



Ville d'Enghien-les-Bains
VAL D'OISE
Cité Thermale

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2021-07-15

Séance du 11 février 2021

L'an deux mille vingt et un, le 11 février à 16h10, le Conseil municipal de la Ville d'ENGHIEN-LES-BAINS, dûment convoqué, s'est assemblé, dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire, salle des Fêtes, 18 avenue de Ceinture à Enghien-les-Bains, sous la Présidence de Monsieur Philippe SUEUR, Maire, 1^{er} Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise.

Conseillers Municipaux en exercice:	33
Date de convocation :	05/02/2021
Fin du Conseil :	19h05

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Philippe SUEUR, Maire, Marc ANTAO, 1^{er} Adjoint, Sophie MERCHAT, Benjamin CHKROUN, Véronique FERIEN, Grégoire PENAIRE, Sylvie NOACHOVITCH, Marie-Christine FAUVEAU, Georges JOLY, Adjoints au Maire, Yaël SOUSSAN, Julia DELESCHAUD-RENAULT, Laurent GUEDJ, Linda LAVOIX, Samuel ELONG NDAME, Laurence ROBBE, Eric BASSOT, Gisela BRARD, Pathe SEGNANE, Aurélie MARTINEZ, Roland MANGERET, Mélodie-DUQUENOY-DARTIS, Maxime DURIER, Véronique DURK, Clément MOUSSY, Conseillers municipaux

ÉTAIENT REPRESENTES :

Patrice MANFREDI - pouvoir à Grégoire PENAIRE
Dominique RIPOLL - pouvoir à Sylvie NOACHOVITCH
Paul AÏSS - pouvoir à Eric BASSOT
Albert KALADJIAN - pouvoir Marie-Christine FAUVEAU
Pauline BIDAUD - pouvoir à Marc ANTAO

ABSENTS :

Sandra PHILIPPE
Dominique CHARLET
Anne-Estelle LHOTE
Sophie MALEY

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Sylvie NOACHOVITCH

OBJET : Prescription de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) d'Enghien-les-Bains - définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2131-1, L. 2131-2, L. 2511-1 et suivants,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 131-4, L. 131-5, L.132-7, L. 132-9, L. 153-8, L. 153-11, L. 153-31 à L. 153-33, R.153-1, R.153-11, R. 153-20 et R. 153-21,

Vu les articles L.103-2 à L. 103-6 du Code de l'Urbanisme, relatifs à la concertation préalable,

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Enghien-les-Bains révisé le 24 mars 2015 par délibération du Conseil municipal n°2015-12-15, et mis en compatibilité suivant l'arrêté préfectoral n°2017-14235 en date du 28 juillet 2017,

Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Enghien-les-Bains approuvée le 11 avril 2019 par délibération du Conseil municipal n°2019-44-11,

Vu la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Enghien-les-Bains approuvée le 8 octobre 2020 par délibération du Conseil municipal n°2020-04-21,

Vu l'avis favorable des membres de la Commission Finances, Patrimoine et Travaux réunie le 4 février 2021,

Considérant qu'au regard de l'émergence de nouvelles problématiques sociales, environnementales et économiques, accentuées par la crise sanitaire mondiale actuelle, il s'avère nécessaire de revoir les enjeux de l'urbanisation du territoire enghiennois et de fixer une nouvelle philosophie, plus respectueuse de la préservation du cadre de vie si particulier à Enghien-les-Bains,

Considérant qu'il s'avère opportun de procéder à la révision du Plan local d'urbanisme d'Enghien-les-Bains,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré et à **L'UNANIMITE**,

PRESCRIT le lancement de la procédure de révision du Règlement local de publicité de la commune d'Enghien-les-Bains,

APPROUVE les objectifs poursuivis par la commune d'Enghien-les-Bains à l'occasion de cette révision, comme suit :

LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

1. LA PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE

- Renforcer la protection du patrimoine urbain, architectural et paysager,
- Garantir les caractéristiques propres à chaque quartier (gabarit des constructions –tissu dense de centre-ville ou tissu pavillonnaire-, implantation des constructions – présence de jardins-, architecture des constructions...).

2. LE RENFORCEMENT DE LA NATURE EN VILLE

- Désimperméabiliser les sols,
- Protéger la ressource « eau », - trame bleue -
- Renforcer la présence de la faune et de la flore par l'augmentation de la végétalisation et des espaces libres et l'identification des arbres à protéger – trame verte -

3. L'AJUSTEMENT DES MODES DE DÉPLACEMENT

- Favoriser le développement des mobilités douces,
- Réadapter les règles de stationnement aux usages et à l'offre de transport en commun.

LES OBJECTIFS SOCIO-ECONOMIQUES

4. LA MISE EN VALEUR DU DROIT À LA SANTE

- Encourager un environnement plus sain par la création de lieux de respiration et de fraîcheur,
- Favoriser la sobriété carbone et énergétique des constructions,
- Lutter contre le bruit et la pollution visuelle et sonore.

5. LA LUTTE CONTRE LA SPÉCULATION FONCIÈRE

- Inciter à une densification mesurée des quartiers,
- Poursuivre la dynamique en faveur de la production de logements sociaux.

6. L'ATTRACTIVITÉ LOCALE

- Conforter l'attractivité culturelle, étudiante, sportive, solidaire et numérique de la ville,

- Favoriser le commerce de proximité et la diversité commerciale du centre-ville.

APPROUVE les modalités de concertation avec le public comme suit :

1. INFORMER

-Une page internet dédiée à la révision du PLU sera intégrée sur le site web de la Ville. Elle fera état de toutes les informations et les documents soumis à la concertation, des grandes étapes de la procédure ainsi que de son calendrier. Cette page internet fera état des dates et lieux des autres modalités de concertation.

-Des articles pédagogiques paraîtront dans le journal local « Reflets » à chaque grande étape de la procédure.

-Des affichages spécifiques sur les supports d'information de la ville (panneaux d'affichages) seront mis en place à chaque grande étape de la procédure.

2. DÉBATTRE ET ÉCHANGER

-Une réunion publique de présentation du projet et d'échange sera organisée à chaque temps fort de la procédure sous la direction du « groupe de travail – PLU ».

-Un cahier (type classeur) sera mis à disposition du public aux heures habituelles d'ouverture du service urbanisme de la mairie afin de recueillir les avis/observations/attentes/ contributions,

-Un lien sera placé sur la page internet dédiée du site web de la Ville afin d'envoyer directement des avis/observations/attentes/contributions,

-Une boîte mail dédiée sera créée afin de permettre l'envoi de mails,

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre tous les actes nécessaires à la procédure de révision du Plan local d'urbanisme,

DECLARE que la dépense sera imputée au budget d'investissement de la commune d'Enghien-les-Bains,

DIT que la délibération fera l'objet des modalités d'affichage et de publicité prévues à l'article R.153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme,

DIT que la délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme,

RAPPELLE qu'en application de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera également notifiée à Monsieur le Préfet du Val d'Oise au titre du contrôle de légalité des actes des collectivités territoriales.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme,

Certifiée exécutoire par le Maire
Compte-tenu de la réception en sous-préfecture
et de la publication le 16 FEV. 2021

Pour le Maire, par délégation
Le Directeur Général des Services

Laurent GUIDI

Le Maire
1^{er} Vice-président
du Conseil départemental du Val d'Oise

Philippe SUEUR *

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.



Ville d'Enghien-les-Bains

VAL D'OISE

Cité Thermale

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2021-12-15

Séance du 25 novembre 2021

L'an deux mille vingt et un, le 25 novembre à 19H00, le Conseil municipal de la Ville d'ENGHIEN-LES-BAINS, dûment convoqué, s'est assemblé, au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Philippe SUEUR, Maire, 1^{er} Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise.

Conseillers Municipaux en exercice:	33
Date de convocation :	19/11/2021
Fin du Conseil :	21H27

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Philippe SUEUR, Maire, Sophie MERCHAT, Benjamin CHKROUN, Véronique FERIEN, Grégoire PENAVAIRE (arrivé à 19h13 avant toute délibération), Marie-Christine FAUVEAU, Georges JOLY, Adjoints au Maire, Yaël SOUSSAN, Julia DELESCHAUD-RENAULT, Laurent GUEDJ, Linda LAVOIX, Samuel ELONG NDAME, Laurence ROBBE, Eric BASSOT, Dominique RIPOLL, Gisela BRARD, Pathé SEGNANE, Aurélie MARTINEZ, Maxime DURIER, Véronique DURK, Clément MOUSSY, Pauline BIDAUD, David BUFFAULT, Anne-Estelle LHOTE, Sophie MALEY, Conseillers municipaux

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Marc ANTAO – pouvoir à Benjamin CHKROUN
Sylvie NOACHOVITCH – pouvoir à Monsieur le Maire
Patrice MANFREDI – pouvoir à Grégoire PENAVAIRE
Albert KALADJIAN – pouvoir à Pathe SEGNANE
Roland MANGERET – pouvoir à Laurent GUEDJ
Mélodie DUQUENOY-DARTIS – pouvoir à Clément MOUSSY
Dominique CHARLET – pouvoir à Anne-Estelle LHOTE

ÉTAIT ABSENT-EXCUSE : Paul AÏSS

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Véronique DURK

OBJET : Débat sur les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2131-1, L. 2131-2, L. 2511-1 et suivants,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération n°2021-07-15 en date du 11 février 2021 portant prescription de la mise en révision générale du Plan local d'urbanisme d'Enghien-les-Bains,

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ci-annexé,

Vu l'avis favorable des membres de la Commission Finances, Patrimoine et Travaux réunie le 16 novembre 2021,

Considérant que la commune d'Enghien-les-Bains a expressément, le 11 février 2021, par délibération motivée, prescrit la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU),

Considérant que l'article L151-2 du Code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Considérant que l'article L151-5 du Code de l'urbanisme prescrit que le 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Considérant que l'article L153-12 du Code de l'urbanisme indique que 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,

MONSIEUR LE MAIRE expose le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune et ses trois orientations principales :

Orientation 1 : Enghien-les-Bains, ville attractive et rayonnante

- Valoriser la renommée d'Enghien-les-Bains, station thermale,
- Poursuivre le développement d'un écosystème culturel numérique
- Conforter le tissu économique et commercial de la ville
- Mettre en valeur la richesse du patrimoine de la ville

Orientation 2 : Enghien-les-Bains, ville d'eau et de verdure

- Renforcer la présence de nature en ville, support aux trames verte et bleue
- Valoriser la présence de l'eau, élément majeur d'Enghien-les-Bains
- Préserver l'identité paysagère d'Enghien-les-Bains
- Intégrer pleinement la question de la santé dans la réflexion urbaine
-

Orientation 3 : Enghien-les-Bains, ville agréable à vivre

- Préserver le cadre de vie en maîtrisant finement l'urbanisation de la ville
- Garantir une offre en logements diverse et de qualité
- Maintenir un haut niveau de service dans tous les domaines du quotidien
- Faciliter les déplacements au quotidien pour tous
-

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare que le débat s'instaure.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré et à **L'UNANIMITE (quatre abstentions : David BUFFAULT, Anne-Estelle LHOTE, Anne-Estelle LHOTE destinataire du pouvoir de Dominique CHARLET, Sophie MALEY)**

PREND ACTE d'un débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

DIT que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

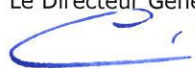
DECLARE que la délibération fera l'objet des modalités d'affichage et de publicité prévues à l'article R.153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme,

RAPPELLE qu'en application de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera également notifiée à Monsieur le Préfet du Val d'Oise au titre du contrôle de légalité des actes des collectivités territoriales.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme,

Certifiée exécutoire par le Maire
Compte-tenu de la réception en sous-préfecture
et de la publication le **29 NOV. 2021**

Pour le Maire, par délégation
Le Directeur Général des Services


Laurent GUIDI

Le Maire
1^{er} Vice-président
du Conseil départemental du Val d'Oise



Philippe SUEUR *

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.



Ville d'Enghien les-Bains

VAL D'OISE

Cité Thermale

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2024-32-09

Séance du 8 février 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 8 février à 19h00, le Conseil municipal de la Ville d'ENGHIEN-LES-BAINS, dûment convoqué, s'est rassemblé, au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Philippe SUEUR, Maire, 1^{er} Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise.

Conseillers Municipaux en exercice :	33
Date de convocation :	08/02/2024
Fin du Conseil :	21h00

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Philippe SUEUR, Maire, Marc ANTAO, 1^{er} Adjoint, Sophie MERCHAT, Benjamin CHKROUN, Grégoire PENAVAIRE, Sylvie NOACHOVITCH, Marie-Christine FAUVEAU, Georges JOLY, Adjoints au Maire, Yaël SOUSSAN, Julia DELESCHAUD-RENAULT, Laurent GUEDJ, Samuel ELONG NDAME, Laurence ROBBE, Eric BASSOT, Gisela BRARD, Pathé SEGNAME, Aurélie MARTINEZ, Roland MANGERET, (arrivé à 19h19 Question d'actualité), Mélodie DUQUENOY-DARTIS, Clément MOUSSY, Pauline BIDAUD, (arrivée à 19h11 Question d'actualité), Conseillers municipaux

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Véronique FERIEN donne pouvoir à Sophie MERCHAT
Patrice MANFREDI donne pouvoir à Grégoire PENAVAIRE
Linda LAVOIX donne pouvoir à Marc ANTAO
Véronique DURK donne pouvoir à Roland MANGERET
Albert KALADJIAN donne pouvoir à Pathé SEGNAME

ÉTAIENT ABSENTS :

Dominique RIPOLL
Paul AÏSS
Maxime DURIER
David BUFFAULT
Dominique CHARLET
Anne-Estelle LHOTE
Sophie MALEY

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Gisela BRARD

oooooooooooooooooooo

OBJET : Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan local d'urbanisme (PLU) d'Enghien-les-Bains

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et renouvellement urbain (SRU),

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, Urbanisme et Habitat,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement nationale pour l'environnement dite « Loi Grenelle II » qui a renforcé l'exigence de prise en compte, par les documents de planification, des objectifs de développement durable,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRE),

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 131,

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Code de l'environnement et notamment, en sa partie législative, les articles L. 581-14 et L. 581-14-1 et, en sa partie réglementaire, les articles R. 581-72 à R. 581-80,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment, en sa partie législative, les articles L. 153-11 à L.153-26, et, en sa partie réglementaire, les articles R. 153-1 à L.153-22, et, plus particulièrement, les articles L.153-31, L. 153-32 et L. 153-33 relatifs à la procédure de révision,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 153-1 et suivants et R. 153-1 et suivants,

Vu l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, relatif à la concertation préalable,

Vu l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme qui autorise simultanément à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de Plan local d'urbanisme,

Vu la délibération n°2021-07-15 en date du 11 février 2021 portant prescription de la mise en révision générale du Plan local d'urbanisme d'Enghien-les-Bains,

Vu la délibération n°2021-12-15 en date du 25 novembre 2021 relative au Débat sur les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu les ateliers thématiques de concertation de la population enghiennoise qui se sont tenus le 15 février, 29 mars, 12 avril, 17 mai et 8 juin 2022,

Vu la délibération n°2023-29-01 en date du 5 octobre 2023 portant approbation du Plan local d'urbanisme d'Enghien-les-Bains,

Vu la délibération n°2023-31-18 en date du 21 décembre 2023 portant retrait de la délibération n°2023-29-01 approuvant le plan local d'urbanisme d'Enghien-les-Bains,

Vu le projet de Plan local d'urbanisme (P.L.U), ci-annexé,

Vu le rapport tirant bilan de la concertation mise en œuvre dans le cadre de la procédure de révision du Plan local d'urbanisme (PLU), ci-annexé,

Vu l'avis favorable des membres de la Commission Finances, Patrimoine et Attractivité du Territoire réunis le 1^{er} février 2024,

Considérant que par délibération n°2023-29-01 le conseil municipal d'Enghien-les-Bains avait approuvé son Plan local d'urbanisme,

Considérant que suite à un recours gracieux, le conseil municipal a décidé de retirer la délibération n°2023-29-01 approuvant le plan local d'urbanisme d'Enghien-les-Bains,

Considérant que le document d'urbanisme doit subir une modification de tracé de la servitude dite « Espace Paysager Protégé P4 », relative à la protection du rû busé d'Enghien-les-Bains, telle qu'elle est imposée par le SAGE,

Considérant que cette modification de la servitude entraîne une rectification du plan de zonage et du règlement écrit et engage donc la municipalité à reprendre la procédure de révision du document d'urbanisme à l'étape de l'arrêt du projet,

Considérant que le projet de Plan local d'urbanisme a été réalisé dans le cadre d'une démarche participative (cf. rapport tirant bilan de la concertation ci-dessus visé),

Considérant que le projet de Plan local d'urbanisme respecte les objectifs poursuivis tels qu'ils sont inscrits dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu par le conseil municipal en date du 25 novembre 2021, et qu'il est prêt à être arrêté,

Considérant que le projet de Plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision, à la Commission départementale compétente en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi qu'à l'Autorité environnementale d'Ile-de-France,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré et à L'UNANIMITÉ,

DECIDE :

DE TIRER le bilan de la concertation tel que présenté dans le rapport annexé à la présente délibération,

D'ARRETER le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) d'Enghien-les-Bains tel qu'il est annexé à la présente délibération. Etant précisé que le projet est composé d'un rapport de présentation comprenant un diagnostic territorial, d'un Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), d'un règlement écrit et graphique (plan de zonage), et d'annexes. Une évaluation environnementale y est également annexée.

DE DIRE que le projet de Plan local d'urbanisme tel qu'arrêté sera soumis pour avis :

- Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme,
- A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue au titre de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
- A l'Autorité environnementale d'Ile-de-France au titre de l'article R.104-21 et L. 104-23 du Code de l'urbanisme,

DE PRECISER que le projet de Plan local d'urbanisme tel qu'arrêté sera tenu à la disposition du public aux horaires habituels d'ouverture du service urbanisme de l'Hôtel de Ville, sis 57 rue du Général de Gaulle.

DE DIRE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité obligatoires conformément aux dispositions des articles R. 153-20 à R. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,

Certifiée exécutoire par le Maire
Compte tenu de la réception en Sous-préfecture
et de la publication le

12 FEV. 2024

Pour le Maire, par délégation,
Le Directeur Général des Services,


Laurent GUIDI



Le Maire
1^{er} Vice-président
du Conseil départemental du Val d'Oise


Philippe SUEUR *

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.



Ville d'Enghien-les-Bains

VAL D'OISE

Cité Thermale

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2024-36-16

Séance du 3 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 3 octobre à 19h00, le Conseil municipal de la Ville d'ENGHIEN-LES-BAINS, sur convocation dûment adressée le 27 septembre 2024, s'est assemblé, au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Philippe SUEUR, Maire, 1er Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise.

Conseillers Municipaux en exercice :	33
Date de convocation :	3 octobre 2024
Fin du Conseil :	20H12

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Philippe SUEUR, Maire, Marc ANTAO, 1^{er} Adjoint, Sophie MERCHAT, Benjamin CHKROUN, Véronique FERIEN, Grégoire PENAVALIRE (arrivé 19h11 début point 1), Sylvie NOACHOVITCH, Marie-Christine FAUVEAU, Georges JOLY, Adjoints au Maire, Julia DELESCHAUD-RENAULT, Laurent GUEDJ, Linda LAVOIX, Samuel ELONG NDAME (arrivé 19h11 début point 1), Laurence ROBBE, Eric BASSOT, Dominique RIPOLL, Gisela BRARD, Aurélie MARTINEZ, Roland MANGERET (arrivé 19h22 pendant point 4), Mélodie DUQUENOY-DARTIS, Véronique DURK, David BUFFAULT, Dominique CHARLET, Anne-Estelle LHOTE, Sophie MALEY (arrivé 19h08 pendant point 1), Conseillers municipaux

ÉTAIENT REPRESENTÉS :

Patrice MANFREDI donne pouvoir à M Le Maire

Yaël SOUSSAN donne pouvoir à Sophie MERCHAT

Albert KALADJIAN donne pouvoir à Linda LAVOIX

Pauline BIDAUD donne pouvoir à Marc ANTAO

Pathé SEGNANE donne pouvoir à Benjamin CHKROUN

Clément MOUSSY donne pouvoir à Marie Christine FAUVEAU

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

Paul AÏSS

Maxime DURIER

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Eric BASSOT

oooooooooooooooo

OBJET : Approbation du Plan local d'urbanisme (PLU) d'Enghien-les-Bains.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-11, L.153-31 et suivants,

Vu le Code de l'environnement,

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation du Territoire et de la République (NOTRe),

Vu la loi du 23 novembre 2018, portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN),

Vu la loi du 7 décembre 2020, loi d'Accélération et Simplification de l'Action Publique (ASAP),

Vu la loi du 22 août 2021, loi Climat et résilience,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013,

Vu le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Ile-de-France (SRCE) adopté le 21 octobre 2013,

Vu le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 mars 2015 puis modifié le 11 avril 2019, et le 8 octobre 2020,

Considérant que la commune d'Enghien-les-Bains demeure l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération n°2021-07-15 en date du 11 février 2021 portant prescription de la mise en révision générale du Plan local d'urbanisme d'Enghien-les-Bains,

Vu les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattues lors du conseil municipal en date du 25 novembre 2021,

Vu la délibération n°2023-22-16 en date du 2 février 2023 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme (PLU) d'Enghien-les-Bains,

Vu la délibération n°2023-29-01 en date du 5 octobre 2023 du Conseil Municipal approuvant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération n°2023-31-18 en date du 21 décembre 2023 retirant la délibération n°2023-29-01 approuvant le plan local d'urbanisme d'Enghien-les-Bains,

Vu la délibération n°2024-32-09 en date du 8 février 2024 arrêtant à nouveau le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et relative au bilan de la concertation,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées,

Vu l'arrêté municipal n°2024-057 en date du 17 mai 2024 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal,

Vu le rapport et les conclusions favorables de la commissaire-enquêtrice signés en date du 22 août 2024,

Vu l'avis favorable des membres de la Commission Finances, Patrimoine et Attractivité du Territoire réunis le 26 septembre 2024,

Considérant que les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur soutiennent le projet de Plan local d'urbanisme soumis à enquête publique,

Considérant que les avis formulés par les Personnes Publiques Associées et consultées conduisent à compléter le rapport de présentation et à ajuster certains points du règlement (pièces écrites et graphiques), conformément au tableau,

Considérant que le Plan local d'urbanisme (PLU), tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré et à la MAJORITÉ, (4 oppositions : D Buffault, D Charlet, A-E Lhote, S Maley)

DECIDE :

D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération : le Plan local d'urbanisme approuvé intègre un certain nombre de modifications, de compléments et d'ajustements destinés à tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées et d'une observation formulée au cours de l'enquête publique.

DIT que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Val d'Oise.

DIT que, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, le Plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie ainsi qu'à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

DIT que, conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU seront exécutoires dès :

- leur publication et sa transmission au Préfet du Val d'Oise,
- l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie, insertion dans un journal local).
- leur publication sur portail national de l'urbanisme conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme.

DIT que la présente délibération et le Plan local d'urbanisme seront transmis pour information au Préfet du Val d'Oise.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,

Certifiée exécutoire par le Maire
Compte tenu de la réception en Sous-préfecture
et de la publication le **07 OCT. 2024**

Pour le Maire, par délégation,
Le Directeur Général des Services,

Laurent GUIDI

Le Maire
1^{er} Vice-président
du Conseil départemental du Val d'Oise



Philippe SUEUR #

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.



Ville d'Enghien les-Bains
VAL D'OISE
Cité Thermale

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2025-45-11

Séance du 18 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 18 décembre à 19h00, le Conseil municipal de la Ville d'ENGHIEN-LES-BAINS, sur convocation adressée le 12 décembre 2025, s'est rassemblé, au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Philippe SUEUR, Maire, 1^{er} Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise.

Conseillers Municipaux en exercice : 33

Fin du Conseil : 20h30

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Philippe SUEUR, Maire, Marc ANTAO, 1^{er} Adjoint, Sophie MERCHAT, Benjamin CHKROUN, Véronique FERIEN, Grégoire PENAVAL, Sylvie NOACHOVITCH, Patrice MANFREDI, Marie-Christine FAUVEAU, Georges JOLY, Adjoints au Maire, Julia DELESCHAUD-RENAULT, Laurent GUEDJ, Samuel ELONG NDAME, Laurence ROBBE, Eric BASSOT, Dominique RIPOLL (arrivée à 19h08 Donner acte), Gisela BRARD, Pathé SEGNANE, Aurélie MARTINEZ, Roland MANGERET, Mélodie DUQUENOY-DARTIS (arrivée à 19h43 début point 10), Véronique DURK, Clément MOUSSY, David BUFFAULT, Dominique CHARLET, Anne-Estelle LHOTE, Sophie MALEY, Conseillers municipaux

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Yaël SOUSSAN donne pouvoir à Aurélie MARTINEZ

Linda LAVOIX donne pouvoir à M Le Maire

Paul AÏSS donne pouvoir à Samuel ELONG NDAME

Albert KALADJIAN donne pouvoir à Julia DELESCHAUD

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

Maxime DURIER

Pauline BIDAUD

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Sophie MALEY

oooooooooooooooo

OBJET : Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville d'Enghien-les-Bains.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants et R104-12 alinéa 5,

Vu le Plan local d'Urbanisme (PLU) révisé, approuvé par délibération du Conseil municipal de la Commune n°2024-36-16 en date du 3 octobre 2024,

Vu l'arrêté du Maire n° 2025-095 du 25 septembre 2025 portant sur l'engagement de la modification simplifiée n°1 du PLU du 03 octobre 2024 ayant pour objet la rectification d'une erreur matérielle au sein du Plan de zonage du PLU sur la parcelle située 18 Boulevard Cotte à Enghien-les-Bains (parcelle cadastrée section AD-1133) constituée par une représentation graphique erronée de la proportion de l'espace paysager protégé (EPP),

Vu la délibération n°2025-43-21 du 02 octobre 2025 portant sur la définition des modalités de mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les avis émis par l'Etat et les personnes publiques associées et notamment l'avis n°007355/A P de la Mission Régionales d'Autorité Environnementale (MRAe) annexés à la présente délibération,

Vu la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU qui s'est déroulée du 10 novembre au 10 décembre 2025 inclus,

Vu les observations émises par le public durant cette période et retranscrites au sein d'un registre papier tenu en Mairie annexé à la présente délibération,

Vu le rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme annexé à la présente délibération,

Vu le Plan de zonage du PLU modifié annexé à la présente délibération,

Vu l'avis des membres des Commissions mutualisées : Commission Services à la Population et la Commission Finances, Patrimoine et Attractivité du territoire, réunis le 11 décembre 2025,

Considérant qu'une procédure de modification simplifiée n°1 a été engagée afin de rectifier l'erreur matérielle du Plan de zonage du PLU constituée par une représentation graphique erronée de la proportion de l'EPP sur la parcelle située 18 Boulevard Cotte à Enghien-les-Bains,

Considérant que le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal par délibération n°2024-32-09 du 8 février 2024 présenté lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à la date du 12 juin 2024, faisait état, au sein du plan de zonage, d'un espace paysager protégé existant sur la parcelle susvisée à raison de 70 % par rapport à la totalité de la parcelle,

Considérant que lors de l'enquête publique portant sur l'adoption du PLU, les propriétaires de la parcelle ont manifesté leur volonté d'obtenir un espace de constructibilité au sein de cet espace paysager protégé afin de construire une maison individuelle complémentaire à celle existante dans le but d'y accueillir leur famille,

Considérant qu'il ressort du rapport du Commissaire enquêteur, les conclusions de la Commune suivantes « *Considérant les constructions présentes sur les parcelles voisines, le réaménagement de l'espace paysager protégé (EPP) de cette parcelle, au profit de la construction d'une maison individuelle, peut être envisagé, pourvu que l'EPP soit compensé. Le cœur d'îlot reste préservé et seule une partie mineure de l'EPP est modifiée* »,

Considérant que lors de l'enquête publique, les propriétaires du terrain avaient transmis à la Commune un plan parcellaire permettant de visualiser une bande d'implantation de constructibilité, que la bande d'implantation n'était pas cotée,

Considérant que ce plan parcellaire a été repris par erreur lors de l'adoption du Plan Local d'Urbanisme et qu'il a été intégré au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme adopté,

Considérant que cette erreur matérielle a conduit à une réduction trop importante de l'EPP existant sur cette parcelle entrant en contradiction d'une part, avec les objectifs environnementaux fixés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'autre part, avec la volonté de la Commune de ne modifier qu'une « partie mineure » de l'EPP existant retranscrite au sein du rapport du Commissaire enquêteur,

Considérant d'une part que l'axe numéro 2 du PADD du PLU intitulé « Enghien-les-Bains, ville d'eau et de verdure » prévoit des objectifs environnementaux, dont notamment :

- « Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité locale dans le milieu urbain », par « la conservation de jardins en cœur d'îlots et un traitement des clôtures favorables à la biodiversité locale »,
- « Renforcer la présence de la nature en ville que ce soit sur l'espace public ou dans les espaces privés » par la poursuite de « la politique en faveur de la plantation des arbres le long des rues et espaces publics de la ville »,
- « Préserver la diversité et la qualité paysagère de chaque quartier de la ville », en conservant « le caractère aéré des secteurs résidentielles », et en favorisant « le maintien de jardins paysagers et une diversité des essences locales plantées ».

Considérant que les OAP du PLU de la Commune prévoient notamment l'objectif suivant : Au sein du tissu urbain, « *Maintenir des cœurs d'îlot vert, des jardins de qualité* ».

Considérant d'autre part que, la portion de l'EPP amputé du fait de cette erreur matérielle est supérieure à l'intention de la Ville d'accorder un espace de constructibilité modifiant que de manière mineure l'EPP existant sur cette parcelle,

Considérant que la partie de l'EPP amputé du fait de cette erreur matérielle représente environ 24 % de l'EPP existant, que cette proportion ne peut être considérée comme mineure,

Considérant que la Ville souhaite rectifier cette erreur matérielle en rétablissant une proportion d'EPP, tout en accordant un espace de constructibilité représentant environ 10 % de cet EPP,

Considérant qu'avec cette rectification, l'EPP de cette parcelle serait modifiée de manière mineure, restituant l'intention initiale de la Commune,

Considérant que le Préfet du département du Val d'Oise a émis un favorable le 3 novembre 2025,

Considérant que les Personnes Publiques Associées sollicitées par la Ville du 6 au 9 octobre 2025 sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU ont, soit émis un avis favorable, soit porter à la connaissance de la Commune l'absence de remarque particulière,

Considérant qu'en application des dispositions du dernier alinéa de l'article R104-12 du Code de l'urbanisme la rectification d'une erreur matérielle du PLU ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale,

Considérant que par un avis n°007355/A P, l'Autorité environnementale (MRAe) a confirmé que la rectification d'une erreur matérielle n'entre pas dans le champ de l'évaluation environnementale après examen au cas par cas conformément aux dispositions de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme,

Considérant que lors de la mise à disposition du dossier au public, 13 observations ont été portées au registre papier tenu en Maire, constituées, d'une part, par des avis favorables à la modification proposée, d'autre part, par des demandes relatives à une inconstructibilité totale de la parcelle en réintégrant sur cette dernière l'espace paysager protégé tel qu'il existait avant l'entrée en vigueur du PLU approuvé le 3 octobre 2024,

Considérant que les observations tendant à la suppression totale du droit à constructibilité sur cette parcelle ne peuvent pas être prises en compte du fait de leur incompatibilité avec le PLU approuvé le 3 octobre 2024,

Considérant que les avis de l'Etat et des personnes publiques associées ne conduisent pas à procéder à des rectifications de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme,

Considérant que le plan local d'urbanisme modifié tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré et à L'UNANIMITÉ, (2 abstentions : V. FERIEU ; D. BUFFAULT)

DECIDE : d'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Enghien-les-Bains telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération comprenant :

- Le rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 ;
- Le plan de zonage modifié.

DIT : que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20, R.153-21 et R.153-22 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie d'Enghien-les-Bains durant un mois et d'une mention dans un journal départemental habilité à publier les annonces légales et sera publiée sur le portail national de l'urbanisme (géoportail de l'urbanisme) et sur le site internet de la Ville.

PRECISE : que, conformément à l'article L.133-6 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie d'Enghien-les-Bains aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture du département du Val d'Oise (le cas échéant à la sous-préfecture).

DIT : que la présente délibération sera exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme, et au plus tôt un mois après transmission du dossier à la préfecture (ou sous-préfecture)).

DIT : La présente délibération, accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme modifié qui lui est annexé, sera transmise au préfet du département du Val d'Oise (ou au sous-préfet).

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an susdits

Pour extrait certifié conforme,

La secrétaire de séance

Sophie MALEY

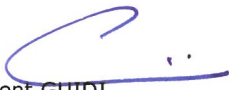


Certifiée exécutoire par le Maire
Compte-tenu de la réception en sous-préfecture
et de la publication le

22 DEC. 2025

Pour le Maire, par délégation
Le Directeur Général des Services

Laurent GUIDI



Le Maire

1^{er} Vice-président

du Conseil départemental du Val d'Oise



Philippe SUEUR *

