan local d'urbanisme chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R.151-51 et R.151-52, par arrêté du Maire ;

Arrête :

Article 1^{er} : Est annexé au Plan Local d'Urbanisme le périmètre de projet urbain partenarial (PUP) institué sur la zone UEb approuvée au Plan Local d'Urbanisme du 30 septembre 2021 sur le secteur de la Berchère. Le dossier se compose de la délibération du conseil municipal du 25 novembre 2021 instaurant le périmètre de PUP et d'un plan.

Article 2 : Le dossier de mise à jour est tenu à la disposition du public en mairie.

Article 3 : pour le rendre exécutoire, le présent arrêté sera affiché durant un mois en mairie et publié sur le site internet de la ville.

En outre, copie du présent arrêté et du dossier de mise à jour sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val d'Oise
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.

Article 4 : la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme sera publiée sur le géoportail de l'urbanisme.

Fait à Andilly, le 22 août 2022

Le Maire,

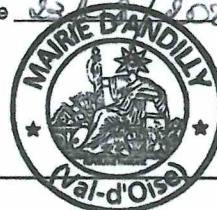
Daniel FARGEOT



Le Maire certifie que la présente décision a été transmise à la Sous-Préfecture au titre du contrôle de légalité le 22/08/2022 qu'elle a été notifiée aux intéressés et/ou publiées par voie électronique sur le site internet de la ville le 22/08/2022

Le Maire

Daniel FARGEOT

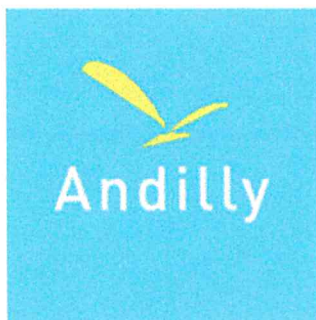


Nota : La présente Décision Administrative peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, dans le délai de deux mois, à compter de sa notification.

Accusé de réception en préfecture
095-219500147-20220822-2022-33-AI
Date de télétransmission : 22/08/2022
Date de réception préfecture : 22/08/2022

1, rue René Cassin - 95580 Andilly

Tél : 01 34 16 46 36 - Fax : 01 39 59 22 93 - Email : secretariat@mairie-andilly.fr



DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES

Arrêté n°2026-28

Réf : AL/VRK

**ARRETE DU MAIRE
ARRETE DE MISE A JOUR DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE D'ANDILLY**

Le Maire,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R151-52 alinéa 12 et R153-18 ;

VU la délibération du conseil municipal DL2021-09-58 du 30 septembre 2021 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Andilly ;

VU le décret n°2026-235 du 30 mars 2026 portant classement comme forêt de protection de la forêt de Montmorency sur une partie de la commune d'Andilly, publié le 1er avril 2026 au Journal officiel de la République française ;

VU le courrier de Monsieur le Préfet en date du 5 juin 2026 valant notification à la commune de ce décret et sollicitant la prise en compte de cette servitude dans le document d'urbanisme ;

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit la mise à jour du plan local d'urbanisme chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R.151-51 et R.151-52, par arrêté du Maire ;

Arrête :

Article 1^{er} : Sont annexés au Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Andilly le décret 2026-235 du 30 mars 2026, portant classement comme forêt de protection de la forêt de Montmorency sur une partie des communes de Andilly, Bessancourt, Béthemont-la-Forêt, Bouffémont, Chauvry, Domont, Frépillon, Montlignon, Montmorency, Piscop, Saint-Brice-sous- Forêt, Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Prix, Taverny et Villiers-Adam dans le département du Val-d'Oise et un plan du périmètre de protection sur la commune d'Andilly.

Article 2 : Le dossier de mise à jour est tenu à la disposition du public en mairie.

Article 3 : pour le rendre exécutoire, le présent arrêté sera affiché durant un mois en mairie et publié sur le site internet de la ville.

En outre, copie du présent arrêté et du dossier de mise à jour sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val d'Oise
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.

Article 4 : la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme sera publiée sur le géoportail de l'urbanisme.

Fait à Andilly, le 7 juillet 2026

Le Maire,

Alexandre LEGAL



Le Maire certifie que la présente décision a été transmise à la Sous-Préfecture au titre du contrôle de légalité le 09-07-2026 qu'elle a été notifiée aux intéressés et/ou publiées par voie électronique sur le site internet de la ville le _____

Le Maire

Alexandre LEGAL



Nota : La présente Décision Administrative peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, dans le délai de deux mois, à compter de sa notification.

Un jour être annexé à l'arrêté de mise à jour du PUD d'Andilly n° 2026-28 Alexandre LÉON
du 7/07/2026 faire

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE, DE LA BIODIVERSITÉ
ET DES NÉGOCIATIONS INTERNATIONALES SUR LE CLIMAT ET LA NATURE

Décret n° 2026-235 du 30 mars 2026 portant classement comme forêt de protection de la forêt de Montmorency sur une partie des communes de Andilly, Bessancourt, Béthemont-la-Forêt, Bouffémont, Chauvry, Domont, Frépillon, Montlignon, Montmorency, Piscop, Saint-Brice-sous-Forêt, Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Prix, Taverny et Villiers-Adam dans le département du Val-d'Oise

NOR : TECT2507957D

Publics concernés : propriétaires de parcelles incluses dans le périmètre de la forêt de protection de Montmorency institué par le présent décret.

Objet : classement de bois et forêts en forêt de protection au sens des articles L. 141-1 et suivants du code forestier.

Le décret procède à la création de la forêt de protection de Montmorency en plaçant sous le régime prévu aux articles L. 141-1 et suivants du code forestier certaines parties du territoire des communes d'Andilly, de Bessancourt, Béthemont-la-Forêt, Bouffémont, Chauvry, Domont, Frépillon, Montlignon, Montmorency, Piscop, Saint-Brice-sous-Forêt, Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Prix, Taverny et Villiers-Adam dans le département du Val-d'Oise. Son objet est de conserver à proximité de l'agglomération parisienne une forêt dont le maintien s'impose pour le bien-être de la population. Sauf dispositions particulières, ce classement a pour conséquence d'interdire dans les zones classées les coupes et travaux à l'exception des coupes d'arbres suivies de régénération naturelle ou de replantation dans le cadre d'une gestion durable de la forêt, selon les prescriptions d'un règlement de gestion, ou à défaut sur autorisation préfectorale.

Le décret précise le périmètre du massif classé en forêt de protection, tel que représenté sur les plans cadastraux annexés, ainsi que les parcelles ou parties de parcelles concernées, lesquelles figurent dans le tableau parcellaire annexé.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Application : le décret est pris en application de l'article L. 141-1 du code forestier.

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature,

Vu le code forestier, notamment ses articles L. 141-1 à L. 141-7 et R. 141-1 à R. 141-42 ;

Vu le dossier de l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 août au 28 septembre 2022, notamment le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 26 octobre 2022 ;

Vu la lettre du préfet du Val-d'Oise en date du 15 novembre 2022 transmettant le rapport de la commission d'enquête aux maires des communes de Andilly, Bessancourt, Béthemont-la-Forêt, Bouffémont, Chauvry, Domont, Frépillon, Montlignon, Montmorency, Piscop, Saint-Brice-sous-Forêt, Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Prix, Taverny et Villiers-Adam en sollicitant l'avis du conseil municipal de ces communes, en application de l'article R. 141-7 du code forestier ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Andilly en date du 15 décembre 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Béthemont-la-Forêt en date du 7 décembre 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Bouffémont en date du 15 décembre 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Chauvry en date du 20 décembre 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Frépillon en date du 1^{er} décembre 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Montlignon en date du 21 novembre 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Montmorency en date du 8 décembre 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Brice-sous-Forêt du 6 décembre 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Prix en date du 15 décembre 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Taverny en date du 15 décembre 2022 ;

Accusé de réception en préfecture
N° 20260709-ARRETE2026-28-AU
Date de télétransmission : 09/07/2026
Date de réception préfecture : 09/07/2026

Vu l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites du Val-d'Oise (formation « nature » et « site et paysage ») en date du 6 février 2024 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu ;

Considérant que le classement en forêt de protection de la forêt de Montmorency située dans la périphérie de l'agglomération de Paris sur une partie des communes de Andilly, Bessancourt, Béthemont-la-Forêt, Bouffémont, Chauvry, Domont, Frépillon, Montlignon, Montmorency, Piscop, Saint-Brice-sous-Forêt, Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Prix, Taverny et Villiers-Adam, et dont le maintien s'impose pour le bien-être de la population, relève d'une cause d'utilité publique, au sens des 2^o et 3^o de l'article L. 141-1 du code forestier,

Décète :

Art. 1^{er}. – Sont classées en tant que forêt de protection de Montmorency, conformément aux dispositions du chapitre I^{er} du titre IV du livre I^{er} du code forestier, les parties de territoire des communes de Andilly, Bessancourt, Béthemont-la-Forêt, Bouffémont, Chauvry, Domont, Frépillon, Montlignon, Montmorency, Piscop, Saint-Brice-sous-Forêt, Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Prix, Taverny et Villiers-Adam, dans le département du Val-d'Oise, apparaissant sur le plan de délimitation au 1/25 000^e et comprenant les parcelles figurant aux plans cadastraux et à l'état parcellaire annexés au présent décret (1), soit une superficie totale d'environ 2 154 ha.

Art. 2. – Le présent décret sera affiché pendant quinze jours dans les mairies des communes mentionnées à l'article 1^{er}.

Le plan de délimitation de la forêt de protection y sera déposé.

La présente décision de classement et le plan de délimitation seront reportés sur les plans locaux d'urbanisme des communes susmentionnées ou les documents d'urbanisme en tenant lieu.

Art. 3. – La ministre de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature et la ministre de l'agriculture, de l'agro-alimentaire et de la souveraineté alimentaire sont chargés, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 30 mars 2026.

SÉBASTIEN LECORNU

Par le Premier ministre :

*La ministre de la transition écologique, de la biodiversité
et des négociations internationales sur le climat et la nature,*

MONIQUE BARBUT

*La ministre de l'agriculture, de l'agro-alimentaire
et de la souveraineté alimentaire,*

ANNIE GENEVARD

(1) Les plans cadastraux et l'état parcellaire peuvent être consultés sur place, aux adresses suivantes :

Ministère de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire, direction générale de la performance économique et environnementale des entreprises, service développement des filières et de l'emploi, sous-direction filières forêt-bois, cheval et bioéconomie, 3, rue Barbet-de-Jouy, 75349 Paris 07 ;

Direction départementale des territoires – Service de l'environnement, de l'agriculture et de l'accompagnement des territoires ;

Préfecture, 5, avenue Bernard-Hirsch, CS 2010, 95095 Cergy-Pontoise Cedex.

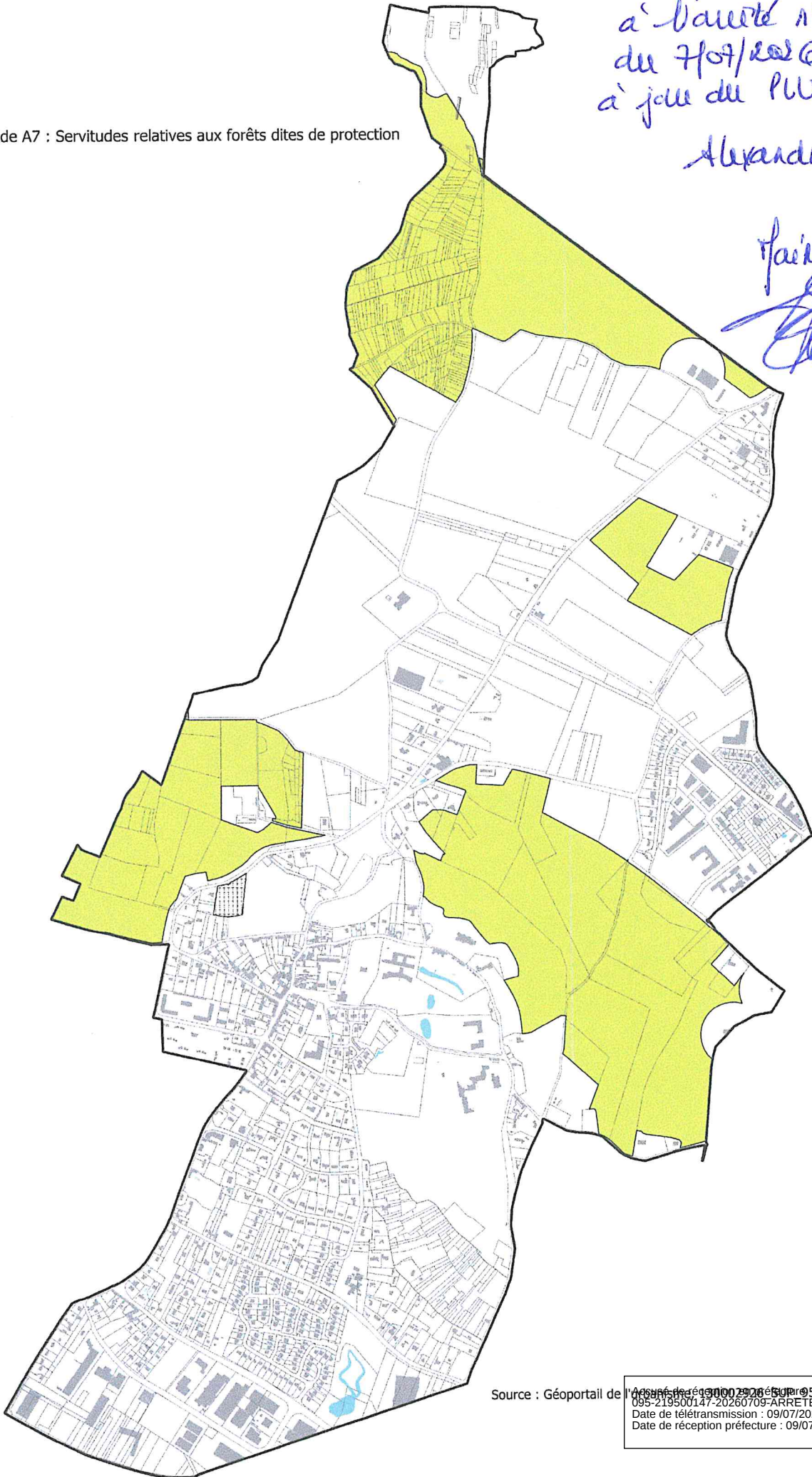
bu pour être annexé
à l'annexe n° 2026-28
du 7/07/2026 de mise
à jour du PLU d'Andilly

Alexandre LEGAL



Faire

 Servitude A7 : Servitudes relatives aux forêts dites de protection



Source : Géoportail de l'Etat
Descriptif de l'annexe n° 2026-28
095-219500147-20260709-ARRETE2026-28-AU
Date de télétransmission : 09/07/2026
Date de réception préfecture : 09/07/2026

0 100 200 m