



N° 25-04-05

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le 2 avril à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Patrick CANCOUËT, Maire**

Présents :

M. Patrick CANCOUËT - M. Marc CLOUET - Mme Jennifer NUNES - M. Ferdinando CITO - M. Denis GIRARD - Mme Amalia CAPITAINE - M. Ludovic LEFFET - M. Michaël CAVALIERI - Mme Annie MUGNIER - M. Denis JOLY - Mme Dominique CATHELIN-PENAUD - M. Sylvain HARLE - Mme Marie Isabelle VENTURA - M. Philippe GEFFROTIN - Mme Carmela DEGLIAME - Mme Laura COUDRIER - M. Paul MOUSSARD - M. François JEFFROY - Mme Bouchra DERKAOUI - Mme Régine BULTEL - M. Lucien CORINTHE - M. Guy BOISSEAU - M. Jean SZEWCZYK

Absents :

Mme Ghislaine CHAUVEAU - M. Lucien KLIPFEL - Mme Déborah RUYAULT - Mme Fatma YORAT - M. Philippe HERCYK - M. Alexandre MORENO

Pouvoirs :

Mme Ghislaine CHAUVEAU pouvoir à M. Marc CLOUET
M. Lucien KLIPFEL pouvoir à M. Ferdinando CITO
M. Philippe HERCYK pouvoir à M. Philippe GEFFROTIN
M. Alexandre MORENO pouvoir à M. Sylvain HARLE

Nombre de Conseillers en exercice	29
Nombre de Conseillers Présents	23
Nombre de Conseillers Votants	27
Date de convocation	26/03/2025
Date d'affichage	26/03/2025

Objet : Retrait partiel de la délibération n° 24-12-61 du 2 décembre 2024 approuvant la révision du Plan local d'urbanisme en tant qu'elle classe en zones U1b et U1c les parcelles situées dans le périmètre de la ZAC des Monts du Val d'Oise

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment en ses articles L.103-3, L.123-1, L. 151-8, L.153-11 et R.123-1 et suivants,

VU le code des relations entre le public et l'administration, notamment en son article L. 243-3,

VU le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013,

VU la délibération du conseil municipal de Groslay en date du 18 février 2021, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU), fixant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation,

VU la décision du maire de Groslay en date du 18 mai 2021, confiant au bureau d'études Urballiance la réalisation de la révision du PLU,

VU la délibération du conseil municipal de Groslay en date du 23 novembre 2023 actant le bilan de la concertation relative à la révision du PLU,

VU la délibération du conseil municipal de Groslay en date du 23 novembre 2023 arrêtant le projet de PLU,

VU les avis des personnes publiques associées,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 31 mai au 2 juillet 2024,

VU l'avis favorable assorti de recommandations du Commissaire enquêteur en date du 2 août 2024,

VU le document de synthèse relatif à la prise en compte des recommandations du Commissaire enquêteur,

VU la délibération du conseil municipal de Groslay n° 24-12-61 en date du 2 décembre 2024 approuvant la révision du plan local d'urbanisme,

VU le recours gracieux formé par la communauté d'agglomération Plaine Vallée contre la délibération du 2 décembre 2024 en tant qu'elle concerne la réglementation (zonages et règlements associés) applicable dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté communautaire des Monts du Val d'Oise,

CONSIDERANT que la révision du PLU de Groslay adoptée le 2 décembre 2024 a reclassé en zone UI - secteurs UIb et UIc, l'ensemble des parcelles comprises dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté communautaire des Monts du Val d'Oise auparavant classées en zone AU, secteur AUc,

CONSIDERANT que les règles applicables dans la zone UI et dans les secteurs UIb et UIc sont de nature à remettre en cause le développement du projet EKOVALLEE dans le périmètre des Monts du Val d'Oise, notamment en interdisant certaines destinations ou sous-destinations structurantes du projet ainsi qu'en restreignant les possibilités de construire (hauteurs, retraits) au point de remettre en cause la faisabilité même de certains projets en cours de développement voire autorisés,

CONSIDERANT l'axe 5 du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU « Pour la préservation, le développement et le soutien de l'activité économique groslysiennne » qui prévoit « 2. Favoriser le développement de l'activité économique : La création de nouveaux emplois sur Groslay passe par le développement des entreprises existantes et par l'accueil de nouvelles activités notamment sur la zone d'activité économique des Monts du Val-d'Oise, plus grande zone économique de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée »,

CONSIDERANT que l'article L. 151-8 du code de l'urbanisme dispose : « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 »,

CONSIDERANT que pour apprécier la cohérence exigée au sein du PLU entre le règlement et le PADD, il convient, dans le cadre d'une analyse globale conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, de rechercher si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le PADD, compte tenu de leur degré de précision,

CONSIDERANT que le zonage révisé dans le périmètre des Monts du Val d'Oise est, par ses incidences sur les possibilités de construire, en contrariété avec les objectifs du PADD,

CONSIDERANT que dans le cadre du schéma directeur des zones d'activités économiques (SDZAE) adopté le 22 mars 2023 par le conseil communautaire de Plaine Vallée, il est convenu de proposer d'intégrer dans les PLU communaux des règles qualitatives et des zonages adaptés aux vocations des zones, comme une traduction réglementaire du schéma directeur et de la politique de développement économique de Plaine Vallée, partagée avec les orientations de la commune de Groslay,

CONSIDERANT qu'il s'avère opportun de ne pas maintenir en vigueur une telle disposition réglementaire (zonages applicables aux Monts du Val d'Oise), divisible du reste du PLU,

CONSIDERANT que le retrait implique la remise en vigueur du document d'urbanisme antérieur applicable aux Monts du Val d'Oise (zonage AUc et règlement associé), dont les dispositions ne sont pas incompatibles avec celles du PLU révisé maintenues en vigueur,

CONSIDERANT qu'il appartiendra d'approuver, selon les formes et procédures adéquates en fonction des évolutions projetées, les adaptations nécessaires au règlement applicable au secteur de la ZAC des Monts du Val d'Oise,

Entendu l'exposé de Monsieur Marc CLOUET, 1^{er} maire adjoint à l'urbanisme, aux travaux et au développement durable,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Accusé de réception en préfecture
095-219502887-20250402-2025-04-05-DE
Date de télétransmission : 07/04/2025
Date de réception préfecture : 07/04/2025

Après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, **DECIDE**

Article 1 : La délibération n° 24-12-61 du 2 décembre 2024 approuvant la révision du plan local d'urbanisme est retirée en tant qu'elle classe en zones UIb et UIc les parcelles situées dans le périmètre de la ZAC des Monts du Val d'Oise

Article 2 : Le document d'urbanisme antérieur est remis en vigueur sur les parcelles situées dans le parc d'activités (zone d'aménagement concerté) des Monts du Val d'Oise

Article 3 : Ce retrait implique la remise en vigueur du document d'urbanisme antérieur applicable aux Monts du Val d'oise (zonage AUc et règlement associé), dont les dispositions ne sont pas incompatibles avec celles du PLU révisé maintenues en vigueur.

Article 4 : La commune engagera donc les démarches et procédures visant à remédier à la situation constatée, cela selon les formes et procédures applicables, en s'inscrivant notamment en cohérence avec le Schéma Directeur des Zones d'activités adopté par la communauté d'agglomération Plaine Vallée.

Article 5 : Le surplus du PLU demeure inchangé.

Publiée - Notifiée le
Certifiée exécutoire par le Maire,
le

Patrick CANCOUËT



Le Secrétaire de séance
M. Ludovic LEFFET

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Ludovic Leffet', written over a large, stylized flourish.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, à compter de sa publication.