

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
REPUBLIQUE FRANCAISE
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRT DE SARCELLES
COMMUNE DE DEUIL-LA-BARRE
SEANCE ORDINAIRE DU 15 DECEMBRE 2025**

L'An deux mille vingt-cinq, le 15 décembre 2025, à 20 H 30.

Le CONSEIL MUNICIPAL de DEUIL-LA-BARRE, légalement convoqué par courrier du 09 décembre 2025 et, par affichage du 09 décembre 2025, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Mme Muriel SCOLAN, Maire.

PRESENTS : M. BAUX (arrivé à la question n°6), M. CHABANEL, Mme DOUAY, M. TIR, Mme BRINGER, M. DUFOYER, M. CÉLESTIN, Adjoints au Maire

Mme DOLL, Mme LACROIX, Mme MORIN, M. DA CRUZ PEREIRA, Mme HUET, M. ROUSSEAU, M. NGWE, M. FROIDURE, Mme MICHAUD, Mme SIGNOR, M. GUIRAL, M. BONTEMPS, Mme JUVING-SPIELMANN, M. GAYRARD, M. MEREL, Mme HAUDRY, M. LEGROUNE L., M. BROUARD, M. ROY, Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

ABSENT(S) EXCUSE(S) : Mme GERMAIN, Mme MICHEL, M. LE MERLUS, Mme NAIT-DAOUD, Mme BRAMI-CHEMOUNY, M. MASSERANN, Mme CHALLAL-PEREIRA, M. LEGROUNE M.

Secrétaire : M. BONTEMPS

<u>PROCURATIONS</u> :	Mme GERMAIN	À	Mme SCOLAN,
	Mme MICHEL	À	Mme DOUAY,
	M. LE MERLUS	À	M. CHABANEL,
	Mme NAIT-DAOUD	À	Mme BRINGER,
	Mme BRAMI-CHEMOUNY	À	M. DUFOYER,
	M. MASSERANN	À	M. BAUX,
	Mme CHALLAL-PEREIRA	À	Mme JUVING-SPIELMANN,
	M. LEGROUNE M.	À	M. ROY.

**07 - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE
DEUIL-LA BARRE**

VU la note présentant la délibération,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles, L 153-23 et L 153-25, L 153-36 et suivants, et R 153-20 et R 153-21,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi GRENELLE II),

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

VU la loi n°2015-990 du 06 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

VU la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

VU la révision du Plan Local d'Urbanisme, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2019, mise à jour le 21 janvier 2020, le 6 juillet 2023, le 2 septembre 2024, et le 5 février 2025,

VU l'arrêté n°170-2025 en date du 26 mars 2025 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale, après examen au cas par cas, n°MRAe AKIF-2025-039 du 4 juin 2025 concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Deuil-La Barre,

VU la notification du dossier de PLU aux personnes publiques associées visées par les articles L 132-7 et suivants du code de l'urbanisme,

VU les avis des personnes publiques associées,

VU les remarques émises par les services et personnes consultés,

VU l'arrêté n°464/2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du PLU de Deuil-La Barre, en date du 14 août 2025,

VU l'enquête publique qui s'est tenue du 15 septembre 2025 au 3 octobre 2025,

VU les observations du public formulées lors de l'enquête publique,

VU le rapport, les conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur émettant un avis favorable sans réserve au projet de modification du PLU, assorti de 2 recommandations :

- Concernant la mise en place de règles adaptées pour contribuer à la mise en valeur des bâtiments remarquables identifiés : la commune devra aller plus loin dans les engagements et dans les délais de mise en œuvre des règles contribuant à la mise en valeur des bâtiments remarquables, notamment en instaurant des règles de protection dans leur environnement proche
- Concernant l'instauration d'une servitude au titre de l'article L 151-41 5° du code de l'urbanisme dans le secteur du Moutier, au niveau des rues du Moutier, G. Dessailly et Fontaine du Gué : la commune pourra utilement réfléchir à un autre dispositif, moins impactant pour le bâti existant, afin de parvenir à son objectif de contrer la possibilité de réaliser des opérations immobilières ponctuelles et de mener une réflexion sur le devenir du périmètre. Elle en tirera bénéfice en terme de visibilité et d'acceptabilité.

VU la note de synthèse du PLU soumis à approbation ci-annexée, présentant les objets de la modification, le dossier présenté à l'enquête publique, le déroulement de l'enquête publique, les réponses aux recommandations de Monsieur le commissaire enquêteur et les modifications opérées à la suite des observations et avis formulés,

VU le dossier de modification n°1 Plan Local d'Urbanisme de la commune de Deuil-La Barre soumis à approbation annexé à la présente délibération,

VU l'avis de la commission d'urbanisme en date du 2 décembre 2025,

CONSIDERANT que le projet de modification n°1 du PLU de Deuil-La Barre a pour objectifs d'actualiser et d'affiner le règlement et les documents graphiques, notamment sur les points suivants :

Sur le plan de zonage :

- Mise à jour des emplacements réservés
- Modifier le secteur UH de la villa Louise en secteur UM
- Mise à jour du patrimoine bâti à préserver

Dans le règlement :

- Toiletter certains articles du règlement afin de préciser les règles, de corriger quelques erreurs matérielles ou de réorganiser leur mise en forme, dans le respect de la procédure de modification prescrite dans le Code de l'urbanisme,
- Mettre à jour les dispositions législatives et réglementaires,
- Intégrer les sous-destinations dans les règles
- Intégrer des évolutions permettant de mieux maîtriser les opérations de renouvellement urbain dans le tissu résidentiel, de permettre des extensions mesurées en zone naturelle, de préserver le cadre de vie des habitants en les éloignant des nuisances de voisinage et des infrastructures, et renforcer le développement des espaces verts et la désimperméabilisation des sols,
- Adapter quelques définitions en fonction des évolutions réglementaires,
- Mieux encadrer la division de logements dans les constructions existantes et des parcelles

CONSIDERANT que l'enquête publique s'est déroulée du lundi 15 septembre 2025 au vendredi 3 octobre 2025,

CONSIDERANT que le rapport, les conclusions et avis motivé du commissaire-enquêteur, les avis rendus par les personnes publiques associées et consultées, et les observations du public justifient les ajustements suivants :

Sur l'additif au rapport de présentation :

- Correction d'une erreur matérielle sur un numéro d'article du code de l'urbanisme.

Sur le plan de zonage :

- Suppression de la servitude au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme
- Instauration d'une marge de recul rue Morisset
- Modification de l'emplacement réservé A 6 rue des Granges
- Instauration d'un emplacement réservé A 23 rue de la Gare / rue de la Fontaine du Gué

Sur le règlement :

- Suppression de la mention de l'article R 111-3 du code de l'urbanisme dans l'article 2 des dispositions générales (portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols)
- Intégration d'un assouplissement dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit en cas d'instauration de secteur de renouvellement urbain (SRU) dans l'article 6.1 des dispositions générales et dans les articles UCV 1.2, UH 1.2, UM 1.2
- Intégration d'une disposition relative aux zones de probabilité de zone humide dans l'article 6.10 des dispositions générales et dans les articles UCV 1.2, UE 1.2, UH 1.2, UM 1.2, 2AU 1.2, N 1.2
- Modification de la règle en cas de division de parcelle et création d'un nouvel article pour les créations de logements dans une construction existante (articles 7 et 8 des dispositions générales)
- Introduction de dispositions pour les lignes HTB et leurs modifications dans l'article 9 des dispositions générales et dans les articles UCV 1.2, UE 1.2, UH 1.2, UM 1.2, UE 3.2, UM3.2, UE 3.3, UM 3.3, UE 3.4, UM 3.4
- Intégration d'une disposition pour les projets prévus sur une unité foncière contigüe d'un patrimoine bâti identifié à protéger dans les articles 1.2 de chaque zone concernée.
- Précision des règles de hauteurs en zone UH au sujet des attiques et des hauteurs dans les orientations d'aménagement et de programmation (article UH 3.2). Introduction de schémas explicatifs.
- Introduction de la possibilité de créations de vue à 3 mètres des limites séparatives en cas de terrasse équipée d'un pare vue sur l'OAP de l'ilot Charcot (article UH 3.4).
- Exonération de l'obligation de végétalisation d'un retrait par rapport à la voie sur l'OAP de l'ilot Charcot (article UH 5.1)
- Les obligations de plantation d'arbres sont renforcées
- Des adaptations aux normes de stationnement sont intégrées pour les résidences étudiantes financées par un prêt d'Etat dans la zone UHa, ainsi qu'en cas de mise à disposition de véhicules en auto partage dans l'OAP de l'ilot Charcot, pour les dimensions de place de stationnement avec poteau
- Les dispositions relatives aux eaux pluviales sont renforcées dans toutes les zones.
- L'OAP de l'ilot Charcot bénéficie d'un assouplissement de la règle concernant les locaux de stockage de déchets, en terme d'accessibilité.
- Les dimensions des piscines en zone N et leur implantation sont modifiées (articles N 1.2 et N 3.5).
- Les annexes sont complétées avec la carte des enveloppes de probabilités de présence de zones humides identifiées par le SAGE Crout-Enghien-Vieille Mer

CONSIDERANT que les modifications et compléments au projet de PLU sont plus précisément exposés dans la note de synthèse ci-annexée.

CONSIDERANT que les modalités de prise en compte des recommandations émises par le commissaire-enquêteur figurent dans la note de synthèse ci-annexée.

CONSIDERANT que les compléments apportés au projet de modification n°1 du PLU répondent aux recommandations du commissaire enquêteur, ou aux observations des personnes publiques associées ou du public lors de l'enquête publique,

CONSIDERANT que le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Deuil-La Barre est composé d'un additif au rapport de présentation, d'un règlement écrit et de plans de zonage,

CONSIDERANT qu'il convient d'approuver le projet de modification n°1 du P.L.U.

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, par **26 voix Pour et 9 voix Contre** (Mme JUVING-SPIELMANN, M. GAYRARD, M. MEREL, Mme HAUDRY, Mme CHALLAL-PEREIRA, M. LEGROUNE L., M. BROUARD, M. ROY, M. LEGROUNE M.)

- **APPROUVE** la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Deuil-La Barre tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **PRECISE** que les modifications apportées au projet de PLU de la Ville de Deuil-La Barre après l'enquête publique pour prendre en compte les recommandations du commissaire-enquêteur, les observations du public et les avis des personnes publiques associées et consultées sont présentées dans la note de synthèse annexée à la présente délibération.
- **PRECISE** que le dossier de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme tel qu'approuvé par le Conseil municipal sera tenu à la disposition du public au service urbanisme de la ville de Deuil-La Barre, aux heures d'ouvertures du public,
- **PRECISE** qu'une copie du rapport du Commissaire enquêteur est tenue à la disposition du public au service urbanisme situé à l'Hôtel de Ville, 36 rue Charles de Gaulle – 95170 Deuil-La Barre, aux jours et heures habituels d'ouverture et via un lien internet sur le site de la commune <https://www.mairie-deuillabarre.fr/demarches-et-services/urbanisme/enquete-publique/>, pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique,
- **PRECISE** que la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme,
- **PRECISE** que conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme :
 - o La présente délibération sera affichée pendant 1 mois en Mairie de Deuil-La Barre (36 rue Charles de Gaulle 95170 DEUIL-LA BARRE).
 - o Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.
 - o La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.
- **PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article L 153-23 du code de l'urbanisme, dès lors qu'elle sera publiée, et dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications.
- **DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame le Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet
- **DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de CERGY-PONTOISE dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Madame le Maire si un recours est préalablement exercé.

La présente délibération sera transmise :
- à Monsieur le Préfet du Val d'Oise,

**FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LES JOURS, MOIS ET ANS SUSDITS,
TOUS LES MEMBRES PRÉSENTS ONT SIGNÉ AU REGISTRE.**

Le Maire,
Muriel SCOLAN



Le secrétaire de séance,
Adrien BONTEMS

