



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### N°7

**OBJET** : Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

#### **Séance Ordinaire du mardi 28 septembre 2021**

A 20h00 le Conseil Municipal dûment convoqué le  
par le Maire, s'est assemblé à l'hôtel de Ville – Salle Suzanne Lacore  
sous la présidence de JEANDON Jean-Paul, Maire

Le nombre de Conseillers en exercice est de 49

**Membres présents** : Malika YEBDRI - Abdoulaye SANGARE - Claire BEUGNOT - Eric NICOLLET - Alexandra WISNIEWSKI - Moussa DIARRA - Régis LITZELLMANN - Elina CORVIN - Rachid BOUHOUCHE - Daisy YAÏCH - Patrick BARROS - Marie-Françoise AROUAY - David AGRECH - Céline BEN ABDELKADER - Florian COUASNON - Josiane CARPENTIER - Sophie ERARD-PEYR - Moustapha DIOUF - Rania KISSI - Adrien JAQUOT - Roxane REMVIKOS - Louis L'HARIDON - Cindy SAINT-VILLE-LEPLE-CHENIERE - Karim ZIABAT - Armand PAYET - Edwige AHILE - Alexandre PUEYO - Emmanuelle GUEGUEN - Mohamed-Lamine TRAORE - Gaëlle DUIGOU - Didier AREIAS - Dominique LEFEBVRE - Jean-Paul JEANDON - Françoise COURTIN - Maxime KAYADJANIAN - Keltoum ROCHDI - Cécile ESCOBAR - Laurence HOLLIGER - Agnès COFFIN - Tu LE TRUNG

**Membres représentés** : Gilles COUPET (donne pouvoir à F.COURTIN) - Marc DENIS (donne pouvoir à D.AGRECH) - Virginie GONZALES (donne pouvoir à F.COURTIN) - Narjès SDIRI (donne pouvoir à K.ROCHDI) - Mohamed BERHIL (donne pouvoir à G.DUIGOU) - Abla ROUMI (donne pouvoir à A.PAYET) - Hawa FOFANA (donne pouvoir à M.DIOUF) - Denis FEVRIER (donne pouvoir à S.ERARD-PEYR) - Brice MICHAUD (donne pouvoir à C.ESCOBAR)

#### **Membres absents** :

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Maxime KAYADJANIAN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'elle accepte.

Conseil Municipal de la Commune de Cergy du 28 septembre 2021

Délibération n°7

OBJET : Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

**VU** la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2542-2, L. 2211-1, L. 2212-1 et L. 2212-2,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et suivants,

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 300-6, L. 151.1 à L. 153-31 et les articles R. 151.1 à R. 153-20,

**VU** le Code de l'Environnement,

**VU** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi SRU),

**VU** la loi n°2003-50 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat (dite loi UH),

**VU** la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 relative à l'Engagement National pour le Logement (dite loi ENL),

**VU** la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 relative à la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (dite loi MOLLE),

**VU** la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite loi GRENELLE),

**VU** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi GRENELLE II),

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR),

**VU** la loi n°2015-990 du 6 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

**VU** la loi du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN),

**VU** la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 relative à l'Accélération et Simplification de l'Action Publique dite loi ASAP),

**VU** le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France (SRCE) adopté par délibération le 21 octobre 2013,

**VU** le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) adopté par délibération le 18 octobre 2013 par le Conseil Régional, et approuvé par l'Etat par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

**VU** le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé par le Conseil Régional le 19 juin 2014,

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise approuvé le 29 mars 2011 et mis en révision par délibérations du 22 novembre 2016 et du 27 mars 2018.

**Vu** le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise approuvé le 4 octobre 2016 et mis en révision par délibération le 13/04/2021,

**VU** le Plan Local de Déplacement (PLD) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise approuvé le 13 décembre 2016,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cergy approuvé le 17 décembre 2015, mis à jour le 30/09/2016, le 28/02/2017, le 10/04/2017, le 30/05/2018, le 21/11/2018, et le 04/01/2021,

**VU** la délibération n°15 du Conseil Municipal du 18 mai 2021, qui s'oppose au transfert de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, réitérant la décision d'opposition prise par délibération n°7 du Conseil Municipal du 02 février 2017.

**CONSIDERANT** que la commune de Cergy demeure l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme,

**CONSIDERANT** que les nouvelles dispositions législatives et réglementaires doivent être intégrées dans le PLU et plus particulièrement celles de :

- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR),
- La loi n°2015-990 du 6 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- La loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN),
- la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 relative à l'Accélération et Simplification de l'Action Publique dite loi ASAP),

**CONSIDERANT** que le PLU doit prendre en compte et/ou être compatible avec les normes d'urbanisme supérieures issues des documents supra-communaux,

**CONSIDERANT** que la révision générale du Plan Local d'Urbanisme doit concourir à la rédaction d'un document stratégique traduisant le projet de territoire de la commune pour les 10-15 prochaines années. Cette révision s'inscrit dans le cadre d'un développement durable de territoire et fixe les modalités de mise en œuvre dudit projet dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en sera la pierre angulaire,

**CONSIDERANT** que conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la délibération qui prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, doit préciser les objectifs et les modalités de la concertation préalable,

Après l'avis favorable de la commission Commission Aménagement Durable,

**Après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal décide :**

Votes Pour :	46	Malika YEBDRI - Abdoulaye SANGARE - Claire BEUGNOT - Eric NICOLLET - Alexandra WISNIEWSKI - Moussa DIARRA - Régis LITZELLMANN - Elina CORVIN - Rachid BOUHOUC - Daisy YAÏCH - Patrick BARROS - Marie-Françoise AROUAY - David AGRECH - Céline BEN ABDELKADER - Florian COUASNON - Josiane CARPENTIER - Gilles COUPET - Marc DENIS - Sophie ERARD-PEYR - Virginie GONZALES - Moustapha DIOUF - Rania KISSI - Adrien JAQUOT - Roxane REMVIKOS - Louis L'HARIDON - Cindy SAINT-VILLE-LEPLE-CHENIERE - Karim ZIABAT - Narjès SDIRI - Armand PAYET - Edwige AHILE - Alexandre PUEYO - Emmanuelle GUEGUEN - Mohamed-Lamine TRAORE - Mohamed BERHIL - Gaëlle DUIGOU - Didier AREIAS - Abla ROUMI - Jean-Paul JEANDON - Françoise COURTIN - Maxime KAYADJANIAN - Hawa FOFANA - Keltoum ROCHDI - Denis FEVRIER - Laurence HOLLIGER - Agnès COFFIN - Tu LE TRUNG
Votes Contre :	0	
Abstention :	3	Dominique LEFEBVRE - Cécile ESCOBAR - Brice MICHAUD
Non-Participation :	0	

**Article 1<sup>er</sup> :** PRESCRIT la mise en révision du Plan Local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L.153-3 du Code de l'Urbanisme.

**Article 2 :** PRECISE les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU, à savoir :

- **Prendre en compte les transitions sociales, écologiques et numériques pour l'élaboration d'un nouveau projet urbain**
- **Encadrer le développement urbain, son rythme et ses caractéristiques pour assurer son insertion urbaine et notamment :**
  - Déterminer des perspectives maîtrisées d'évolution démographique et de développement urbain, adaptée à l'échelle de la commune et à la préservation de son identité.
  - Assurer un parcours de l'habitat diversifié par la réalisation de nouvelles opérations de logements permettant d'intégrer les objectifs de productions de logements conformes aux dispositions de la loi TOL et compatibles avec SDRIF, en garantissant l'équilibre entre logements sociaux, logements locatifs intermédiaires et logements en accession ou logements spécifiques.
  - Agir en faveur du renouvellement urbain dans un objectif de modération de la consommation d'espace et de préservation des espaces naturels.
- **Garantir la qualité de vie de la commune, et notamment :**
  - Renouveler et adapter l'offre de commerces, de services et d'équipements sur le territoire en accord avec les projections démographiques et pérenniser le dynamisme des 3 pôles majeurs.
  - Conserver l'équilibre emploi / habitat sur le territoire en encourageant et permettant l'installation d'entreprises et de services dans les secteurs présentant une capacité à accueillir des activités.
  - Soutenir et accompagner le développement du pôle d'enseignement supérieur CY Campus pour garantir les conditions adaptées à l'accueil des étudiants
  - Assurer une accessibilité aux centralités grâce à une politique de stationnement efficace et des modes de déplacements alternatifs à la voiture, en cohérence avec le Plan Local de Déplacement et le Schéma Directeur Cyclable de l'Agglomération.

- Valoriser la présence de l'Oise au profit du territoire en s'appuyant sur le potentiel intercommunal qu'elle représente
- **Garantir la prise en compte des objectifs environnementaux :**
  - Identifier et protéger les espaces naturels et les continuités écologiques composées des principaux espaces verts et boisés de la commune ainsi que des espaces verts privés participant à l'ambiance paysagère de la commune et à l'identification d'une trame verte et bleue valorisée.
  - Identifier et protéger les terrains à vocation agricole existants ou dont le potentiel agricole sera avéré en cohérence avec les spécificités et les orientations du territoire en matière alimentaire, notamment dans le cadre du Projet Alimentaire de Territoire (PAT).
  - Renforcer le système des déplacements alternatifs à la voiture au sein du territoire communal et en lien avec les communes voisines notamment via des parcours en modes doux en mettant en valeur le Fil d'Ariane et les sentes,
  - Préciser certaines règles de composition urbaine et de construction afin de préserver le caractère architectural et paysager des différents quartiers de la ville.
  - Identifier les éléments constitutifs du patrimoine de Cergy et notamment celui du XXème siècle.
- **Intégrer des performances écologiques et énergétiques dans les nouveaux projets telles que :**
  - S'inscrire dans une démarche de transition énergétique en intégrant des objectifs environnementaux dans la conduite des nouveaux projets et fixer un certains nombres d'objectifs de performance environnementales et énergétiques dans tout nouveau projet urbain, à l'échelle du cycle de vie du bâtiment, tant en construction neuve qu'en réhabilitation permettant de réduire la consommation énergétique et les émissions carbone et de produire des énergies renouvelables.
  - Réduire l'imperméabilisation des parcelles, lutter contre les îlots de chaleur urbain et favoriser la biodiversité en améliorant la qualité des espaces verts, végétalisation à l'échelle de l'ensemble d'un projet, gestion des eaux pluviales, choix des matériaux ...
  - Réduire l'exposition aux nuisances (sonore, qualité de l'air, ...) afin d'améliorer la santé-environnementale et le cadre de vie.
- **Disposer d'un document d'urbanisme qui prenne en compte les nouvelles dispositions réglementaires,**
- **Adapter le règlement écrit et le plan de zonage pour prendre en compte les évolutions de la commune.**

**Article 3 : AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant légal, à diligenter toute procédure nécessaire à cette fin, et à signer tous les actes relatifs à cette procédure.

**Article 4 : FIXE** les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations et autres personnes concernées. Cette concertation sera mise en place dans le respect des contraintes liées au contexte sanitaire et selon les modalités suivantes :

- Information du public :
  - Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études tels que la synthèse du diagnostic et le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et autres supports de communication sur le site internet

de la ville et à l'Hôtel de Ville, sis 3 place Olympe-de-Gouges 95000 Cergy aux jours et heures d'ouverture,

- Informations régulières dans le journal municipal Ma Ville, sur les réseaux sociaux, sur le site internet de la ville,
- Contributions possibles :
  - Mise à disposition du public d'un registre papier spécifique durant toute la phase de concertation jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration par le Conseil Municipal, à l'Hôtel de Ville, sis 3 place Olympe-de-Gouges 95000 Cergy aux jours et heures d'ouverture,
  - Mise à disposition d'une adresse mail dédiée permettant de s'exprimer sur le projet,
  - Possibilités pour les personnes, de faire parvenir des observations via un formulaire de contact sur le site internet de la Ville, via le courrier et via le dépôt papier à l'accueil l'Hôtel de Ville, sis 3 place Olympe-de-Gouges 95000 Cergy aux jours et heures d'ouverture, en mairies annexes et Maisons de Quartiers avec l'identification claire de la mention « contribution au PLU » sur le pli,
- Temps d'échanges :
  - Organisation d'au moins deux réunions publiques (concertation, temps d'échanges) pour recueillir les attentes des cergyssois, présenter le projet du PADD, les enjeux du PLU et construire sa rédaction avec les cergyssois, dans le respect des conditions sanitaires applicables au cours de la procédure,
  - Au moins une réunion de travail avec les associations et acteurs du territoire,

Etant entendu que cette concertation se déroulera tout au long du projet jusqu'à l'arrêt du dossier.

**Article 5 : PRECISE** que la procédure sera menée selon le cadre défini par l'article L.103-2 et L.132-7 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des différentes personnes publiques, habitants et associations locales.

**Article 6 : PRECISE** que la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet du Val d'Oise,
- Les services de l'Etat,
- Madame la Présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France,
- Madame la Présidente du Conseil Départemental du Val d'Oise,
- Madame la Présidente du Syndicat des Transports d'Ile-de-France Mobilité (Ile-de-France Mobilité),
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Val d'Oise,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture Interdépartementale d'Ile-de-France,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise,
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional du Vexin Français,
- Aux organismes de gestion des Parcs Naturels Régionaux et des Parcs Nationaux,
- Aux maires des communes limitrophes : Puiseux-Pontoise, Osny, Pontoise, Eragny-sur-Oise, Neuville-sur-Oise, Vauréal, Courdimanche, complétées des autres communes de l'agglomération de Cergy-Pontoise,
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

**Article 7 : PRECISE** que conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à

compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

**Article 8 : PRECISE** que les services de l'Etat et les personnes précitées ci-avant seront associées à la révision dans le cadre de réunions de travail.

**Article 9 : PRECISE** que Monsieur le Maire entendra, pour avis, tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacement.

**Article 10 : PRECISE** que conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, et publié au recueil des actes administratifs et inscrite au registre des délibérations du conseil municipal de la ville de Cergy.

**Article 11 : PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité dans les conditions définies aux articles L.231-1 et L.231-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Article avant dernier :** Indique que 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 et de sa réception, par le représentant de l'Etat.

**Article final :** Précise que le maire et le trésorier sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture

Date de télétransmission : 04/10/2021

Date de réception préfecture : 04/10/2021

Le Maire



Jean-Paul JEANDON

Acte rendu exécutoire après envoi Préfecture le : 04/10/2021

Et publication ou affichage ou notification du : 04/10/2021