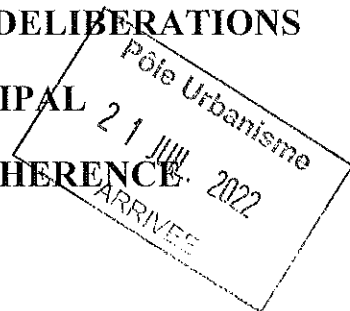


DEPARTEMENT
DU
VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT
DE
PONTOISE

CANTON
DE
VAUREAL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CHERENCE**



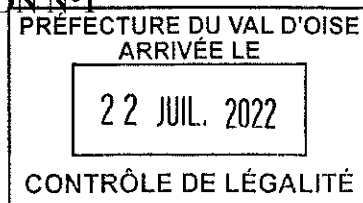
Nombre de Membres	
en exercice	11
Présents	09
Votants	11

SEANCE du 12 juillet 2022

Date de convocation :
08/07/2022
Date d'affichage :
19/07/2022

L'an deux mille vingt deux, le 12 juillet à 19 heures le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire publique, sous la présidence de M. VANDEPUTTE Philippe, Maire.
Etaient présents : M. VANDEPUTTE Philippe, Mme JOLIVET Martine, Mme DI FRANCESCO Josette, , Mme De Saint RIQUIER Mylène, M. WEINLAND Robert, M. RIOLLET Vincent, M. OHEIX Hervé, M. CHIALVO Michel, Mme CHAPEL Clarisse
Absent excusé: M. VON DUNGERN Clemens donne pouvoir à M. VANDEPUTTE Philippe, M DAGORY Laurent donne pouvoir à Mme DI FRANCESCO Josette.
Secrétaire de séance : Mme DI FRANCESCO Josette.

**PORTANT APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1
DU PLU DE CHÉRENCE**



Le Conseil Municipal,

VU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;
VU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;VU la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;VU la loi « Climat et Résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021 ;
VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2121-21 ;
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chérence ;
VU la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France en date du 07 octobre 2021 portant décision de soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification n°1 du PLU de Chérence ;VU la délibération en date du 08 octobre 2021 informant les membres du Conseil Municipal des modifications à apporter au PLU ;
VU la délibération en date du 19 novembre 2021 définissant les modalités de la concertation avec la population sur le projet de modification n°1 du PLU ;
VU la délibération en date du 18 février 2022 tirant le bilan de la concertation avec la population qui s'est déroulée du 20 décembre 2021 au 20 janvier 2022 ;
VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France en date du 24 février 2022 sur le projet de modification n°1 du PLU de Chérence présentant des recommandations visant, d'une part, à justifier davantage les choix retenus en matière d'augmentation de population prévisible et d'optimisation du tissu urbanisé et à évaluer plus finement les incidences paysagères de l'homogénéisation des gabarits des constructions en zones urbaines, recommandations qui n'ont plus lieu d'être depuis que le Conseil Municipal a décidé par délibération du 18 février 2022 tirant le bilan de la concertation de renoncer à

certaines évolutions du PLU qui auraient en effet rendu possible une densification excessive et inadaptée au caractère du village, et recommandation visant d'autre part à encadrer davantage les possibilités d'implanter des équipements publics dans les zones naturelles et agricoles compte tenu de leur valeur écologique et patrimoniale, considération pour laquelle il convient de souligner que la rédaction utilisée dans le règlement du PLU autorisant *« les aménagements ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement de services destinés au public, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »* assure la préservation de la sensibilité de ces espaces, étant ajouté que l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pourra s'opposer à tout projet qui remettrait en cause la protection des sites puisque l'ensemble du territoire communal se trouve en site inscrit ;

VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise en date du 28 février 2022 sur le projet de modification n°1 du PLU selon qui la première version du projet comportait un risque de dépréciation du document, avis qui n'a plus lieu d'être depuis que le Conseil Municipal a décidé par délibération du 18 février 2022 tirant le bilan de la concertation de renoncer à certaines évolutions du PLU qui auraient en effet rendu possible une densification excessive et inadaptée au caractère du village ;

VU l'arrêté du Maire en date du 11 avril 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la modification n°1 du PLU ;

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Région Ile-de-France en date du 29 avril 2022 suggérant que les marges de retrait imposées aux constructions par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives soient réduites dans le règlement de la zone A, suggestion à laquelle il ne sera pas répondu favorablement dans la mesure où le recul minimal de 10 m fixé par rapport aux voies se justifie par des motifs de sécurité pour la circulation et de prévision d'un éventuel élargissement d'emprise, et dans la mesure où le retrait minimal de 6 m fixé par rapport aux limites séparatives se justifie pour faciliter la circulation des engins agricoles et celle des véhicules de secours ;

VU l'avis de la Préfecture du Val d'Oise (Direction Départementale des Territoires) en date du 03 mai 2022 indiquant que le projet de modification du PLU n'appelle pas d'observations ;

VU l'avis du Parc Naturel Régional du Vexin Français en date du 03 juin 2022 soulignant que le PLU doit veiller au maintien des protections patrimoniales et des prescriptions associées, avis pour lequel il convient de rappeler que la présente modification du PLU ne s'accompagne nullement d'une réduction de protection puisque la suppression de certains alinéas dans le règlement ne correspond qu'à une simple rectification d'erreurs de rédaction au moment de l'élaboration du PLU (imprécisions dans les renvois entre plans de zonage et règlement), et considérant au contraire que la Municipalité a renforcé les mesures de sauvegarde dans le respect du caractère du village (meilleure maîtrise des droits à construire) ;

VU l'absence d'avis des autres Personnes Publiques Associées à qui le projet de modification du PLU a été notifié en application de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme ;

VU le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 05 mai au 07 juin 2022 inclus, et le rapport et conclusions du commissaire-enquêteur ;

CONSIDERANT, en réponse à l'observation de M. HUBERT Pierre, qu'en application des articles L. 153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification de PLU ne peut pas conduire à réduire une zone naturelle et qu'une évolution de zonage qui consisterait ainsi à étendre une zone urbaine sur un espace classé antérieurement en zone N n'est donc pas juridiquement possible dans le cadre d'une procédure de modification de PLU ; considérant, sur le fond, que le classement en zone N de la parcelle n°102, tel qu'il a été décidé au moment de la procédure d'élaboration du PLU qui avait associé les services de l'Etat et les Personnes Publiques, se justifie par la localisation de cette parcelle qui est située certes proche de l'enveloppe agglomérée mais néanmoins en dehors, considérant en effet que l'appréciation de la « partie actuellement urbanisée » (contours du village) doit s'appuyer sur le positionnement des dernières constructions existantes et qu'au-delà de celles-ci toute extension urbaine est considérée comme un

étalement urbain ne répondant pas aux impératifs législatifs de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels, et de sobriété foncière, et ce à plus forte raison depuis l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

CONSIDERANT, en réponse à l'observation de M. VANDEPUTTE Oswald, que la zone A du PLU autorise les bâtiments agricoles (sous réserve de respecter le règlement) et que les hangars agricoles y sont donc admis qu'il s'agisse de construction nouvelle, de rénovation ou d'extension (là encore sous réserve du respect des règles du PLU) ; considérant en outre, concernant le changement de destination dans les zones A et N, que seuls les bâtiments qui avaient été identifiés comme tels au plan de zonage lors de l'élaboration du PLU (bâtiments avec pastille rouge) peuvent faire l'objet d'un changement de destination, et ce « *à la condition de ne pas porter atteinte à l'économie agricole* », et étant précisé que ce changement de destination est soumis, en application de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers si le bâtiment est classé en zone A, et à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites si le bâtiment est classé en zone N ; considérant par ailleurs que les modalités d'autorisation d'une habitation en zone A ne sont pas exclusivement régies par le PLU et qu'une telle autorisation suppose que le logement projeté soit considéré par les Services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture comme strictement nécessaire au fonctionnement et à la surveillance du bâtiment agricole dont il sera proche, et qu'au regard des autorisations délivrées dans les dernières années il apparaît que les logements à proximité d'un élevage peuvent être admis mais qu'en revanche la présence d'un bâtiment destiné à du stockage ou à du matériel ne suffit pas à motiver l'édification d'un logement à proximité, et qu'en tout état de cause la faisabilité ou non du projet du demandeur ne pourra être appréciée, par le service instructeur, qu'au stade d'une demande de permis ; considérant que cette observation n'implique pas de faire évoluer le règlement du PLU dont la rédaction initiale (avant même la présente modification) ouvrait la porte à des logements en zone A (mais sous réserve des éléments mentionnés ci-avant) ;

CONSIDERANT, en réponse à l'observation de M. HAZARD Christophe, que pour être considérée comme « *voie ouverte à la circulation publique* », selon les termes du règlement du PLU de Chérence, une voie ne doit pas présenter une largeur d'emprise inférieure à 4 m et doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux impératifs de sécurité, notamment en matière de défense contre l'incendie et de protection civile, et que dans ce contexte les chemins ruraux ou sentes ne sont pas considérés comme des voies ayant vocation à desservir d'éventuelles constructions ; considérant par ailleurs que le fond de plan utilisé sur le plan de zonage du PLU correspond strictement au cadastre ;

CONSIDERANT, en réponse à l'observation de M^{me} BAGOT Micheline, que les caractéristiques des voies, pour être considérées comme telles, sont précisées dans le règlement du PLU (cf. commentaire ci-avant), et considérant que le fond de plan utilisé sur le plan de zonage du PLU correspond strictement au cadastre ;

CONSIDERANT, en réponse à l'observation de M. RIOLLET Vincent, que celle-ci n'est pas du ressort du document d'urbanisme, le PLU ne pouvant influencer sur ce sujet, ni dans un sens ni dans l'autre ;

CONSIDERANT que le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification du PLU, assorti de deux recommandations dont la Collectivité prend acte comme suit ; considérant que la première recommandation visant « *à reprendre et individualiser par entité selon leur pertinence les recommandations de l'ABF notamment concernant les fiches-patrimoine qui seraient pour certaines incomplètes ou imprécises* » et que la seconde recommandation visant « *à reprendre et individualiser les dispositions des zones Ap et N trop généralistes qui, applicables à toutes les zones d'un même label et à tout type d'installation, peuvent générer des difficultés car les installations peuvent présenter des caractéristiques très diverses* » renvoient à des avis qui avaient été émis en 2018 au moment de l'élaboration du PLU lors de la phase de Consultation des Services et qu'il n'y a pas lieu, dans le cadre de la présente modification du PLU qui ne constitue donc pas une révision générale du document d'urbanisme, de remettre en cause les réponses qui avaient alors été apportées à ces avis et qui avaient reçu l'aval de la Préfecture du Val d'Oise à l'issue du contrôle de légalité ;

CONSIDERANT que le projet de modification du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et étant rappelé que le dossier de modification du PLU prêt à être approuvé a été mis à disposition des membres du Conseil Municipal conformément à la mention portée sur la convocation à la présente séance ;

après en avoir délibéré, décide : à l'unanimité

- d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Chérence telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

- Lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU de prendre acte de la demande du PNR concernant la protection des éléments de patrimoine écologique et paysager conformément à la charte.

Le dossier de modification du PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de Chérence aux heures et jours habituels d'ouverture du secrétariat. Il comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation,
- un règlement écrit.

La présente délibération sera affichée en mairie pendant 1 mois et mention en sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Val d'Oise.

Cette délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité mentionnées ci-avant, et dans les conditions prévues par l'article L. 153-44 du Code de l'Urbanisme.

Cette délibération sera adressée à la Préfecture du Département du Val d'Oise.

Pour extrait conforme
le Maire
Philippe VANDEPUTTE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DE LA COMMUNE DE CHERENCE



Nombre de Membres en exercice	11
Présents	09
Votants	11

SEANCE du 29 Mars 2019

Date de convocation :	22/03/2019
Date d'affichage :	05/04/2019

L'an deux mille dix-neuf, le 29 mars le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire publique, sous la présidence de M. VANDEPUTTE Philippe, Maire.

Etaient présents : M. VANDEPUTTE Philippe, Mme JOLIVET Martine, M. Von DUNGERN Clemens M. GASSE Roger, M. WEINLAND, Robert, M. HAZARD Germain, M. CHAPEL Antoine, Mme CHAGNON Laetitia, M. CHIALVO Michel

Absent : Mme DI FRANCESCO Josette donne pouvoir à Mme JOLIVET Martine, Mme VARET Hélène donne pouvoir à Laetitia CHAGNON.

Secrétaire de séance : Mme JOLIVET Martine

Approbation du PLU

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 mai 2015 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2017 ayant arrêté le projet d'élaboration du PLU,

Vu l'arrêté du maire en date du 10 juillet 2018 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu les avis des services consultés,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré à 8 voix pour et 3 voix contre, le conseil municipal

- décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.
- La présente délibération deviendra exécutoire :
- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition à la mairie de aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme

Le Maire

Philippe VANDEPUTTE



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

Nombre de Membres
en exercice 11
Présents 09
Votants 11

SEANCE du 29 Mars 2019

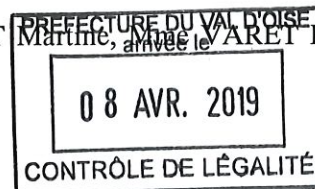
Date de convocation :
22/03/2019
Date d'affichage :
05/04/2019

L'an deux mille dix-neuf, le 29 Mars le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire publique, sous la présidence de M. VANDEPUTTE Philippe, Maire.

Etaient présents : M. VANDEPUTTE Philippe, Mme JOLIVET Martine, M. Von DUNGERN Clemens M. GASSE Roger, M. WEINLAND Robert, M. HAZARD Germain, M. CHAPEL Antoine, Mme CHAGNON Laetitia, M. CHIALVO Michel.

Absent : Mme DI FRANCESCO Josette donne pouvoir à Mme JOLIVET Martine, Mme VARET Hélène donne pouvoir à Mme Laetitia CHAGNON.

Secrétaire de séance : Mme JOLIVET Martine.



OBJET : Institution du Droit de Prémption Urbain.

Vu le décret N° 87.284 du 22 avril 1987 relatif au Droit de Prémption Urbain ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 210.1, L211.1 et suivants, R 211.1 et suivants ;

Vu le Plan local d'urbanisme, approuvé le 29 mars 2019.

Considérant que le droit de prémption permettra à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

Le Conseil Municipal décide à 8 voix pour et 3 voix contre :

- d'instituer au bénéfice de la commune un Droit de Prémption Urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (Aur et AU) délimitées par le Plan local d'urbanisme.
- donne délégation à Monsieur le Maire, et en cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci, au premier adjoint, pour exercer, en tant que de besoin, le Droit de Prémption Urbain conformément à l'article L 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales et précise que les articles L 2122.17 et L 2122.19 sont applicables en la matière.

Le plan ci-annexé précise le champ d'application de ce Droit de Prémption Urbain.

La présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en Mairie pendant un mois
- d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département
- d'une notification aux services et organismes mentionnés à l'article R 211.3 du Code de l'Urbanisme.

Cette délibération sera exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités mentionnées ci-dessus. La date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

Pour extrait conforme

Le Maire

Philippe VANDEPUTTE

