

MAIRIE D'ABLEIGES - 95450

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE Arrondissement de PONTOISE Canton de PONTOISE

Extrait du Procès-Verbal des Délibérations Du Conseil Municipal du 11 octobre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 11 octobre. Le Conseil Municipal de la commune d'Ableiges,
étant réuni au lieu ordinaire de ses séances
après convocation légale, sous la présidence de Monsieur PELLETIER, Maire.

Etaient présents :

Mesdames TRANCOSO Céline, ESCHBACH Sandrine, DOUTEAU Lydie, RIPAUD
Delphine, ESCHER Katalin ;
Messieurs PELLETIER Patrick, FRAISSE Gérard, FERREIRA Raphaël, DENOS
Cédric, PICARD Alexandre, Karim BENKAROUN, CUDEY Laurent

Absents excusés :

Monsieur DUMONT Pascal donne pouvoir à Monsieur PICARD Alexandre,
Madame MARTINS Karine donne pouvoir à Monsieur FERREIRA Raphaël,
Madame BARTONI Gaëlle donne pouvoir à Madame DOUTEAU Lydie.

Secrétaire de séance : FRAISSE Gérard

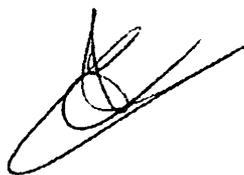
**Objet : Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
et Bilan de la Concertation**

Conseillers :

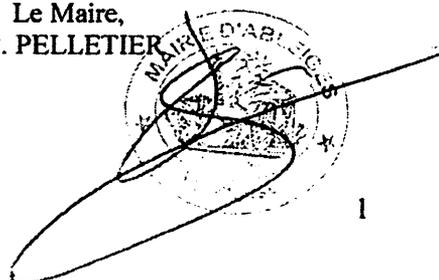
En exercice : 15
Présents : 12
Votants : 15

Le Maire certifie que la liste des délibérations
a été affichée à la porte de la mairie
le 12/10/2023 et que la convocation
du Conseil avait été faite le 02/10/2023

Le Secrétaire de Séance,
G. FRAISSE



Le Maire,
P. PELLETIER



Délibération du Conseil Municipal du 11 octobre 2023

2023/19

**Objet : Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
et Bilan de la Concertation**

Par délibération du Conseil Municipal en date du 12 avril 2021, la Commune d'Ableiges a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme définissant les objectifs à poursuivre et les modalités de concertation publique.

Pour rappel, les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme porte sur les aspects suivants :

- Faire évoluer certaines orientations du PLU approuvées
- Assurer un développement de l'habitat encadré, en cohérence avec l'armature urbaine existante du territoire en matière d'équipements et services ;
- Maintenir l'activité économique agricole ;
- Maintenir les équilibres actuels en matière de cadre de vie et de qualité environnementale ;
- Conforter le cadre de vie de qualité sur le territoire à travers la valorisation du patrimoine local (naturel et bâti), la préservation et le développement des liaisons douces ;
- Assurer la compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)
- Assurer l'intégration du nouveau cadre législatif et réglementaire en matière d'urbanisme issu des lois apparus depuis 2014 et notamment les lois ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique)
- Réexaminer et actualiser le règlement notamment en application du décret N°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil Municipal le 6 avril 2023.

Conformément aux articles L103-3 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a, lors de la délibération du 12 avril 2021, défini les modalités de la concertation publique avec les habitants de la Commune et les personnes intéressées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la Délibération du Conseil Municipal.

L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans le bilan de la concertation joint en annexe à la présente délibération.

C'est dans ces circonstances que le Conseil Municipal est appelé à approuver le bilan de la concertation et à arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L103-3 à L103-6 et L153-14 du Code de l'Urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-14, L.103-2 et R. 153-3

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 avril 2021, ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme et ayant fixé les modalités de la concertation.

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal en date du 6 avril 2023

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération

Vu les différentes pièces composant le projet de révision du PLU

Considérant les objectifs qui ont conduit la commune à engager la révision du PLU

Considérant les modalités et le bilan de la concertation avec le public

Considérant que la concertation afférente au PLU s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 12 avril 2021

Considérant le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal dans sa séance du 6 avril 2023 sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de développement durables

Considérant que le projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à la révision du plan local d'urbanisme ainsi qu'à toutes personnes publiques et organismes qui ont demandé à être consultés

Le conseil municipal,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après avoir délibéré à 14 voix pour et 1 abstention,

APPROUVE le bilan de la concertation organisée en application de l'article L 103.6 du Code de l'urbanisme, relative à la révision du plan Local d'Urbanisme d'Ableiges, tel qu'il est annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération du 12 avril 2021

ARRETE le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération

PRECISE que conformément aux articles L. 153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sera soumis :

- Aux avis des personnes publiques associées, aux personnes publiques et organismes qui ont demandé à être consultés. Ils disposent de 3 mois pour rendre un avis.
- A l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- A l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)

- Puis à enquête publique après retour des avis précités, conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.311-9 du code des relations entre le public et l'administration, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public en mairie.

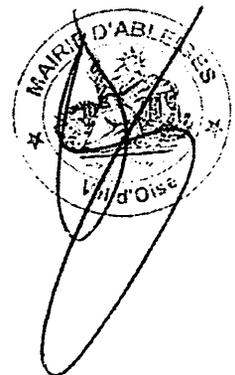
Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

**Fait et délibéré à Ableiges, le 11 octobre 2023
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,**

**Le Secrétaire de Séance
G. FRAISSE**



**Le Maire,
P. PELLETIER**



BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ABLEIGES

1. Bilan des modalités de concertation mises en place par la commune d'Ableiges

Par délibération en date du 12 avril 2021, le Conseil Municipal d'Ableiges a prescrit la révision de son PLU et a défini les modalités de la concertation avec la population.

Les modalités définies dans la délibération de prescription de la révision du PLU étaient les suivantes :

- Affichage de la délibération de prescription de la révision du PLU en mairie ;
- Information dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
- Mise en place de panneaux d'exposition en mairie ;
- Mise à disposition du dossier au fur et à mesure de son avancement en mairie ;
- Réunion publique ;
- Mise à disposition d'un registre destiné au recueil des observations, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les modalités prescrites ont été exécutées :

- L'affichage de la délibération de prescription de la révision du PLU a été effectuée en mairie,
- Mise à disposition du public en Mairie d'un registre pour consigner les observations de la population, accompagné des différentes pièces du PLU au fur et à mesure de leur élaboration,
- Documents d'information de la population présentant notamment la procédure et le diagnostic,
- Plusieurs bulletins municipaux communiquant des informations sur la révision du PLU et des informations sur le site internet ont été données,
- Panneaux d'exposition installés et présentant :
 - La procédure
 - Le diagnostic
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - Le zonage et le règlement du PLU
- Une réunion publique qui s'est déroulée le 7 juin 2023 et présentant notamment le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

2. Compte rendu de la réunion publique du 7 juin 2023

M. le Maire remercie les personnes présentes à la réunion. Celle-ci a rassemblé une cinquantaine de personnes.

Le bureau d'études présente les aspects de la révision du PLU liés à l'évolution du zonage, du règlement et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Suite à la présentation du bureau d'études, des échanges avec la population ont eu lieu :

Question :

Pourquoi la brocante d'Ableiges fait cela tous les mois ?

Réponse :

Le Domaine d'Ableiges est situé sur le territoire d'Ableiges et réglementairement il peut faire cela.

Question :

La parcelle 382 a été mise par erreur partiellement en zone naturelle au PLU approuvé en 2014 au lieu d'être classée en totalité en zone urbaine. Pourquoi cela n'est-il pas repris dans la révision ?

Réponse :

La parcelle 382 sera classée en totalité en zone urbaine

Question :

Combien de logements sont prévus sur la commune au travers des OAP ?

Réponse :

Il est prévu environ 60 logements potentiels.

Question :

Sur le secteur à OAP Rue Vaudin/Rue du stade, le terrain est-il disponible aujourd'hui ?

Réponse :

Non, la succession est en cours.

Question :

Pourquoi ne pas faire à un accès au secteur à OAP Rue Vaudin/Rue du stade depuis la rue Brassens afin de limiter les nuisances sur la rue du stade ? Pourquoi ne pas prévoir plutôt que des logements, une maison de retraite sur ce secteur afin d'éviter les nuisances ?

Réponse :

L'accès au secteur par la rue Brassens avait été envisagé dans les années 2000 et cela avait fait un tollé à l'époque aussi pour des questions de nuisances dans ce quartier Ouest.

Une maison de retraites dans ce secteur induirait nettement plus qu'environ 28 voitures par jour et ainsi beaucoup plus de nuisances (véhicules des employés, des livraisons, des visiteurs, etc...).

Toutes les OAP sont faites notamment pour améliorer le cadre de vie par les principes de paysagement, de végétalisation et de liaisons douces.

Cependant, une réflexion sera menée à nouveau au sujet de l'accès par la rue Brassens.

Question :

Est-ce que le presbytère sera maintenu dans l'OAP rue de Vaudin/rue de l'Eglise/rue de Cézanne ?

Réponse :

Oui, l'ancien bâtiment du presbytère sera préservé.

Question :

Qu'est ce qui est prévu sur le secteur de la Mairie ?

Réponse :

Ce secteur aura plusieurs fonctions : quelques logements, quelques activités, du stationnement, des espaces végétalisés, quelques équipements dont des sportifs.

Une des ambitions est que puisse s'y développer une boulangerie.

L'OAP permet d'envisager un projet global structurant en cœur de bourg facilitant la démolition de bâtiments existants qui n'ont pas d'intérêt architectural ou patrimonial.

Question :

Combien de logements sont envisagés sur le secteur rue Albert Schweitzer/rue Gilles de Maupéou ?

Réponse :

6 logements sont envisagés sur ce secteur.

Question :

Est-ce que la taxe d'aménagement va augmenter du fait des OAP et des logements réalisés ?

Réponse :

Il n'est pas prévu d'augmenter la taxe d'aménagement dans la mesure où les OAP couvrent des espaces privés sur lesquels les futurs opérateurs auront la charge de l'ensemble des équipements et aménagements.

Par ailleurs, M. le Maire rappelle que la révision du PLU est l'occasion de régulariser le statut dans le PLU de La Ferme de l'Oise afin que celle-ci soit classée en zone urbaine d'activités et puisse enfin faire bénéficier à la collectivité des taxes inhérentes à ce classement.

Question :

Quel est la suite de la révision du PLU et le planning correspondant ?

Réponse :

Le bureau d'études rappelle le déroulement de la procédure ; actuellement, la concertation se poursuit sur le PLU avant la finalisation du dossier pour l'arrêt du projet. Une fois le dossier finalisé, le déroulement sera le suivant :

- Délibération du Conseil Municipal pour arrêter le projet de PLU courant septembre-octobre
- Transmission du projet de PLU pour avis aux personnes publiques associées
- Enquête publique sur le projet du PLU
- Approbation définitive du PLU par délibération du Conseil Municipal

Cette procédure à compter de l'arrêt de projet durera environ 6 mois.

3. Le registre de concertation

Plusieurs personnes se sont exprimées dans le registre de concertation. Sont présentées ci-dessous leurs demandes et les réponses qui y sont apportées.

Demande synthétisée	Réponse
M. Kerjan : demande de retirer la protection boisée sur ses parcelles 297 et 299 afin de retrouver la totalité de ses droits à construire.	Les terrains ne constituant pas des espaces boisés, la protection boisée sera retirée sur ces parcelles.
M. Ezratti : demande de classement de la parcelle C 946 en zone UA.	Compte tenu de son insertion en continuité urbaine, cette parcelle sera classée en zone UA.
Mime. Trancoso et M. Lemaire : demande de revoir l'article 7 de la zone UH du PLU approuvé afin de permettre l'accolement d'un agrandissement à la limite séparative.	Les constructions pourront s'implanter en limite séparative dans le nouveau règlement du PLU.
M. Selle : demande de corriger le zonage pour la parcelle B 382 afin de la classer en totalité en zone urbaine.	Compte tenu de son classement partiel en zone urbaine, cette parcelle sera classée en totalité en zone UA.