CONSEIL MUNICIPAL
Du 20 novembre 2025

Le vingt novembre deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Hervé FLORCZAK, Maire.

Etaient présents :
Monsieur Hervé FLORCZAK, Maire

Monsieur Hamid BACHIR, Madame Christelle SAINT-JUST CAPALITA, Monsieur Eric LOBRY, Monsieur Don Abasse BOUKARI, Madame Audrey NAKACHE, Monsieur Maxime LOUBAR, Madame Julie PERREGAUX, adjoints,

Madame Muriel TARTARIN, Madame Guermia APHAYAVONG, Madame Siham TOUAZI et Madame Christine CATARINO conseillères déléguées,

Madame Valérie ZWILLING, Monsieur Samir TAMINE, Monsieur Luc DOGBEY, Monsieur Jérémy CAYZAC, Monsieur Jean-Claude FARAIN, Madame Célia CHIAKH, Monsieur Pierre KIANI, , Madame Michèle ZIDDA, Madame Françoise CORDIER, Madame Fabienne BATTAGLIOLA, , Madame Marina HARPON, Monsieur Brice ERRANDONEA, conseillers.

Étaient absents, ayant donné pouvoir :

Madame Najad LAICH	*Pouvoir à*	Madame Christelle SAINT-JUST-CAPALITA
Monsieur Yaël RADOLANIRINA	*Pouvoir à*	Madame Audrey NAKACHE
Monsieur Jonathan LEBON	*Pouvoir à*	Monsieur Hervé FLORCZAK
Madame Olga DURAN	*Pouvoir à*	Madame Christine CATARINO
Madame Laurence JOUSSEAUME	*Pouvoir à*	Madame Fabienne BATTAGLIOLA
Madame Nathalie VAUTIER	*Pouvoir à*	Madame Françoise CORDIER
Madame Florence FOURNIER	*Pouvoir à*	Madame Marina HARPON

Était absent : - Monsieur Thibault LEROUX, Monsieur Bruno RODRIGUES

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33
Nombre de conseillers municipaux présents : 24
Nombre de conseillers municipaux absents : 2
Nombre de conseillers municipaux ayant donné pouvoir : 7
Soit nombre de conseillers municipaux présents et représentés : 31

Secrétaire de séance : Madame Christelle SAINT-JUST CAPALITA

Date de convocation : 14 novembre 2025 _ envoi complet du dossier

OBJET : **Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme**

DÉLIBÉRATION N° 7 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20/11/2025

VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,
VU le Code Général de Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'environnement,
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-23 à R. 104-25, R. 104-33 à R .104-37, R .151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R .153-21,
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, notamment le VI de son article 12 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 1er février 2007, révisé le 26 mai 2011 puis le 28 juin 2018 et modifié le 7 décembre 2021 ;
VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise approuvé le 29 mars 2011, mis en révision le 22/11/2016 ;
VU le Schéma Directeur environnemental de la Région Ile-de-France (SDRIF) adopté par la Région Ile-de-France le 11 septembre 2024 et approuvé par décret en date du 10 juin 2025 ;
VU le programme local de l'habitat de Communauté d'Agglomération Cergy Pontoise approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2024 ;
VU le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014, mis en révision le 25 mai 2022 ;
VU les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine Normandie adopté le 23 mars 2022 ;
VU le schéma régional de cohérence écologique approuvé par le préfet de région en date du 26 septembre 2013 ;
VU le Plan Climat Air Énergie Territorial de la Communauté d'Agglomération Cergy Pontoise approuvé le 1er octobre 2018 ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 16 février 2023 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation préalable ;
VU le débat en conseil municipal concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 4 juillet 2024 ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 13 février 2025 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;
VU la décision du 24 février 2025 de M. le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant M. AIME Bernard en tant que commissaire enquêteur et Mme GIOUSE Hélène en tant que commissaire enquêtrice suppléante ;
VU les avis des personnes publiques associées ci-joint en annexe, dont :

- les avis réputés favorables d'Ile de France Mobilités, de la Chambre de Métiers, de la Chambre de Commerce et d'Industrie Val d'Oise-Yvelines, de la commission départementale des espaces naturels et forestiers, et des communes de Neuville sur Oise Boisemont, Vauréal, Triel sur Seine et Maurecourt ;
- les avis favorables avec observations ou recommandations formulées par M. le Préfet du Val d'Oise (19/05/2025), le Centre Régional de la Propriété Forestière (14/03/2025), R.T.E. (14/03/2025), l'Agence Régionale de Santé (19/03/2025), le Conseil Départemental du Val d'Oise (18/04/2025), le syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Pontoise (20/05/2025), la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise (3/06/2025), la Région Ile de France (16/07/2025)
- l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture de la Région Ile de France en date du 2 juin 2025 ;

VU l'avis favorable tacite de la Mission régionale de l'Autorité environnementale confirmé par courrier du 22/05/2025 ;
VU l'arrêté municipal 2025-08 du 31/03/2025 soumettant le dossier de P.L.U. arrêté à enquête publique ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 juin au 1er juillet 2025 ;
VU les observations recueillies au cours de l'enquête publique ci jointes en annexes ;
VU le procès-verbal de synthèse de M. le Commissaire-enquêteur en date du 7 juillet 2025 et le mémoire en réponse de la commune en date du 27 juillet 2025 joints en annexes ;
VU le rapport, les conclusions et l'avis de M. le Commissaire-enquêteur reçu le 30 juillet 2025 et joint en annexe, émettant un avis favorable sur le projet de P.L.U. assorti de 2 réserves :

- Réserve N°1 : Le commissaire enquêteur demande à la mairie de consulter les services de la région et de l'État, concernant les conséquences sur le PLU de l'application du SDRIFE, en cas du maintien des parcelles AC 534, AC 165 et ZE 46 en zone constructible, comme actuellement au PLU opposable.
- Réserve N°2 : Le commissaire enquêteur demande à la mairie, avant l'approbation du PLU, d'organiser une réunion avec le propriétaire des parcelles AE0215, AE0518 et AE0519, afin de l'informer précisément sur le devenir de ses parcelles en application de la révision.

VU l'avis de la commission «Ressources et cadre de vie » en date du 12 novembre 2025

CONSIDÉRANT que la prise en compte des remarques effectuées par les personnes publiques associées, M. le commissaire enquêteur, et les observations ou propositions de l'enquête publique justifient quelques adaptations mineures au projet et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT en premier lieu, qu'afin de lever les réserves émises par le commissaire enquêteur, la commune :

- a saisi par courrier daté du 20/08/2025 la Région Ile de France et la D.D.T. du Val d'Oise concernant les conséquences sur le PLU de l'application du SDRIFE, en cas du maintien des parcelles AC 534, AC 165 et ZE 46 en zone constructible ;

- a organisé, le 8/10/2025, une réunion avec le propriétaire des parcelles AE0215, AE0518 et AE0519, afin de l'informer précisément sur le devenir de ses parcelles en application de la révision ;

CONSIDÉRANT que par courriel en date du 28 octobre 2025, M. le commissaire enquêteur a confirmé que les démarches entreprises par la commune ont permis de lever les réserves émises, confirmant ainsi son avis favorable sur le projet,

CONSIDÉRANT en outre, que les principales modifications au projet de P.L.U., détaillées dans le document ci annexé, ont concerné essentiellement :

- Le rapport de présentation avec l'intégration de la quasi-totalité des demandes de compléments de dossier ou de corrections exprimées par les personnes publiques associées dès lors que les données et les informations ont pu être trouvées.

- L'O.A.P. Cœur de ville qui a été complétée et amendé à la demande de l'Agglomération de Cergy Pontoise ;

- Le plan de zonage avec notamment :

    - le reclassement en zone UA de la parcelle AE 215, en lien avec la réserve n°2 de M. le commissaire enquêteur ;

    - la suppression de certaines emprises d'espaces verts protégés qui ne correspondaient pas aux critères de préservation des strates végétales ;

    - le reclassement de la zone UA vers la zone UB de certains terrains au village, sur lesquels les espaces verts protégés ont été supprimés, afin d'offrir une constructibilité compatible avec l'ambiance végétale de cœur d'ilot ;

    - La création d'une secteur spécifique UEv correspondant au secteur de l'aire d'accueil des gens du voyage afin de répondre à la demande des Services de l'Etat ;

- Le règlement avec notamment :

    - En zone A, des modifications apportées afin de répondre aux demandes de la Chambre d'Agriculture (possibilité de construction ou d'extension de bâtiments agricoles en zone A ou Ab…) ;
    - En zone UC et 1AUM, des modifications apportées aux règles d'implantation par rapport aux voies ou aux destinations suite à l'avis de la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise ;
    - En lien avec le plan de zonage la création d'un règlement pour le sous-secteur UEv dédié à l'accueil des gens du voyage.

- Les annexes, qui ont été corrigées ou complétées suite aux diverses demandes ou remarques issues des personnes publiques associées ;

CONSIDÉRANT en conséquence que le P.L.U. ainsi amendé et présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Sur le rapport de Monsieur Maxime LOUBAR,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents et représentés,
6 Contres : Madame Laurence Jousseaume (ayant donné pouvoir), Madame Florence Fournier (ayant donné pouvoir), Madame Françoise Cordier, Madame Fabienne Battagliola, Madame Marina Harpon, Madame Nathalie VAUTIER (ayant donné pouvoir),

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,
- **PRECISE** que conformément aux l'article L. 153-23 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire à compter de :
    - Sa transmission au représentant de l'Etat dans le département ;
    - L'accomplissement des mesures de publicité suivantes :
        - Affichage de la délibération pendant une durée de 1 mois en mairie ;
        - Mention de cet affichage devra être insérée dans un journal diffusé dans le département.
        - Publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).
        - La délibération sera également publiée sur le site internet de la commune.
- **PRECISE** que le dossier de Plan Local d'Urbanisme sera tenu à disposition du public en mairie et transmis aux personnes publiques qui en ont fait la demande.

Publiée le 26 novembre 2025 Fait et délibéré le 20 novembre 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de l'Administration ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise (la Cour Administrative d'Appel compétente étant celle de Versailles) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication

CERGY-PONTOISE l'agglomération



Plan local d'urbanisme

Vu pour être annexé à

Le Maire,

Délibérations

VILLE DE Jouy le Moutier

verdi

Sommaire

I. Délibération d'arrêt projet

II. Délibération débat PADD

III. Délibération de prescription

Accusé de réception en préfecture
095-219503232-20211207-DEL-071221-16-DE
Date de télétransmission : 14/12/2021
Date de réception préfecture : 14/12/2021

CONSEIL MUNICIPAL

du 7 décembre 2021

Le sept décembre deux mille vingt et un à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en visioconférence sous la présidence de Monsieur Hervé FLORCZAK, Maire.

Etaient présents :
Monsieur Hervé FLORCZAK, Maire

Monsieur Hamid BACHIR, Madame Christelle SAINT-JUST CAPALITA, Monsieur Eric LOBRY, Madame Najad LAICH, Monsieur Don Abasse BOUKARI, Madame Audrey NAKACHE, Monsieur Maxime LOUBAR, Madame Julie PERREGAUX, adjoints,

Madame Muriel TARTARIN et Madame Siham TOUAZI, conseillère déléguée,

Madame Guermia APHAYAVONG, Monsieur Yaël RADOLANIRINA, Monsieur Samir TAMINE, Monsieur Luc DOGBEY, Monsieur Jonathan LEBON, Monsieur Jérémy CAYZAC, Monsieur Thibault LE ROUX, Madame Célia CHIAKH, Madame Olga DURAN, Monsieur Jean-Claude FARAIN, Madame Michèle ZIDDA, Madame Nadège CORNELOUP, Madame Laurence JOUSSEAUME, Monsieur Frédéric LIPPENS, Madame Florence FOURNIER, Madame Françoise CORDIER, Madame Fabienne BATTAGLIOLA, Monsieur Bruno RODRIGUES, conseillers.

Etaient absents, ayant donné pouvoir :

Madame Valérie ZWILLING	*Pouvoir à*	Madame Siham TOUAZI
Monsieur Christian PAUL	*Pouvoir à*	Madame Olga DURAN
Madame Christine CATARINO	*Pouvoir à*	Monsieur Samir TAMINE

Etait absent : Brice ERRANDONEA

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33
Nombre de conseillers municipaux présents : 29
Nombre de conseillers municipaux absents : 1
Nombre de conseillers municipaux ayant donné pouvoir : 3
Soit nombre de conseillers municipaux présents et représentés : 32

Secrétaire de séance : Madame Julie PERREGAUX

Date de convocation : 1er décembre 2021

Accusé de réception en préfecture
095-219503232-20211207-DEL-071221-16-DE
Date de télétransmission : 14/12/2021
Date de réception préfecture : 14/12/2021

OBJET : **Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'urbanisme**

DÉLIBÉRATION N° 16 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07/12/2022

VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/06/2018,
VU l'arrêté municipal n°2020-10 en date du 08/06/2020 engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme visant à la modification du règlement de la zone Nh pour porter à 200m² la superficie de plancher maximum réalisable pour l'extension ou la surélévation des constructions existantes,
VU la décision du 29 juin 2021 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Cergy Pontoise désignant Monsieur Rémy PIEDVACHE en tant que commissaire enquêteur,
VU les avis des personnes publiques associées ci-joint en annexe, dont :

- les avis réputés favorables du Syndicat des Transport d'ile de France, de la Chambre de Métiers, du syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Pontoise, et des communes de Vauréal, Triel sur Seine et Maurecourt, de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Val d'Oise, de la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise ;
- les avis favorables du Centre Régional de la Propriété Forestière (14/04/2021), du Conseil Départemental du Val d'Oise (17 mars 2021), des communes de Boisemont (5/03/2021) et Neuville sur Oise (06/04/2021), de la Chambre D'agriculture de la Région Ile de France (26/03/2021)
- l'avis favorable avec recommandation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 05/07/2021,

VU la décision n°MRAe IDF-2021-6310 en date du 11/06/2021 prise par la Mission régionale de l'Autorité environnementale dispensant d'évaluation environnementale la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jouy le Moutier,
VU l'arrêté municipal n°2021-36 soumettant le dossier de modification n°1 du P.L.U. à enquête publique du 13 septembre au 13 octobre 2021 mars 2018 au 26 avril 2018,
VU le dossier d'enquête publique,
VU les observations recueillies au cours de l'enquête publique ci jointes en annexes,
VU le procès-verbal de synthèse de M. le Commissaire-enquêteur en date du 13/10/2021,
VU le mémoire en réponse de la commune en date du 21/10/2021,
VU le rapport, les conclusions et l'avis de Monsieur le Commissaire-enquêteur reçu le 27/06/2018 et joint en annexe, émettant un avis favorable sur le projet de P.L.U. assorti d'une recommandation à savoir intégrer dans le règlement de la zone Nh la remarque de la C.D.P.E.NA.F. concernant la limitation à 150 m² l'emprise au sol maximum des constructions,
VU l'avis de la commission « Cadre de vie » en date du 29 novembre 2021,

CONSIDERANT que l'ensemble des personnes consulté ainsi que M. le Commissaire Enquêteur ont émis un avis favorable sur le projet de modification du P.L.U. visant à porter à 200m² la superficie de plancher maximum réalisable pour l'extension ou la surélévation des constructions existantes,
CONSIDERANT toutefois la recommandation émise par la Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels Agricoles et Forestiers, reprise par M. le Commissaire Enquêteur, qui propose d'associer à la limitation à 200 m² de la surface de plancher, une limitation de l'emprise au sol des constructions à 150 m² maximum,
CONSIDERANT que la recommandation citée ci-dessus constitue un gage supplémentaire de préservation de la vocation naturelle des lieux tout en permettant de l'extension ou la surélévation « raisonnable » des constructions existantes,
CONSIDERANT en conséquence qu'il est utile d'intégrer cette recommandation à la modification n°1 du P.L.U.,
CONSIDERANT le projet de règlement de la zone Nh du P.L.U. modifié joint en annexe,

Sur le rapport de Monsieur Maxime LOUBAR,

Accusé de réception en préfecture
095-219503232-20211207-DEL-071221-16-DE
Date de télétransmission : 14/12/2021
Date de réception préfecture : 14/12/2021

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **DÉCIDE** d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme pour ce qui concerne la zone Nh du règlement conformément au document joint en annexe,

- **PRÉCISE** que conformément aux articles L 153-23 et R 153-21 et 22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire à compter de :
  - sa transmission au représentant de l'Etat dans le département,
  - l'accomplissement des mesures de publicité suivantes :
    - Affichage de la délibération pendant une durée de 1 mois en mairie,
    - Mention de cet affichage devra être insérée dans un journal diffusé dans le département,
  - la publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L 133-1 du code de l'urbanisme.

  La délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

- **PRÉCISE** que le dossier de Plan Local d'Urbanisme modifié sera tenu à disposition du public en mairie et transmis aux personnes publiques qui en ont fait la demande.

Fait et délibéré le 7 décembre 2021.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de l'Administration ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise (la Cour Administrative d'Appel compétente étant celle de Versailles) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication

CONSEIL MUNICIPAL
du 9 novembre 2017

Le 9 novembre deux mille dix-sept à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Jean-Christophe VEYRINE, Maire.

Etaient présents :
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE, Maire

Madame Nadège CORNELOUP, Monsieur Daniel DIGNE, Monsieur Hamid BACHIR BENDAOUD, Madame Françoise CORDIER, Monsieur Louis PENE, Madame Florence FOURNIER, Monsieur Philippe GRINCOURT, Madame Josiane ABADIE, adjoints.

Mesdames Laurence JOUSSEAUME, Micheline PETIOT, Brigitte JALABERT, Nadège MATISSE, Valérie ZWILLING, Sylvie FOLIGUET. Messieurs Frédéric LIPPENS, Alban CAMUS, Philippe BOT, Jean-Marc DESCHODT, Didier VENNEKENS, Michel DUDA, Christian BABOUX, Bernard MAILLARD Eric LOBRY, Samir TAMINE, conseillers.

Etaient absents, ayant donné pouvoir :

Madame Bernadette HOEL	Pouvoir à	Madame Valérie ZWILLING
Madame Béatrice BREDA	Pouvoir à	Madame Nadège CORNELOUP
Madame Gaëlle BERGOPSOM	Pouvoir à	Madame Laurence JOUSSEAUME
Madame Claudine BROSSARD	Pouvoir à	Madame Florence FOURNIER
Monsieur Eric MOREL	Pouvoir à	Monsieur Philippe BOT
Madame Janine MAUPERTUIS	Pouvoir à	Monsieur Eric LOBRY
Monsieur Ayoub AKKA	Pouvoir à	Monsieur Didier VENNEKENS
Madame Diane SCOMAZZON	Pouvoir à	Madame Brigitte JALABERT

Conseillers absents :

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33
Nombre de conseillers municipaux présents : 25
Nombre de Conseillers municipaux absents : 0
Nombre de conseillers municipaux ayant donné pouvoir : 8
Soit nombre de conseillers municipaux présents et représentés : 33

PREFECTURE DU VAL D'OISE
arrivée le
01 DEC. 2017
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Secrétaire de séance : Monsieur Eric LOBRY

Date de convocation : 26 octobre 2017

Vu et transmis à Monsieur le Préfet du Val d'Oise en application de la loi du 22 juillet 1982, le 1 DEC. 2017
Date d'affichage de l'extrait : 4 DEC. 2017
Certifié exécutoire le : 4 DEC. 2017

Jean-Christophe VEYRINE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 NOVEMBRE 2017
09/11/2017 - N°3- BILAN DE LA CONSULTATION ET ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-45 et R 153-1 et suivants ;
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 26 mai 2011 ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de concertation préalable ;
VU l'avis de la commission plénière en date du 30 octobre 2017 ;

CONSIDERANT que conformément à la délibération de prescription du P.L.U., la concertation avec le public s'est déroulée depuis le 30 juin 2015 jusqu'au 9 novembre 2017 selon les modalités qui y ont été définies, à savoir :

- D'articles diffusés dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Ville afin de renseigner le public tout au long de la procédure,
- D'un registre en mairie principale ainsi que d'une adresse internet qui seront mis à disposition permanente de la population afin de lui permettre d'y consigner ses remarques, suggestions ou propositions, dès la publication de la délibération,
- D'une ou plusieurs réunions publiques qui auront lieu autant que de besoin.

CONSIDERANT que la concertation a pris les formes suivantes différentes formes :

- Utilisation des supports de communication communaux afin de parfaire l'information du public :
  - Divers articles parus dans le Vivre à Jouy ont permis soit d'exposer les grandes lignes du projet soit d'informer et de rappeler de la phase de concertation et les modalités de prises de connaissance du dossier.
  - Une page internet dédiée sur le site de la commune, visible dès la page d'accueil alimentée au fur et à mesure des documents produits dans le cadre de la révision, notamment les supports diffusés lors de la réunion publique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ainsi que les débats qu'il a suscité en conseil municipal, les porter à connaissances des institutions consultées dans le cadre du P.L.U. Le site permettait par le biais d'une adresse dédiée de participer directement à la concertation
- Une mise à disposition du public du dossier, alimenté au fur et à mesure de l'évolution du projet, au service urbanisme associé à un registre de concertation et ce, dès le début de concertation.
- La tenue d'une réunion publique le 28 juin 2016 exposant à la fois les grandes lignes du diagnostic et du P.A.D.D. ainsi qu'un exposé des projets sur la ZAC l'Hautil-Oise.

CONSIDERANT que ces formes de mise à dispositions du dossier permettent de faire le bilan suivant :

- Réunion Publique
  La réunion publique du 29 juin 2016 a permis d'exposer à la fois le diagnostic territorial, les enjeux, et le projet communal ayant servi de base à l'élaboration du P.A.D.D. Environ 250 personnes y ont participé, les débats ont pour l'essentiel concerné la préservation des espaces naturels, la circulation, et les projets en cours sur la ZAC l'Hautil-Oise, notamment le cœur de ville.
- Page internet « l'actualité de la révision du P.L.U. »
  Au 19 octobre, cette page a été consultée à 1232 reprises. On peut également préciser que la page « projet urbains » relatifs aux chantiers en cours sur la ZAC l'Hautil Oise comptent 7273 consultations».
  L'adresse courriel spécifique n'a été utilisée qu'à une seule reprise, toutefois les adresses courriels du service urbanisme a également été un moyen important de demande renseignements. De même, le service a reçu de nombreuses sollicitations en accueil physique, téléphonique dont l'objet a porté sur des thématiques plus générales que la simple révision du P.L.U. (projets communaux du cœur de ville notamment).
- Registre et dossier mis à disposition au service urbanisme :
  Personne n'est venu spécifiquement pour consulter le dossier mis à disposition. Aucune remarque, commentaire ou suggestion n'a été consignée sur le registre.
- Rencontres et rendez-vous liées à la procédure :

- avec les propriétaires, les riverains, ou des professionnels concernant les secteurs de la rue de Maurecourt et des Rougeux (secteurs sur lesquelles sont établies des orientations d'aménagement et de programmation.
- avec certains présidents d'A.S.L., ou bailleurs sociaux concernant leur demande de classer en zone naturelle certains espaces verts de cœur d'Ilot (Hayette 3, Vaux Labours, Vaux moreaux, Merisiers...).

- avec des particuliers concernant des demandes ponctuelles de modifications de zonage sur leur propriété.

Ces rencontres ainsi que les autres demandes spécifiques ont pour la plupart fait l'objet de courriers ou de courriels, parfois antérieures à la révision, auxquels la commune a répondu. Le tableau ci-annexé liste les principales sollicitations ainsi que les réponses qui ont été apportées (pour un même sujet seules les sollicitations initiales figurent dans ce tableau).

- Les avis des personnes publiques associées (voir les comptes-rendus figurant en annexe)
  Deux réunions portant sur le diagnostic et le P.A.D.D. ont été organisées avec les personnes publiques associées (services de l'Etat, commune limitrophes, C.A.C.P., Chambre de Métiers, Chambre de commerce, Chambre d'agriculture...).
  - La première a porté sur le diagnostic et le P.A.D.D. Celle-ci a permis notamment d'apporter des précisions statistiques en terme de comparaison de la situation de Jouy le moutier avec des territoires de référence, des compléments à apporter sur les objectifs de « consommation » de l'espace Jocassien, ou sur le développement du numérique.
  - La seconde réunion axée sur le règlement et le zonage s'est traduite par des demandes de précisions sur les espaces boisés classés, ou sur les motivations de suppression d'un principe de réalisation de logements sociaux pour les opérations de 5 logements ou plus.

CONSIDERANT que le bilan de la concertation est globalement satisfaisant, que celle-ci a permis aux habitants de prendre connaissance du dossier des enjeux affichés par le P.L.U. et de participer à son élaboration.

CONSIDERANT le dossier de P.L.U. ci annexé qui comprend :

- Un rapport de présentation divisé 5 parties le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, les justifications des modifications apportées au P.L.U., l'évaluation environnementale et le résumé non technique,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Le règlement,
- Le plan de zonage au 1/5000eme et au 1/2000eme
- Des annexes, comportant notamment les servitudes d'utilité publiques, les réseaux, et les informations diverses utiles à la compréhension et à la mise en œuvre du P.L.U.

CONSIDERANT que l'ensemble du dossier de projet P.L.U. permet d'apprécier la logique globale du projet municipal en matière d'urbanisme :

a- Le rapport de présentation

Comportant le diagnostic et l'état initial de l'environnement, il permet de réaliser un véritable bilan de situation de la commune que ce soit sur des données statistiques (démographie, logements, emplois..) ou sur des données de fonctionnement urbain et d'approche environnemental. Ce bilan présenté lors du conseil municipal du 23 novembre lors du débat sur le Projet de Développement et de Développement Durable (P.A.D.D.), a fait ressortir les atouts et les faiblesses de la commune et a servi de support à la réalisation d'orientations projet urbain municipal décliné dans le P.A.D.D.

b- Le P.A.D.D.

Le débat du 23 novembre 2016 autour du P.A.D.D. n'a pas engendré de modifications du contenu du document. Pour mémoire, les grandes lignes qui y sont définies se regroupent en 3 axes :

- **Axe 1 : Jouy-le-Moutier et ses paysages**, avec comme objectif principal de préserver les multiples paysages de Jouy-le-Moutier afin de pérenniser le cadre de vie et les grands équilibres naturels Cet axe qui se divisent en trois orientations

    - Préserver les espaces agricoles, naturels, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques,
    - Traiter harmonieusement les franges et les transitions dans les secteurs urbanisés pour faire le lien avec la nature,
    - Préserver les paysages urbains et favoriser la biodiversité en ville.
- **Axe 2 : la ville active et attractive**

Cet axe vise à accompagner la nouvelle centralité, en favoriser l'intensité, et développer un tissu économique diversifié et attractif tout en y développant les liens avec les autres quartiers et assurer leur vitalité. Deux orientations ont ainsi été définies :

    - Accompagner et affirmer l'émergence d'un cœur de ville intense,
    - Développer et encourager l'activité économique
- **Axe 3 : La ville en devenir**

Il s'agit ici de prévoir et garantir aux travers de trois orientations les besoins en équipements et en logements de la population Jocassienne à un horizon plus lointain dans une logique de performance environnementale :

    - Permettre la mutation des secteurs à enjeux,
    - Répondre aux besoins de la population actuelle et future,
    - S'inscrire dans une démarche de développement respectueuse de l'environnement et prévenir les risques

La traduction de ce projet urbain dans le Plan local d'urbanisme se matérialise avec l'élaboration du plan de zonage, du règlement, et des orientations d'aménagements et de programmations qui constituent des zooms sur des secteurs particuliers identifiés dans le diagnostic.

c- <u>le règlement et le zonage</u>

1- Le plan de zonage

Les principales modifications par rapport au P.L.U approuvé en 2011, retranscrites de manière précise dans la partie « justifications » du document, concernent principalement le plan de zonage avec :

- Le déclassement de près de 19 ha de zone urbanisable du secteur Forboeufs / Bellefontaine / Merisiers vers un zonage agricole,
- Le classement en zone naturelle des 2 ha de la Côte d'Ecancourt précédemment classés en zone UF (constructible),
- Le classement en zone naturelle (N ou Ne) d'une série de cœurs d'îlots ou d'espaces verts de quartier initialement classés en zone urbaine (secteurs de la Hayette, des Vaux Moreaux, des Vaux Labours, des Merisiers, ou d'Ecancourt...).
- La création de la zone UDa sur le secteur Retentis (précision est ici faite que le secteur des retentis fait l'objet d'un processus de modification simplifiée lié au retard pris par la révision du P.L.U.)
- Le regroupement en zone d'équipement (zone UE) de l'ensemble constitué du parc des sports, du lycée, et du collège des Merisiers initialement classé en zone urbaine (UM) ou urbanisable (1AUM).
- La suppression d'emplacements réservés aujourd'hui réalisés (ravines, emplacements de stationnements rue de la Vallée). Seuls quatre emplacements réservés sont proposés dans ce projet, deux issus du précédent P.L.U (élargissement ruelle des Rougeux et aménagement pluvial rue de la Ravine de Glatigny) ; deux nouveaux, le projet de transport en commun en site propre (boulevard de l'Oise, Boulevard d'Ecancourt) et la réalisation d'une poche de stationnement ruelle des Plantes.

- Enfin, d'autres modifications, plus ponctuelles, issues de la concertation avec la population ont été opérées.

2- Le règlement

Le règlement quant à lui ne comporte pas de modification d'importance.

Les évolutions peuvent être classées en deux catégories, celles qui concernent toutes les zones du règlement, et celles plus spécifiques à chaque zone.

- Les évolutions qui touchent toutes les zones :
    - L'introduction des deux nouveaux articles relatifs aux exigences en matière de performance énergétique (article 15) et de raccordements aux réseaux de télécommunication électroniques (article 16),
    - La modification des règles de stationnements (article 12), conséquente à l'application du Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile de France et de sa déclinaison locale sur la C.A.C.P. La commune ne peut désormais plus exiger plus de deux places de stationnement par logement. Ceci impacte notamment les zone UA et UB où l'on pouvait exiger dans le P.L.U. de 2011 jusqu'à trois places par logement.
    - La suppression de l'obligation de réaliser au minimum 20 % de logements locatif social pour tout projet de 5 logements et plus. Cette disposition applicable sur la quasi-totalité des zones, a pour conséquence de multiplier les opérations de moins de 5 logements. Par ailleurs la commune dispose d'un taux de logement social largement supérieur au 25% minimum exigé par la loi et préfère privilégier leur réalisation, à proximité des moyens de transport et des commerces notamment dans la Z .A.C. l'Hautil Oise.

- les principales évolutions selon chaque zone (l'ensemble des évolutions sont retranscrites dans la partie « Justifications » du P.L.U.) :
    - En zone UA, la principale évolution tient aux taux d'espaces verts qui passe de 30 à 35% de la superficie du terrain, ce afin de favoriser les possibilités d'infiltration sur un secteur assez dense de la commune.
    - En zone UB, et 1AU l'évolution principale tient aux règles d'implantation en limites séparatives. Désormais pour toute construction neuve seule l'implantation sur une limite latérale sera possible, ceci afin de conserver la densité existante sur ces secteurs.

d- L'évaluation environnementale et le résumé non technique

Demandée par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie, ce document assez technique permet de mesurer les impacts du projet de P.L.U. sur l'environnement (espaces naturels, espaces urbains, risques...) et de définir les mesures compensatoires mises en œuvre par le projet pour compenser ces impacts. Sur la base de ce document, la Direction Régionale de l'environnement sera amenée à émettre un avis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, phase qui suit l'arrêt du P.L.U.

e- Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)

Le projet de P.L.U. comporte également un zoom sur des secteurs spécifiques sur lesquels il est nécessaire de guider les aménagements qui y seront réalisés. Ces orientations d'aménagement et de programmation sont au nombre de cinq :

- L'OAP du centre-ville élargi, présentant notamment les principes de liaison d'espaces public entre le Cœur de ville et le Beffroi ainsi que les grandes lignes du programme de construction incluant notamment de la rénovation des Eguerets.
- L'OAP des Retentis qui définit les modalités d'accès et les principes d'aménagement de l'opération qui sera mise en œuvre en lieu et place de l'école.

- L'O.A.P. Maurecourt, divisée en plusieurs secteurs, régissant notamment les conditions d'accès et de desserte par les réseaux de ces fonds de jardin, de leur insertion dans leur environnement, et de la réceptivité envisagée.
- L'O.A.P Vignes-Maurecourt qui présente la spécificité d'être incluse dans l'ancien hameau de Glatigny. Outre les Accès, elle comporte notamment un principe d'alignement du bâti rue de Maurecourt.
- L'O.A.P. des Rougeux qui définit les conditions d'accès de cette zone urbanisable par la Grande Rue ainsi que des principes de respect de la topographie assez marquée sur ce site.

CONSIDERANT que le dossier de P.L.U., une fois arrêté par le Conseil Municipal, sera envoyé pour consultation « officielle » auprès des personnes publiques qui auront trois mois pour faire valoir leur avis.
A l'issue de ce délai, le dossier sera alors soumis pour une durée d'un mois minimum à enquête publique et mis à disposition de tous afin de recueillir les remarques, demandes, ou amendements qui seront examinées par un commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif. A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur rendra, sous un mois, un rapport accompagné de son avis sur l'ensemble du dossier.
A la suite de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique, le projet de PLU arrêté pourra être amendé avant son approbation par le conseil municipal. Il deviendra ensuite exécutoire.

Sur le rapport de Monsieur Jean-Christophe VEYRINE,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés (6 abstentions),

- **TIRE** le bilan de la consultation,
- **ARRETE** le projet de Plan local d'Urbanisme,
- **PRECISE** que le projet sera transmis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux communes limitrophes ou aux organismes qui ont demandés à être consultés, et aux associations agrées qui en ferait la demande.

PREFECTURE DU VAL D'OISE
Saisie le
01 DEC. 2017
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Fait et délibéré le 9 novembre 2017

Le Maire,

Jean Christophe VEYRINE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de l'Administration ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise (la Cour Administrative d'Appel compétente étant celle de Versailles) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Révision du P.L.U. : liste des sollicitations du public dans le cadre de la révision

RECEPTION saisine initiale	MODE	NOM DU DEMANDEUR	OBJET	Teneur de la réponse
mercredi 27 mars 2013	courrier	M. MALLET	Demande reclassement de deux parcelles situées en zone N et en espace boisés classées	Réponse négative à la sollicitation. Il s'agit de fond de parcelles des grandes propriétés sises rue de la Prairie en zone inondable (zone Bleue du P.P.R.I.). L'ensemble de ce secteur constitue un ensemble végétal cohérent dont l'urbanisation n'est pas souhaitable au regard des risques d'inondation, de la desserte (réseau, voirie..). Le demandeur a depuis cédé son bien.
mercredi 26 juin 2013	courrier	M. BLANQUET	Demande possibilités de constuire sur deux parcelles OAP Maurecourt.	La commune a répondu favorablement à la possibilité d'urbaniser ce secteur non pas sur l'ensemble de la zone mais par petites entités.
mardi 4 février 2014	courrier	M. MERCIER	Demande reclassement d'une partie de parcelle de zone UI en zone UA	Un reclassement en zone UA est proposé dans le cadre de la révision
lundi 1septembre 2014	Suite rendez-vous	M. KALARIS	OAP Maurecourt, demande de possibilité de construire individuellement	Ces deux demandes sont liées, la commune a répondu favorablement à la possibilité d'urbaniser ce secteur non pas sur l'ensemble de la zone mais par petites entités. Un projet de lotissement est en cours d'élaboration par les propriétaires des terrains
mercredi 1juin 2016	E-mail	M. MEOULE	OAP Maurecourt, demande de possibilité de construire individuellement	
lundi 30 mars 2015	Courriel	Société GEHIMO	OAP Rougeux,	Réponse positive, la zone 2AU est réclassée en zone 1AU et aménageable sous la forme d'un aménagement d'ensemble
fevrier 2016	rendez vous	Fondation John Bost	Demande de modification zone N en UE pour reconstruction d'un centre d'accueil	La commune avait accueilli favorablement cette demande . Cependant, la fondation a fait savoir que cette reconstruction pouvait être faite sur le site actuel sans emprise sur la zone naturelle.
jeudi 3 mars 2016	courrier	Me SOMMIER	Etat avancement de la procédure P.L.U. O.A.P. des Rougeux	En lien avec la sollicitation précédente (cession des propriétaires à la société GEPHIMO)
vendredi 24 juin 2016	courrier	ASL VAUX LABOURS	Demande reclassement d'un espace vert en zone N	Une suite favorable a été donnée à cette demande, qui rentre dans la logique de classement en zone naturelle des cœurs d'ilot des ensembles immobiliers
jeudi 26 mai 2016	courrier	Mme LAINE	Demande de reclassement d'une partie de parcelle de zone N en zone UB	Une suite favorable a été donnée à cette demande qui concerne une partie d'une parcelle initialement localisée en N à proximité immédiate de la zone UA
le 01et 06/07/2016	Courriel	M. LEGRAND	Demande spécifiques sur les Retentis, les futurs commerces (typologie, nombre..), du devenir des Eguerets et de l'intérêt des commerces existants de se déplacer dans le cœur de ville (Cœur de ville, Eguerets, Merisiers)	Informations données sur la typlogie des commerces souhaitée dans le cœur de ville ainsi que les commerçants interessés pour s'y installer. Pour les Egeurets renvoie vers les premières pistes de reflexions contenues dans le documentexposés lors de la réunion publique publique.
mercredi 19 avril 2017	Courriel	M. ROSAY	Nouvel habitant du Cœur de ville (immeuble Kaufman) qui souhaite que les constructions alentours ne dépassent pas trois étages.	Les règles de hauteur du secteur cœur de ville ne sont pas prévues pour être modifiés dans le cadre de la révision.



Accusé de réception en préfecture
095-219503232-20161123-23112016-2-DE
Date de télétransmission : 16/12/2016
Date de réception préfecture : 16/12/2016

VILLE DE Jouy le Moutier

CONSEIL MUNICIPAL
du 23 novembre 2016

Le 23 novembre deux mille seize à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Jean-Christophe VEYRINE, Maire.

Etaient présents :
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE, Maire

Madame Nadège CORNELOUP, Monsieur Daniel DIGNE, Madame Béatrice BREDA, Monsieur Hamid BACHIR BENDAOUD, Madame Françoise CORDIER, Monsieur Louis PENE, Madame Florence FOURNIER, Monsieur Philippe GRINCOURT, Madame Josiane ABADIE, adjoints.

Mesdames Laurence JOUSSEAUME, Nadège MATISSE, Brigitte JALABERT Micheline PETIOT, Janine MAUPERTUIS, Valérie ZWILLING, Sylvie FOLIGUET, Bernadette HOEL .Messieurs Frédéric LIPPENS, Alban CAMUS, Philippe BOT, Eric MOREL, Jean-Marc DESCHODT, Michel DUDA, Christian BABOUX, Eric LOBRY, Bernard MAILLARD, conseillers.

Etaient absents, ayant donné pouvoir :

Madame Gaëlle BERGOPSOM	Pouvoir à	Madame Laurence JOUSSAUME
Madame Diane SCOMAZZON	Pouvoir à	Madame Nadège CORNELOUP
Monsieur Ayoub AKKA	Pouvoir à	Monsieur Daniel DIGNE
Monsieur Didier VENNEKENS	Pouvoir à	Monsieur Louis PENE
Madame Claudine BROSSARD	Pouvoir à	Madame Florence FOURNIER
Monsieur Samir TAMINE	Pouvoir à	Madame Valérie ZWILLING

Conseiller absent : 0

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33
Nombre de conseillers municipaux présents : 27
Nombre de Conseillers municipaux absents : 0
Nombre de conseillers municipaux ayant donné pouvoir : 6
Soit nombre de conseillers municipaux présents et représentés : 33

Secrétaire de séance : Monsieur Eric MOREL

Date de convocation : le 16 novembre 2016

Vu et transmis à Monsieur le Préfet du Val d'Oise en application de la loi du 22 juillet 1982, le 16 DEC. 2016
Date d'affichage de l'extrait : 16 DEC. 2016
Certifié exécutoire le : 16 DEC. 2016

Jean-Christophe VEYRINE

MAIRIE DE JOUY LE MOUTIER (VAL D'OISE)

Accusé de réception en préfecture
095-219503232-20161123-23112016-2-DE
Date de télétransmission : 16/12/2016
Date de réception préfecture : 16/12/2016

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 NOVEMBRE 2016
23/11/2016 – n°2 : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

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 son article L 2122-22,
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-2, L 151-5 et L 153-12,

CONSIDERANT la nécessité de poursuivre la procédure de révision du PLU,

A la demande de Monsieur le Maire et avec l'accord du Conseil Municipal, Monsieur Pierre CARPENTIER, responsable du service Urbanisme présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme lancée le 30 juin 2015, et après avoir réalisé et présenté lors de la réunion publique du 29 juin 2016 le diagnostic territorial de la commune, la procédure prévoit un débat au sein du Conseil Municipal autour des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).Celui-ci présente le projet communal pour les années à venir en s'efforçant d'apporter des réponses aux enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages.

Le projet de PADD de Jouy-le-Moutier repose sur trois orientations principales :
- Préserver les multiples paysages de la commune afin de pérenniser le cadre de vie et les grands équilibres naturels.
- Accompagner la nouvelle centralité, en favoriser l'intensité et développer un tissu économique diversifié et attractif.
- Prévoir et garantir les besoins en équipements et en logements de la population jocassienne à un horizon plus lointain dans une logique de performance environnementale.

Il est précisé que la présentation sera diffusée via le site Internet de la Ville.

Après cet exposé, Monsieur Jean-Christophe VEYRINE déclare le débat ouvert :

Déclaration de Madame Valérie ZWILLING, au nom de la liste « Partageons l'avenir » :
« Nous sommes aujourd'hui dans une étape d'une nouvelle révision du Plan Local d'Urbanisme de Jouy-le-Moutier, avec « des projets qui avancent » voit-on ici et là.
Je pense qu'il est utile de souligner deux points :
1) Depuis 1999, la ville est engagée dans un déclin, comme en témoigne la baisse constante de population. Résultat de l'opposition systématique du Maire en place jusqu'en 2008 de construire sur la ville des nouveaux logements adaptés aux besoins des jocassiens.
2) Si dans les 5 années à venir, la population de Jouy-le-Moutier venait à augmenter ce serait grâce au travail engagé sous notre mandature entre 2008 et 2014. C'est aussi grâce à ce travail que les constructions peuvent se réaliser sur la ville et que les « projets avancent ».
Nous constatons néanmoins que la raison a gagné sur certains aménagements puisqu'une école est bien prévue sur le quartier des Merisiers, un hôtel de ville en cœur de ville reste bien inscrit, et que le lien entre le cœur de ville et le quartier des Eguerêts est bien à l'étude en vue de la revitalisation de ce dernier. Pour ce quartier, vous nous présentez un plan d'aménagement. Nous nous demandons qui en a entendu parler !
En effet, nous constatons que si ce qui a été arrêté avant 2014 a fait l'objet de réunions de concertation et de réunions publiques vous décidez seul. Lors du dernier Conseil Municipal vous aviez répondu qu'il y a eu plus de 30 réunions de concertations en 5 ans. Sans doute ! 2 pour vous en presque 3 ans de mandat et le reste pour notre mandature. Vos réunions publiques ne sont que des parodies. La dernière fut une tribune pour les promoteurs ! D'autres réunions de concertations étaient attendues par les habitants. Notamment pour les formes architecturales du cœur de ville et les aménagements des Eguerêts.
Aussi, lors de la première réunion publique en 2015 vous nous aviez attaqués sur les formes architecturales et le rendu urbain du premier immeuble du cœur de ville, alors qu'en la matière, en mars 2014 rien n'était décidé puisque les habitants allaient être invités à travailler sur le sujet. Nous

Accusé de réception en préfecture
095-219503232-20161123-23112016-2-DE
Date de télétransmission : 16/12/2016
Date de réception préfecture : 16/12/2016

regrettons que le premier immeuble du quartier de Bellefontaine n'ait pas attiré autant votre attention. Sans doute parce que ce sont des logements sociaux ! On voit bien là votre sens aigu de l'égalité de traitement de tous les jocassiens.
Nous aurons bien entendu d'autres observations à vous faire sur la note présentée. »

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE remercie Madame Valérie ZWILLING et lui demande de bien vouloir transmettre sa déclaration aux services municipaux afin que son contenu soit repris dans le compte-rendu intégral du conseil municipal.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE indique que la revitalisation du quartier des Eguerêts a été réclamée sous l'ancienne majorité. Les constructions qui sortent aujourd'hui de terre n'ont pas été initiées sous la mandature de Monsieur Gilbert MARSAC mais sous celle de Monsieur Gabriel LAINE.
Dans le cœur de ville, la densité et l'aspect architectural ont été modifiés en accord avec nos engagements de mars 2014.
Quant au quartier de Bellefontaine, contrairement à ce qui a été dit, ce n'est pas un quartier pour logements soclaux et Monsieur VEYRINE ne permet pas que l'opposition stigmatise ainsi ce nouveau quartier. En effet le ratio sera le même que dans le cœur de ville. Monsieur Jean-Christophe VEYRINE indique également que la majorité n'est pas revenue sur l'architecture, car il n'y a pas de lien direct avec les habitations alentours.

Madame Sylvie FOLIGUET rappelle l'importance de préserver les terres agricoles, en signalant toutefois qu'il est important que les riverains ne subissent pas les émanations de produits phytosanitaires utillsés par les agriculteurs.
Madame Sylvie FOLIGUET souligne le déséquilibre entre emplois et habitations dans le Val d'Oise. En effet les bassins d'emploi se situent davantage à l'est, vers Roissy, et logement à l'ouest, dans le secteur de Cergy. Ce déséquilibre engendre un problème de transport. Il est donc nécessaire de créer de l'emploi sur les villes où sont concentrés les logements.
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE précise que le PADD va au-delà de la préservation des terres agricoles, car 21 hectares de terrains sont remis en zone agricole. Quant au déséquilibre emplois/logements, Monsieur Jean-Christophe VEYRINE indlque que Jouy-le-Moutier ne peut pas accueillir les entreprises déjà implantées dans les ZAE de l'agglomération cergypontaine. Il précise que la segmentation entre les vllles où sont concentrés les logements et celles qui accueillent l'activité économique est historique. Toutefois, le PADD prévoit que la zone économique du quartier des Merisiers soit doublée.

Madame Sylvie FOLIGUET indique que, suivant les données du Programme Local de l'Habitat (PLH), Jouy-le-Moutier est l'une des communes qui construit le moins sur l'agglomération. A ce titre, pourquoi fait-on le cholx de conserver des îlots verts ?
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que ces îlots verts font partie des « espaces de respiration » des quartiers. De plus, au regard des projets de construction contenus dans la ZAC de l'Hautil-Oise et au-delà sur les secteurs d'urbanisation future (Eguerêts, Retentis ...,) les objectifs fixés par le PLH sont largement atteints.

Madame Janine MAUPERTUIS demande s'il y a eu une réflexion sur le taux de logements sociaux en fonction du quartier.
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que le taux de logements sociaux sur le quartier de Bellefontaine sera le même que celui prévu sur le Cœur de ville et conforme au PLH précédent (25 % + 5 % de logements spécifiques). Monsieur Jean-Christophe VEYRINE ajoute que ce taux de 25 + 5 est celui qui a été défini par son prédécesseur lors de l'ouverture de la ZAC. Le taux de logements sociaux quant à lui est de 34% sur toute la ville.

Madame Valérie ZWILLING demande quelle est l'estimation en termes de vacances de logements à l'horizon 2021.
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que les études montrent que les jocassiens ne quittent pas leurs logements, même si ceux-ci ne leurs correspondent plus. Il est toutefois nécessaire de développer un parcours permettant un taux de rotation entre les logements.

Madame Valérie ZWILLING demande si le manque de services urbains n'est pas un frein à l'attractivité de la ville.

Accusé de réception en préfecture
095-219503232-20161123-23112016-2-DE
Date de télétransmission : 16/12/2016
Date de réception préfecture : 16/12/2016

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond qu'effectivement le manque de services urbains rend la ville moins attractive, mais qu'un choix est fait de refuser des propositions d'implantations commerciales et de services qui généreraient un flux de voitures qui n'apporterait rien à la commune.

Madame Valérie ZWILLING demande où en est le développement du transport collectif en site propre (TCSP).
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond qu'il est actuellement impossible de donner de date.

Madame Sylvie FOLIGUET demande quel serait le type de TCSP.
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond qu'il est prévu initialement un tram-train. Cependant la réalisation de celui-ci dans la côte d'Ecancourt est irréaliste. Au mieux il serait envisagé un mobilien qui relierait Achères à Cergy le Haut.

Madame Valérie ZWILLING demande quelles sont les solutions pour soulager la rue de Maurecourt et la Grande Rue des grands flux routiers.
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que le Conseil Départemental du Val d'Oise, actuel gestionnaire de ces voiries, souhaite rétrocéder les voiries à la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et à la commune. Monsieur Jean-Christophe VEYRINE indique qu'il est conscient que ces deux axes routiers ne sont pas des voies destinées à recevoir de grands flux. Il faudrait créer un barreau routier entre la rue de Pontoise à Maurecourt et le pont de l'ex A104. Il faut également que les poids-lourds restent sur la RD55b (avenue des Saules Brûlés) et ne passent plus par la rue de Maurecourt et la Grande Rue, qui doivent être déclassées.
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE précise également que des travaux sont actuellement en cours en vue d'installer un feu tricolore au niveau de l'intersection entre la rue de la Vallée et la Grande Rue.

Madame Valérie ZWILLING demande où sera le futur Hôtel de Ville.
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que l'emprise envisagée est celle des actuelles cellules économiques (ZA des Bourseaux). Monsieur Jean-Christophe VEYRINE précise qu'il s'agit d'une projection.
Madame Sylvie FOLIGUET demande où vont être accueillis les commerçants occupants actuellement lesdites cellules.
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que des solutions seront proposées, mais que nous n'en sommes pas encore là.

Madame Valérie ZWILLING demande où seront positionnés les parkings des usagers du Théâtre de Jouy.
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que la ZAC bénéficiera d'une participation de 5 millions d'€ de la part de la CACP pour avoir un cœur de ville élargi cohérent (stationnements en sous-sol et parking public).

Madame Valérie ZWILLING demande comment sera traité le pignon sud-est du centre culturel.
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que ce pignon fera l'objet d'une étude mais que nous n'en sommes pas encore à ce niveau de détail.

Madame Valérie ZWILLING indique qu'un certain nombre d'hypothèses d'aménagement sont proposées, comment sera choisi le projet d'aménagement définitif.
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que, dans un premier temps, il est nécessaire qu'un avenant au contrat d'aménagement soit signé afin que Cergy Pontoise Aménagement (CPA) puisse approfondir les études en cours.

Madame Valérie ZWILLING demande pourquoi la zone naturelle n'est pas étendue au niveau du boulevard d'Ecancourt.
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE indique que l'emprise précise de la zone naturelle sur le boulevard d'Ecancourt n'est pas encore définitivement établie. En effet, le PADD affirme la volonté communale de classer cet espace en zone naturelle. Le zonage définitif sera fixé au moment de l'arrêt du PLU.

Madame Sylvie FOLIGUET demande comment sera traité le corridor multi-trame.

Accusé de réception en préfecture
095-219503232-20161123-23112016-2-DE
Date de télétransmission : 16/12/2016
Date de réception préfecture : 16/12/2016

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE précise que ces espaces feront l'objet d'une protection au titre du PLU. A titre d'exemple la mare de la rue de la Prairie, source de biodiversité, se doit d'être préservée.

Madame Sylvie FOLIGUET demande ce qu'il est prévu en termes de circulations douces. Il serait intéressant de favoriser le vélo dans les quartiers, indiquer le jalonnement (métrage via panneaux) pour amener les gens à davantage circuler à pieds ou à vélo pour se rendre dans les services et commerces de proximité.
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que les jocassiens connaissent la ville, ils ont leurs habitudes. Le matin ils utilisent leur voiture car ils partent travailler après avoir déposé leurs enfants à l'école. Les accès aux écoles sont parfois à l'intérieur des quartiers générant des problèmes de cohabitation avec les riverains, c'est pourquoi, il est envisagé dans certains groupes scolaires (le noyer par exemple) de retourner les accès vers des axes de circulation plus adaptés.

Madame Valérie ZWILLING demande si la zone Maurecourt est dédiée aux opérations individuelles et si la zone chemin Vaux-Labours/Rougeux sera une opération d'ensemble.
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond qu'il y a beaucoup de propriétaires sur le secteur de Maurecourt (environ une quarantaine). Beaucoup de propriétaires souhaitent pouvoir diviser leur terrain. Aujourd'hui le PLU imposait un aménagement en un tout, demain, chacun pourra faire un aménagement individuel.

Sur la zone des Rougeux 16 lots sont prévus sous la forme d'un aménagement d'ensemble, d'une surface minimum de 400 m² à bâtir.

Madame Valérie ZWILLING demande où vont aller les enfants scolarisés actuellement à l'école des Retentis.
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que la redéfinition de la carte scolaire est en cours et qu'il a été constaté que toutes les écoles de la ville ne sont pas saturées. Les enfants seront naturellement répartis principalement sur les deux écoles de proximité, les Noyers et les Eguérets.

Madame Sylvie FOLIGUET demande si nous avons une idée du séquencement de l'arrivée des nouveaux habitants.
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que pour l'opération menée par Kaufman sur le cœur de ville sera livrée en juin 2017. Le tour de place avec commerces du cœur de ville quant à lui devrait être livré à l'horizon de juin 2017, le tour de place avec commerces sera livré avant fin 2018.

Madame Sylvie FOLIGUET demande quels sont les commerçants auxquels vont être attribuées les cellules commerçantes.
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que SOPPEC est en charge de l'attribution des cellules commerciales avec une priorité donnée aux commerçants jocassiens. Toutefois, Monsieur Jean-Christophe VEYRINE précise que la commune n'accordera aucune aide financière pour l'installation des commerçants dans le futur cœur de ville. Les déplacements faisant éventuellement l'objet d'aide sont clairement identifiés. Ces aides éventuelles seront supportées intégralement par Cergy Pontoise Aménagement et la SOPPEC.

Madame Valérie ZWILLING s'interroge sur le devenir de la station BP.
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond qu'il y a un projet de suppression de la station avec un projet de constructions immobilières cohérent avec le reste du quartier.

Madame Valérie ZWILLING demande comment se fera l'accès à la ruelle des Rougeux ?
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE indique que cela se fera par la Grande Rue, via une voie en impasse. Cette voie devrait être adaptée au passage des véhicules de service, afin de permettre de faire demi-tour facilement.

Madame Valérie ZWILLING demande si sur le secteur des Valanchards, la construction d'un nouveau bâtiment pour la fondation La Clé pour l'Autisme est possible en limite.
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE indique que cela sera possible, avec l'ouverture à l'urbanisation prévue dans le PADD.

Accusé de réception en préfecture
095-219503232-20161123-23112016-2-DE
Date de télétransmission : 16/12/2016
Date de réception préfecture : 16/12/2016

Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD. La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

Fait le 23 novembre 2016

Le Maire,



Jean-Christophe VEYRINE

Accusé de réception en préfecture
095-219503232-20150630-30062015-7-DE
Date de télétransmission : 07/07/2015
Date de réception préfecture : 07/07/2015

CONSEIL MUNICIPAL
du 30 juin 2015

Le trente juin deux mille quinze à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Jean-Christophe VEYRINE, Maire.

Etaient présents :
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE, Maire

Madame Nadège CORNELOUP, Madame Françoise CORDIER, Monsieur Louis PENE, Madame Florence FOURNIER, Monsieur Philippe GRINCOURT, Madame Josiane ABADIE, adjoints.

Mesdames Laurence JOUSSEAUME, Gaëlle BERGOPSOM, Brigitte JALABERT, Janine MAUPERTUIS, Valérie ZWILLING, Sylvie FOLIGUET, Bernadette HOEL, Messieurs Frédéric LIPPENS, Alban CAMUS, Didier VENNEKENS, Eric MOREL, Bernard MAILLARD, Eric LOBRY, Michel DUDA, conseillers.

Etaient absents, ayant donné pouvoir :

Monsieur Daniel DIGNE	Pouvoir à	Monsieur Hamid BACHIR BENDAOUD
Madame Nadège MATISSE	Pouvoir à	Madame Nadège CORNELOUP
Monsieur Gilles MARCHAND	Pouvoir à	Madame Josiane ABADIE
Monsieur Philippe BOT	Pouvoir à	Monsieur Alban CAMUS
Madame Diane SCOMAZZON	Pouvoir à	Madame Brigitte JALABERT
Monsieur Ayoub AKKA	Pouvoir à	Madame Florence FOURNIER
Monsieur Jean-Marc DESCHODT	Pouvoir à	Monsieur Louis PENE
Madame Claudine BROSSARD	Pouvoir à	Monsieur Philippe GRINCOURT
Monsieur Samir TAMINE	Pouvoir à	Monsieur Eric LOBRY

Etaient absents :

Madame Delphine THOMAS
Madame Béatrice BREDA
Monsieur Hamid BACHIR BENDAOUD

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33
Nombre de conseillers municipaux présents : 21
Nombre de Conseillers municipaux absents : 3
Nombre de conseillers municipaux ayant donné pouvoir : 9
Soit nombre de conseillers municipaux présents et représentés : 30

Secrétaire de séance : Alban CAMUS

Date de convocation : le 18 juin 2015

Vu et transmis à Monsieur le Sous-Préfet de Pontoise en application de la loi du 22 juillet 1982, le 07 JUIL. 2015
Date d'affichage de l'extrait : 07 JUIL. 2015
Certifié exécutoire le : 07 JUIL. 2015

Jean-Christophe VEYRINE

Accusé de réception en préfecture
095-219503232-20150630-30062015-7-DE
Date de télétransmission : 07/07/2015
Date de réception préfecture : 07/07/2015

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2015
30/06/2015 – n°7 : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-1 et suivants, L 300-2 et suivants et R 123-1 et suivants,
VU la délibération du Syndicat d'Agglomération Nouvelle du 18 décembre 2001, relative aux modalités d'association de la Communauté d'Agglomération lors de la révision ou de l'élaboration des P.L.U. communaux,
VU l'avis de la commission « Cadre de Vie » en date du 24 juin 2015,

CONSIDERANT le Plan Local d'Urbanisme doit évoluer afin de permettre :
- D'accompagner la mise en œuvre de projets de développement urbain inscrits notamment dans la ZAC l'Hautil-Oise (centre-ville, des Forboeufs Merisiers...),
- L'intégration des enjeux d'aménagements futurs sur des secteurs de renouvellement urbain (Eguerets, Retentis....) et de développement urbain sur le village (zones urbanisables des Rougeux et de Vincourt-Glatigny...),
- L'adaptation ponctuelle du plan de zonage et du règlement afin soit de corriger des erreurs observées, soit d'harmoniser la gestion du droit des sols sur certains secteurs
- La prise en compte d'évolutions réglementaires et notamment les dispositions de la loi dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010,

CONSIDERANT la volonté communale d'élaborer ces projets urbains dans le cadre d'une large concertation et dans un esprit conforme aux principes de développement durable soucieux des préoccupations d'environnement, et basé sur une approche humaine et sociale du développement urbain,

Sur le rapport de Monsieur Jean-Christophe VEYRINE,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal, à la majorité des membres présents et représentés (6 votes contre),

- **FIXE** les modalités de concertation avec la population jusqu'à la délibération arrêtant le PLU qui prendront la forme :
  - d'articles diffusés dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Ville afin de renseigner le public tout au long de la procédure,
  - d'un registre en mairie principale ainsi que d'une adresse internet qui seront mis à disposition permanente de la population afin de lui permettre d'y consigner ses remarques, suggestions ou propositions, dès la publication de la présente délibération,
  - d'une ou plusieurs réunions publiques qui auront lieu autant que de besoin,

- **PRECISE** que conformément à l'article L 121-5 du Code de l'urbanisme, seront consultés, à leur demande :
  - les associations locales d'usagers agréées,
  - les Présidents des E.P.C.I. voisins,

- **PRECISE** que Monsieur le Maire a le pouvoir de recueillir les avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et de déplacements urbains,

- **DEMANDE** que, conformément aux dispositions de l'article L123-7 du Code de l'urbanisme, Monsieur le Préfet du Val d'Oise désigne les services de l'Etat qui seront associés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et fait connaître, conformément à l'article R 123-15 du code de l'urbanisme, le « porter à connaissance »,

- **DECIDE** de recourir aux services de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise par le biais d'une convention selon l'option n°1 décrite dans la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2001 qui confie notamment la maîtrise d'ouvrage du P.L.U. et la conduite de

Accusé de réception en préfecture
095-219503232-20150630-30062015-7-DE
Date de télétransmission : 07/07/2015
Date de réception préfecture : 07/07/2015

l'ensemble des études à la Communauté d'Agglomération sous l'autorité et la responsabilité du Maire,

- **AUTORISE** le Monsieur Maire à signer la convention correspondante ainsi que tous actes en relevant avec la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise,

- **AUTORISE** le Monsieur Maire à demander les subventions correspondantes, notamment la compensation de l'Etat telle que prévue par l'article L. 121-7 du code de l'urbanisme,

- **DIT** que conformément à l'article L 123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise :
  - à Monsieur le Préfet du Val d'Oise,
  - à Monsieur le Président du Conseil Régional d'Ile de France,
  - à Monsieur le Président du Conseil Départemental du Val d'Oise,
  - à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Cergy–Pontoise au titre des articles L 122-4 et L121-4 du code de l'urbanisme
  - à Monsieur le Président du Syndicat des Transports d'Ile de France
  - à messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,

- **DIT** que la présente délibération sera également transmise :
  - à Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Pontoise,
  - aux maires des communes voisines,
  - à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des deux Rives de Seine.

Fait et délibéré le 30 juin 2015

Le Maire,

Jean-Christophe VEYRINE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de l'Administration ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.