Accusé de réception en préfecture
095-219503513-20220919-20-060-DE
Date de télétransmission : 22/09/2022
Date de réception préfecture : 22/09/2022

VILLE DE LOUVRES

CONSEIL MUNICIPAL

MAIRIE DE LOUVRES Val d'Oise

22-060

DELIBERATION

L'an deux mille vingt-deux, le dix-neuf septembre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le douze septembre deux mille vingt-deux s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Eddy THOREAU, Maire.

Étaient présents : Eddy THOREAU, Pascal HYPOLITE, Valérie GAILLOT, Bruno BEYLERIAN, Céline SCHLEGEL, Nordine HABIBECHE, Audrey ROCHA, Thomas RUBIO, Sandra CARMELLE, Stéphane TROGOFF, Hélène LAURENT-PERRAULT, Pédro TRAVISCO, Julie GAROT-SANDJIVY, Anthony DUPRE, Françoise RYKAERT, Thibault LELIEVRE, Frédéric NAVAS, Isabelle PONSART, Brandy BOLOKO, Liliane BOUY.

Absents excusés et représentés : William PEE à Bruno BEYLERIAN, Audrey ARVAUX à Thomas RUBIO, Hakima MIZAB à Céline SCHLEGEL, Aurore LATTARI à Pascal HYPOLITE, Ismail YAKICI à Stéphane TROGOFF, Jocelyne DELAN à Audrey ROCHA, Patricia HAUPAS à Isabelle PONSART, Ahmed-Latif GLAM à Liliane BOUY, Jean-Michel ALLARD à Frédéric NAVAS.

Absents excusés : Paneerselvam VIVEKSON, Randy TALEB, Jamila KOUIDER, Mathieu GREENBERG.

Monsieur Stéphane TROGOFF a été désigné pour assurer les fonctions de secrétaire.

OBJET
APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40, L.153-41, L.153-43 et R.153-8,
Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2014 ayant approuvé le P.L.U.,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2014 ayant approuvé la modification simplifiée n°1 du P.L.U.,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04 novembre 2016 ayant approuvé la modification simplifiée n°2 du P.L.U.,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 avril 2019 ayant approuvé la modification simplifiée n°3 du P.L.U.,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2020 ayant approuvé la modification simplifiée n°4 du P.L.U.,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 1er mars 2021 prescrivant le lancement de la modification n°1 de droit commun,
Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur,
Considérant que le projet de modification n°1 du PLU de Louvres est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.
Vu l'avis de la commission d'urbanisme en date du 31 août 2022,
Vu l'exposé de Monsieur Le Maire ci-dessous :

Le projet de modification n°1 du PLU porte sur la zone IIAU, à destination économique, d'une superficie de 4.3 hectares. L'enjeu de cette modification est de l'ouvrir à l'urbanisation en étendant la zone IAUa sur environ 85% de sa superficie (3.7 hectares) afin, d'une part de répondre aux besoins d'extension de la zone d'activités de la Butte aux Bergers, commercialisée à ce jour à 95% et, d'autre part de permettre la jonction automobile et cyclable vers la ZAC du Bois du Temple à Puiseux-en-France.

Le reste de la zone IIAU (0.6 ha) est reversé en zone agricole (A), dans le respect des objectifs de préservation des terres agricoles inscrits au SCOT Roissy Pays de France qui s'appuient sur la charte agricole du Grand Roissy.

Cette modification du PLU permet, également, d'autoriser l'activité agricole dans la zone IAUa et le logement de gardiennage associé pour permettre le développement d'une ferme pédagogique sur le secteur de la Butte aux Bergers.

Les modifications du dossier portent sur :

- Au plan de zonage : la suppression de la zone IIAU et l'extension de la zone IAUa sur une superficie de 4.3 ha et une extension de la zone A pour une superficie de 0.6 ha.
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation) sur la nouvelle zone IAUa afin d'encadrer le développement économique et imposer une certaine qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale.
- Au règlement, la suppression de la zone IIAU et un complément aux articles 1 et 2 de la zone IAUa pour autoriser les activités agricoles et le logement de gardiennage associé et ainsi permettre l'accueil de serres et de bâtiments agricoles pour les besoins d'une ferme agro-écologique sur le secteur de la Buttes aux Bergers.

Le dossier de modification a fait l'objet d'une saisine au titre d'un cas/cas auprès de la MRAe (mission régionale d'autorité environnementale) relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Le 9 juin 2021, la décision de la MRAe a porté obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Suite à la rédaction de cette évaluation environnementale, le dossier de modification du PLU a fait l'objet d'un avis de la MRAe. Un mémoire en réponse à cet avis a été rédigé et a eu pour conséquence de modifier à la marge le contenu de cette évaluation environnementale.

L'enquête publique du dossier de modification du PLU a été organisée du 13 juin 2022 au 13 juillet 2022.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées en date du 16 aout 2022 avec un avis favorable sans réserve et sans recommandation. Il n'y a eu aucune observation du public et aucune observation des Personnes Publiques Associées.

Le dossier de modification N°1 du PLU de Louvres est donc soumis à approbation. Il comprend les pièces suivantes :

- Un additif au rapport de présentation
- L'Évaluation Environnementale et son résumé
- Le plan de zonage du PLU au 2500ème et au 5000ème
- L'orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur d'extension de la zone IAUa
- Le règlement d'urbanisme

Les pièces administratives suivantes seront jointes au dossier :

. La délibération du Conseil Municipal du 1er mars 2021 prescrivant le lancement de la procédure de modification N°1 du PLU

. La décision délibérée portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Louvres (95), après examen au cas par cas

. L'avis délibéré de la MRAe sur le projet de PLU modifié du 21 avril 2022 et le mémoire en réponse de la collectivité adressée à la MRAe de juin 2022.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **APPROUVE** le projet de PLU établi dans le cadre de la procédure de modification N°1 du Plan local d'Urbanisme, tel qu'annexé à la présente délibération,
- **FAIT PROCEDER** aux mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme
- **FAIT TENIR** le dossier du PLU approuvé à disposition du public, sur le site internet de la Ville et en Mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture de l'accueil du public.
- **AFFICHE** la délibération pendant un mois conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme.

Le Maire,

MAIRIE DE LOUVRES (Val d'Oise)

Eddy THOREAU